



GM SOCIALISTA LAS ROZAS

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE LAS ROZAS AL PLENO PARA LA INCORPORACIÓN DEL MUNICIPIO DE LAS ROZAS DE MADRID A LA COMISION PREVISTA EN LA LEY 6/1986, DE 25 DE JUNIO, DE INICIATIVA LEGISLATIVA POPULAR Y DE LOS AYUNTAMIENTOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, CON EL FIN DE PRESENTAR A LA MESA DE LA ASAMBLEA DE MADRID UN PROYECTO DE LEY REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA DECLARACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO EN LOS TERMINOS DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

11 de julio de 2024

El Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid al amparo de lo previsto en el Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Las Rozas (ROGAR) publicado el BOCM Nº 288 de 23 de diciembre de 2023 y según se recoge en su artículo 72, desea someter a la consideración del Pleno la siguiente moción:

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DE LAS ROZAS AL PLENO PARA LA INCORPORACIÓN DEL MUNICIPIO DE LAS ROZAS DE MADRID A LA COMISION PREVISTA EN LA LEY 6/1986, DE 25 DE JUNIO, DE INICIATIVA LEGISLATIVA POPULAR Y DE LOS AYUNTAMIENTOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, CON EL FIN DE PRESENTAR A LA MESA DE LA ASAMBLEA DE MADRID UN PROYECTO DE LEY REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA DECLARACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO EN LOS TERMINOS DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

EL PROBLEMA DEL ACCESO A LA VIVIENDA EN LAS ROZAS Y LA CONSTATACIÓN DE ZONA TENSIONADA

El pasado mes de septiembre de 2023 desde el grupo municipal socialista presentamos una moción que ponía encima de la mesa los problemas de acceso a la vivienda y proponía una serie de medidas para mejorar el acceso a la misma en Las Rozas.

En dicha moción indicábamos el otro gran problema de acceso a la vivienda en modalidad de alquiler y era que, además de la poca oferta, el coste del alquiler en Las Rozas era elevadísimo.

Según el portal inmobiliario Idealista, la subida que por aquel entonces era de un 6,6%, vemos que a día de hoy sigue subiendo.

| | | | |
|---|---|--|--|
| 13,1 €/m ² Precio del m ² en Las Rozas de Madrid en junio 2024 | - 0,8 % Evolución frente a mayo 2024 | + 1,5 % Evolución frente a marzo 2024 | + 5,4 % Evolución frente a junio 2023 |
|---|---|--|--|

Adicionalmente, Las Rozas al estar situada en la zona A según lo establecido en Orden de 15/02/2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid – B.O.C.M. de fecha 22/02/2024, lo que por entonces tenía un precio máximo de venta 2.425,60 euros metro cuadrado para las viviendas, ha pasado a ser de 2.820,00 euros, esto es, se ha incrementado un 16,25% lo cual hace que sea aún más inaccesible.

| VPPL DEL DECRETO 11/2005 | | ZONA A | ZONA B | ZONA C |
|---|----------------------|----------|----------|----------|
| PRECIOS MAXIMOS DE VENTA (€/M ² ÚTIL) | VIVIENDA | 2.820,00 | 2.430,00 | 2.180,00 |
| | GARAJE Y TRASTERO | 1.692,00 | 1.458,00 | 1.308,00 |

LAS ROZAS SE MANTIENE COMO ZONA TENSIONADA

Si ya en la anterior moción veíamos que el precio de alquiler estaba más de 6 puntos porcentuales por encima de lo que la ley consideraba una zona tensionada, con los precios actualizados, según datos del Instituto Nacional de Estadística, el IPC en la Comunidad de Madrid ha aumentado de mayo de 2019 a mayo de 2024 un 16,4%, veremos que se mantiene la situación.

Según el índice de precios del portal inmobiliario previamente mencionado, el precio medio del m² de vivienda en alquiler en Las Rozas habría aumentado de 10,8 €/m² en mayo de 2019 a 13,2 €/m² en mayo de 2024, lo que representaría una subida un 22,22% por metro cuadrado de una vivienda de alquiler.

Por lo tanto, según estos cálculos los precios, para poder considerar Las Rozas una zona tensionada, deberían subir por encima del 19,4% (16,4% + 3%) y como vemos, con un 22,22%, estamos más de casi 3pp por encima de lo que indica la ley manteniéndose por lo tanto Las Rozas de Madrid como una zona tensionada.

LA DERIVA EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA PÚBLICA DEL PARTIDO POPULAR EN LAS ROZAS Y EN LA COMUNIDAD DE MADRID Y SU IMPACTO EN LAS ROZAS

Nada ha cambiado en la política de vivienda pública en los últimos meses en Las Rozas sino todo lo contrario, la subida de los precios indicados en la orden en Orden de 15/02/2024, de la Consejería de Vivienda, lo único que va a conseguir, si no hay nuevos incrementos a futuro es incrementar los precios del alquiler en Las Rozas y por la misma razón incrementar el beneficio industrial a las empresas concesionarias en las 4 parcelas que se han licitado a 75 años.

Si tenemos en cuenta que con la ley actual se puede levantar la protección en las viviendas VPPL en 15 años, los incrementos previstos en los precios de alquiler de dichas viviendas serán todavía mayores.

Como ya indicamos desde el grupo municipal socialista, estas licitaciones en verdad no persiguen solucionar el problema de la vivienda, sino solucionar el problema de caja que ha causado el Partido Popular con su modelo de despilfarro, deuda y desgobierno llevado a cabo estas últimas legislaturas del actual alcalde.

