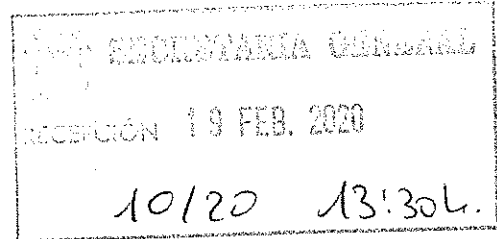




AYUNTAMIENTO
DE MÓSTOLES
GRUPO POPULAR



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL POPULAR RELATIVA A LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE PROMOCIÓN Y FOMENTO DE VIVIENDA DE ALQUILER, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA, EN EL MUNICIPIO DE MÓSTOLES.

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.”

Este artículo 47 de la Constitución Española, tantas veces invocado, requiere la ejecución de políticas activas para dar cumplimiento al mismo y que no se quede en un mero referente.

Políticas responsables que tiendan a solucionar los problemas reales de los ciudadanos y no a crearlos. Políticas que busquen como prioritario la accesibilidad a la vivienda, dirigiéndose de manera específica a aquellos colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda: jóvenes, familias numerosas y monoparentales, mayores de 65 años, personas con discapacidad y sus familias, así como las personas víctimas de la violencia de género y del terrorismo.

El precio de la vivienda sigue siendo un impedimento para que la mayoría de la población pueda adquirir una vivienda. Los precios de adquisición de vivienda y de alquiler han subido por dos efectos: el primero es la política monetaria extraordinariamente expansiva de los principales bancos centrales, incluido el BCE. Esto ha provocado incrementos de precio generalizados en toda Europa y problemas de accesibilidad a la vivienda. El segundo es una oferta de vivienda que no se ha ajustado a la demanda.

Asimismo, el desfase entre ese precio y los salarios, obliga a pensar en alternativas posibles para dar cumplimiento a ese artículo 47 de la Constitución Española y generar una forma de acceso a la vivienda, mucho más extendida en otros países europeos que en España, el alquiler asequible.



más extendida en otros países europeos que en España, el alquiler asequible.

El fomento del alquiler por las administraciones favorece a los colectivos con menos rentas y contribuye a movilizar el uso de viviendas vacías. Es cierto que la inseguridad jurídica respecto a los arrendadores, con normativas cambiantes y dispersas, la lentitud en la resolución de los contratos ante su incumplimiento, dificulta que la oferta existente se abra a la demanda existente de vivienda de alquiler, singularmente dado que la inmensa mayoría de este parque inmobiliario está en manos de particulares que han transformado gran parte de los ahorros generados a lo largo de su vida, en una segunda vivienda.

Por todo ello las administraciones públicas deben impulsar la creación de un parque de vivienda en alquiler, destinado a colectivos con dificultades de acceso a la vivienda como ya se hizo por parte de este Ayuntamiento, con el Plan de Vivienda 2004/2008, promovido desde el Instituto Municipal del Suelo S.A. y el que se construyeron en régimen de venta y alquiler 1.912 viviendas.

A tal fin, el ejemplo de la Comunidad de Madrid con el Plan Vive Madrid, con el fin de construir en el presente mandato 15.000 viviendas asequibles en alquiler, mediante la utilización de suelos dotacionales y concesiones administrativas a terceros con plazo determinado, que construyen, mantienen y gestionan los edificios, con los alquileres fijados por la Comunidad de Madrid, supone una fórmula viable de llevar a cabo el proyecto.

A este respecto, dicho Plan ya ha señalado como actuación en Móstoles la construcción de 381 viviendas en tres parcelas dotacionales de su propiedad ubicadas en el PAU 4 y el estudio de viabilidad en otras cuatro parcelas que supondrían construir además otras cuatrocientas viviendas.

Bajo esta fórmula y con la existencia de suelos dotacionales bien podría aplicarse por el Ayuntamiento de Móstoles, que además cuenta con una estructura específica como lo es el IMS para llevar a cabo la gestión.



Pero la estructura de esta moción, no puede limitarse sólo a la construcción a través de terceros de viviendas públicas de alquiler, sino que además como señala su título también hablamos de rehabilitación de viviendas y regeneración urbana.

La Comunidad de Madrid, junto con el Ministerio de Fomento y aquellos municipios que hayan propuesto áreas de regeneración urbana y rehabilitación ha firmado convenios con 23 municipios que suponen la rehabilitación de 18 barrios en el conjunto de la Comunidad y 4.207 viviendas.

