



Registro General de Entrada

Número: 27768

Año: 2021

Fecha: 11/11/2021 14:48

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

D. Miguel Ángel Sánchez de Mora, Portavoz del Grupo Municipal de Ciudadanos en el Ayuntamiento de Las Rozas, en nombre y representación del mismo, al amparo de lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 97.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta al Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas la siguiente:

MOCIÓN SOBRE LA NUEVA LEY DE VIVIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno de PSOE y Podemos, en su visión trasnochada, concibe el urbanismo como una barrera, un freno y un agente de bloqueo para la actividad económica. Nosotros lo vemos de manera completamente antagónica. Creemos en el urbanismo liberal, que afecta a la manera en la que concebimos la propia naturaleza de la ciudad. Creemos que el urbanismo es también una palanca económica para las ciudades: para la recuperación, para la reactivación, para dinamizar la actividad económica, para generar empleo, para generar prosperidad, para mejorar la vida de la clase media y para poner en marcha una enorme industria que deja miles de millones de euros en inversión. En Madrid, desde que cambió el Gobierno de la ciudad, los alquileres han bajado ya un 9,3%, la mayor caída del país.

Desde el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano de ese ayuntamiento se ha impulsado el programa de cesión de suelo en régimen de derecho de superficie con destino a la promoción de viviendas en alquiler asequible.

Gracias a este programa, los alquileres de las 2.500 nuevas viviendas que se van a construir en suelo municipal estarán por debajo de la media de lo que fija el mercado libre en la zona. La oferta de



vivienda con alquiler asequible se dirige a un amplio sector de población con rentas familiares medias, aunque vulnerable ante las dinámicas del mercado y que en los últimos años viene padeciendo subidas del alquiler residencial en porcentajes superiores al incremento de las rentas familiares medias.

Sus objetivos son:

- Bajar los precios del alquiler para que las familias madrileñas puedan acceder a una vivienda: los precios del alquiler de estas viviendas estarán en torno a un 25% por debajo de la media de la zona.
- Posibilidad de acceso a la vivienda a la clase media, que en muchas ocasiones no puede acceder a ella al precio de mercado, pero tampoco a una vivienda protegida, derivado de la limitación del precio del arrendamiento y la garantía de que el arrendatario no superará unos ingresos familiares.
- Se establecerá una "renta asequible o renta máxima de alquiler", que siempre será menor que los precios de mercado medios de cada zona. Las familias no destinarán más del 25% de sus ingresos a estos alquileres. Se ha calculado en función de la renta media por hogar publicada por el INE para los distintos barrios de la ciudad.
- Introducir viviendas de alquiler a precios asequibles. Podrá tener incidencia en el mercado rompiendo su excesiva tensión, favoreciendo el equilibrio económico y social y reduciendo el esfuerzo de acceso a la vivienda.
- Cooperación público-privada para incorporar la inversión privada a las iniciativas municipales en materia de suelo, aumentando así la oferta de vivienda asequible y generando nueva actividad en el sector inmobiliario.
- Impulso al alquiler asequible en Madrid y Ley de Vivienda 21/10/2021

Las Rozas no impulsará Ley de Vivienda que pretende aprobar el Gobierno de PSOE y Podemos. No hay cabida en nuestra ciudad para el intervencionismo y el populismo con sus recetas fracasadas. Vamos a seguir protegiendo tanto el acceso de los roceños a la vivienda como la seguridad jurídica.



La experiencia ha demostrado tozudamente que fijar por ley el precio del alquiler no soluciona nada, y de eso ya se dio cuenta Miguel Boyer, exministro socialista, cuando derogó en los años 90 la Ley de Renta Antigua franquista.

Repetir los mismos errores atenta contra la evidencia que dejan los casos de control de alquileres:

- En Berlín, donde los precios han subido hasta un 36% en las zonas aledañas a las declaradas tensionadas
- En París, donde desapareció en 24 horas el 20% de la oferta rumbo al mercado negro
- En Estocolmo, con listas de espera de 16 meses para acceder al alquiler
- En San Francisco, donde, al priorizar los propietarios la venta al alquiler, han aumentado la desigualdad y los precios
- En Nueva York, donde no se invierte en rehabilitación porque no hay incentivo alguno para el propietario y se degradan los barrios.

Pero no hace falta irse tan lejos para comprobar los efectos de la cerrazón ideológica y la ignorancia de la economía. Durante el mandato de Manuela Carmena en Madrid, mientras se mantenían bloqueados todos los desarrollos y se construían un total de 63 viviendas sociales en cuatro años, los precios de alquiler se dispararon un 43% para la compraventa y un 34%.

En la Barcelona de Colau, musa y referente de los socios de Sánchez, la subida ha sido superior al 40%. Un ejemplo de cómo los populistas agravan y perpetúan los problemas que dicen venir a resolver; porque viven de ellos.

El Gobierno y sus socios, lejos de aprender de la experiencia, persisten en la peor de las soluciones: restringir la oferta, atacar a la propiedad, invadir competencias y apostar por el intervencionismo:

- Es un disparate económico y constitucional; pero también un despropósito competencial. PSOE y Podemos pretenden regular con una Ley estatal lo que es competencia autonómica y municipal, una injerencia que no es de recibo en Las Rozas . Es la Comunidad Autónoma la que regula los porcentajes de vivienda protegida, y es el Ayuntamiento el que



fija y recauda el IBI. La propia definición de áreas tensionadas es otro disparate administrativo que responde solo a criterios sectarios.

- El Gobierno tiene dos opciones, y las dos malas: si lo hacen obligatorio, lo tumbarán los tribunales; si lo hacen optativo, que es lo que parece que ocurrirá, simplemente no se aplicará en ningún sitio salvo donde gobierne su sectarismo intervencionista. No es el caso de Las Rozas.

La Ley también habla de la exigencia de un 30% viviendas con algún tipo de protección en los nuevos desarrollos urbanísticos, además de subir al 30% el porcentaje de cesión para vivienda pública. El modelo en el que se basan ya se ha demostrado fracasado: es lo que se ha hecho en Cataluña con su Ley de Vivienda, y se ha generado un parón en el sector de la construcción por la ausencia de inversión. Este parón es un lastre para la economía española, necesitada de inversión, empleo y actividad económica tras la crisis provocada por la pandemia.

ACUERDOS

1. El equipo de gobierno de Las Rozas, se compromete a no impulsar La Nueva Ley de Vivienda.
2. El equipo de gobierno de Las Rozas, impulsará la construcción de viviendas a precio asequible.