La comunidad de Madrid tampoco ha hecho nada en política de vivienda en Las Rozas dentro de sus competencias del plan VIVE, no habiendo licitado ningún terreno para poder desarrollar vivienda dentro de dicho plan en nuestro municipio.

[2021_12_01 Relación Parcelas PLAN VIVE 1.xlsx \(comunidad.madrid\)](#)

Sin embargo, sí ha puesto en marcha recientemente otra iniciativa, además de la referida ley Omnibus que ha impactado directamente en los equipamientos dotacionales que van a dejar de existir en Las Rozas, y es una nueva ley que va a permitir transformar oficinas en viviendas.

Una ley improvisada, que no va a dar soluciones a la emergencia habitacional de nuestra Comunidad Autónoma y que no aparece en su plan normativo para esta legislatura aprobado en diciembre del 2023.

Una solución que crea guetos. Plantean que la ciudadanía más vulnerable sea la que vaya a esas oficinas que pueden estar en zonas aisladas. Porque precisamente las personas más vulnerables suelen ser quienes más utilizan los servicios e infraestructuras públicas y en ningún momento hablan de ampliarlas. Y al no computar a efectos de densidad, llevará a una saturación de las dotaciones.

En definitiva, una ocurrencia cuyo único objetivo de nuevo no es el de proveer vivienda accesible a la ciudadanía sino el dar solución a los grandes fondos tenedores de oficinas vacías que necesitan una solución y recurren a la intervención de las instituciones y a regular el mercado, toda una paradoja para los defensores del liberalismo salvaje.

Por el contrario, el Gobierno de España, la Administración General del Estado aprobó el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, incluyendo el Bono de Alquiler Joven como una ayuda adicional para el impulso al acceso a la vivienda y en su caso a la emancipación de los jóvenes, medida que persigue favorecer el acceso a la vivienda también para los roceños.

UNA PROPUESTA DE SOLUCIÓN PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA EN LAS ROZAS

Vemos por lo tanto que las dificultades de acceso a una vivienda digna y adecuada en el seno de la Comunidad Autónoma de Madrid y de Las Rozas, es una realidad constatada y acrecentada en los últimos años.

Como Administración local, a la corporación de Las Rozas nos corresponde defender el derecho a la vivienda de los roceños, favoreciendo el acceso a la vivienda de amplias capas de población que cuentan con dificultades.

La reciente Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, dota a las Comunidades Autónomas de mecanismos que posibilitan poder intervenir en el mercado del alquiler, conteniendo el incremento de los precios de la vivienda. Uno de estos mecanismos es la declaración de zona de mercado residencial tensionado, lo que permitiría limitar el incremento de los precios, incentivar la incorporación de viviendas de pequeños propietarios, así como controlar la especulación sobre este bien social.

En Las Rozas, como en otros municipios de la Comunidad de Madrid, se cumplen los requisitos para ser declarada zona de mercado residencial tensionado, como hemos visto, en los términos de la Ley por el Derecho a la Vivienda, y si bien hemos sido muchos los municipios que hemos solicitado a la Comunidad de Madrid que pusiera en marcha el procedimiento previsto en la Ley de vivienda, no solo no se ha recibido contestación alguna, sino que, al contrario, públicamente se ha puesto de manifiesto su firme oposición a la misma, impidiendo así la aplicación del régimen de contención de precios en los contratos de alquiler, introducida en la Ley de Arrendamientos Urbanos por la disposición final 1ª, apartado 3, de la Ley por el Derecho a la Vivienda.

La Corporación Municipal del Ayuntamiento de Alcorcón, en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno el 20 de diciembre de 2023, determinó que, de no obtener a respuesta a su solicitud formal a la Comunidad de Madrid, se promoviera entre los Alcaldes y Alcaldesas de la región y en los términos previstos en la Ley 6/1986, de 25 de junio, la elaboración y presentación de una proposición de ley que establezca el procedimiento para llevar a cabo la declaración de zona de mercado residencial tensionado, que sería remitido a la Mesa de la Asamblea de Madrid.

Con este propósito, vemos necesario que el ayuntamiento de Las Rozas, que presenta las mismas dificultades de acceso a la vivienda, se adhiera a esta iniciativa para alcanzar el cumplimiento del requisito de población censada exigido por la Ley 6/1986 y se promueva la mencionada iniciativa legislativa.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Las Rozas presenta y propone para su aprobación por el Pleno Corporativo los siguientes

ACUERDOS

1. Constituir la Comisión establecida por la Ley 6/1986, de 25 de junio, de iniciativa legislativa popular y de los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, aprobando la adhesión del municipio de Las Rozas de Madrid a dicha Comisión, con el fin de presentar a la Mesa de la Asamblea de Madrid un proyecto de ley regulador del procedimiento a seguir para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado en los términos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.
2. Designar al alcalde, para su incorporación en la Comisión prevista en la Ley 6/1986, de 25 de junio, con el objetivo de impulsar y promover:
 - a. La redacción del texto articulado de la Proposición de Ley, precedido de una exposición de motivos.
 - b. La redacción del documento en el que se detallen las razones que aconsejan, a juicio de las Corporaciones proponentes, la tramitación y aprobación por la Asamblea de Madrid de la Proposición de Ley

En Las Rozas de Madrid, a 11 de julio de 2024

Ángel Álvarez Recio
Portavoz Grupo Municipal Socialista
Ayuntamiento Las Rozas de Madrid