Tampoco es novedosa esta fórmula para el Ayuntamiento de Móstoles, que con los mismos actores, Ministerio de Fomento y Comunidad de Madrid, promovió en diferentes periodos respectivamente la rehabilitación del barrio de Villafontana y la de la Plaza de Nicaragua, mediante la aportación económica de las tres administraciones. En el caso del Ayuntamiento mediante la devolución vía subvención del importe de la tasa de las licencias urbanísticas a las Comunidades de propietarios que habían optado al plan de rehabilitación. Al igual que en el supuesto anterior el proceso de tramitación y asesoramiento fueron prestados por el IMS y la Gerencia de Urbanismo.

La política de vivienda desde el proceso de construcción de viviendas pública en régimen de alquiler, como la determinación de áreas de rehabilitación de viviendas construidas y regeneración urbana, por tanto en relación con el suelo, se configura como una política de ciudad porque la vivienda en el suelo que ocupa, con todas las infraestructura y equipamientos urbanos que le acompañan y la hacen habitable, constituye el tejido básico de la ciudad.

Este plan propuesto, tiene como características fundamentales los siguientes:

- Es realizable sin que suponga un desembolso económico considerable para la administración municipal.
- Es un ejemplo de sostenibilidad tanto económicamente como medioambiental, singularmente por cuanto que tanto las nuevas



edificaciones como las de proceso de rehabilitación van encaminadas a fachadas y cubiertas de los edificios, constituyendo un ahorro energético en sintonía con la lucha contra el cambio climático ya que el que el 36% de las emisiones CO2 liberadas a la atmósfera procedentes de este sector inmobiliario.

- Sin ninguna duda supone un plan social, no sólo por centrarse en la vivienda, sino por su finalidad y destino a los colectivos más desfavorecidos.
- La construcción constituye un elemento de generación de empleo básico que puede afectar de manera positiva a Móstoles durante los próximos años.
- Los procesos de regeneración urbana irán impulsados por el propio Plan que determinará que espacios urbanos abandonados o sin utilidad pueden configurarse como elementos clave en la movilidad o en la dotación de jardines o en el uso para otros fines afectos al servicio público.

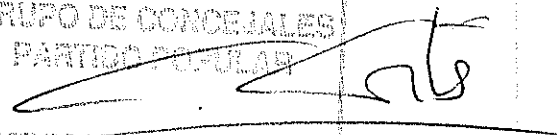
Por todo lo expuesto anteriormente, El Grupo Municipal Popular propone al Pleno del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles, para su estudio, debate y aprobación si procede, la adopción de los siguientes acuerdos:

- Instar al Gobierno Municipal a la elaboración de un Plan de promoción y fomento de la Vivienda en Alquiler, Rehabilitación y Regeneración Urbana destinando para tal fin espacios dotacionales para la construcción de viviendas públicas en régimen de alquiler, mediante el sistema de concesión administrativa por un plazo determinado, como fórmula de viabilidad económica, fijándose el precio del alquiler por el Ayuntamiento, así como el control e inspección de su gestión



- Que dichas viviendas municipales se destinen a jóvenes menores de 35 años, familias numerosas y monoparentales, mayores de 65 años, parados de larga duración, personas con discapacidad y sus familias, así como las víctimas de la violencia de género y del terrorismo.
- Instar al Gobierno municipal a la determinación de áreas de rehabilitación a partir del consenso con los vecinos, tendentes a rehabilitar las fachadas y las cubiertas de los edificios al objeto de mejorar la eficiencia energética y disminuir las emisiones de CO2, tramitando para dichas comunidades la dotación de ayudas y subvenciones públicas.
- Instar al Gobierno Municipal a formular solicitudes de convenio con el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid para llevar a cabo esos programas de regeneración urbana y rehabilitación de viviendas.
- Instar al Gobierno municipal a la elaboración de un plan de regeneración urbana que suponga la mejora de espacios públicos y privados deteriorados o abandonados.

Móstoles, 19 de febrero de 2020.

GRUPO DE CONCEJALES
PARTIDO POPULAR

AYTO. DE MÓSTOLES (Madrid)

LA PORTAVOZ DEL GRUPO POPULAR.

Fdo.: Mirina Cortés Ortega