FIRMADO POR
MARÍA NIEVES NAVARRO RODENAS
CONCEJALA
22/01/2025

SELLO
Nº Salida en Registro: 3386 / 2025
22/01/2025

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

María Nieves Navarro Ródenas, concejala Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos en el Ayuntamiento de Albacete, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta para su aprobación la siguiente:

MOCIÓN PARA GARANTIZAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ASEQUIBLE EN LA CIUDAD DE ALBACETE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 12/2023 de 24 de mayo por el Derecho a la Vivienda propone reorientar la política de vivienda con el objetivo de desarrollar el Derecho Fundamental a un Vivienda digna recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, por el que se reconoce el derecho de todos los españoles al disfrute de una vivienda digna y adecuada y atribuye a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias, estableciendo las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Un deber, por tanto, que nos incumbe a todos los poderes públicos sin excepción estando obligados a cumplirlo en el marco de nuestras respectivas esferas de competencia.

Nos encontramos ante una crisis global de la vivienda caracterizada fundamentalmente por una creciente demanda y la subida descontrolada de precios. Una crisis que está afectando de manera significativa a nuestro país por las carencias que arrastra el modelo de vivienda implantado en España: escasísimo parque público de viviendas y falta de legislación que regule los precios de acceso a las viviendas. La solución a este problema en España pasa por un cambio que sitúe el derecho a la vivienda digna en el centro de las políticas públicas como un derecho fundamental, por encima de los intereses del mercado y la especulación, lo que implica una mayor intervención de las administraciones públicas para garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible para toda la ciudadanía.

Cuando hablamos del problema de la vivienda en España nos referimos a la enorme dificultad que encuentra una proporción significativa de la población para acceder a una vivienda digna. Hay que destacar el fuerte componente de clase y género que caracteriza

a esta población, concentrándose principalmente en las clases trabajadoras con menos recursos y en los hogares monoparentales encabezados por una mujer, que son, entre otros, los que padecen una mayor situación de inestabilidad y vulnerabilidad.

Todo ello ha provocado que los problemas de acceso a la vivienda lideren la lista de preocupaciones de la sociedad española (CIS, 2024), especialmente en las grandes ciudades, ya que los precios, sobre todo en lo concerniente a la vivienda de alquiler, han experimentado un incremento continuo en los últimos años.

La nueva Ley de Vivienda puede ser una herramienta importante para el control de precios de los alquileres, ya que entre sus objetivos se encuentra el facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas que tiene dificultades para acceder a una vivienda en condiciones de mercado. A tal fin dentro del Título II se incluye la posibilidad de "declaración de zonas de mercado residencial tensionado" por parte de las Administraciones Competentes, con el objetivo de orientar las actuaciones y medidas públicas necesarias en materia de vivienda en todos aquellos ámbitos territoriales en los que existe un especial riesgo de insuficiencia de oferta de vivienda asequible en el mercado para la población, regulando tanto los requisitos a cumplir para su declaración como el procedimiento y medidas a adoptar en su caso.

La declaración de zona tensionada permite que se pueda aplicar el llamado índice de precios de referencia del alquiler, y que el valor superior de este rango marque el límite del precio de la renta en esa zona, tanto en los nuevos contratos de alquiler de vivienda de grandes tenedores como en todos los contratos de viviendas que no hayan estado arrendadas en los últimos cinco años.

A pesar de que las administraciones locales, en base a nuestras competencias reales, tienen poco margen de actuación, también es cierto que pueden implementar unas medidas concretas que, acompañadas de políticas estatales y regionales, podrían mitigar el problema de la vivienda. Solicitar como zona tensionada nuestra ciudad no es la única solución que desde este ayuntamiento se podría poner a disposición de la ciudadanía. Planteamos unas cuantas propuestas más a continuación.

El descenso drástico de inversión en políticas públicas de vivienda es evidente, siendo casi inexistente la construcción de nuevas viviendas protegidas. Después del estudio de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete de Suelo Urbanizable Programado, hemos encontrado que se sigue manteniendo tan solo un 20% de las viviendas de los Planes Parciales con destino a Protección Oficial, sin que se haya actualizado según el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, y que aumenta ese índice al 30%.

Unidas Podemos lleva años incorporando enmiendas a los presupuestos municipales para la adquisición de vivienda de segunda mano, lo que permite ir aumentando

FIRMADO POR
MARÍA NIEVES NAVARRO RODENAS
CONCEJALA
22/01/2025

SELLO
Nº Salida en Registro: 3386 / 2025
22/01/2025

gradualmente el parque público de vivienda municipal, con destino alquiler social, evitando la concentración de este tipo de viviendas en ciertas zonas de la ciudad.

Otra de las actuaciones que se pueden realizar es la modificación de la Ordenanza Fiscal, que, aunque en Albacete ya establece un recargo del 50% de la cuota líquida del IBI para los inmuebles de uso residencial que estén desocupados con carácter permanente, sería conveniente adaptarla a la nueva Ley 12/2023 de Derecho a Vivienda aprobada en 2023, reforzando el instrumento que los Ayuntamientos tienen para hacer frente a situaciones de vivienda desocupada a través de la fiscalidad.

Concretamente los datos de los que disponemos son los siguientes:

En la provincia de Albacete el precio medio de venta del metro cuadrado se sitúa en 7,4 euros, un 8,8% más caro que hace un año. El precio medio alquiler en la capital se sitúa en 8€ por metro cuadrado, un 6,6% más que hace un año y un 27% más que hace 5.

En Albacete hay 86.881 viviendas de las cuales 5.403 se encuentran vacías, lo que supone un 6,22% del total (Datos del INE 2021), y tenemos una demanda de alquiler social de unas 3.000 personas, esto es solo la punta del iceberg de la necesidad de vivienda, son también demandantes los jóvenes y las jóvenes, las familias trabajadoras en precariedad, las familias monomarentales, las personas con pensiones mínimas, los migrantes, las mujeres víctimas de violencia de género.

Nuestro grupo municipal por tanto plantea esta moción al Pleno del Ayuntamiento porque la preocupación de la ciudadanía es su preocupación, como queda reflejado en el hecho de que en el Programa Electoral de Unidas Podemos se recoja un número significativo de propuestas sobre vivienda, todas ellas encaminadas a facilitar a los extractos de la población con mayor dificultad a acceder a una vivienda digna y asequible. Por poner unos ejemplos, la construcción de apartamentos de alquiler para jóvenes, un programa de reforma-alquiler, soluciones habitacionales en situaciones de precariedad, viviendas sociales para las personas sin hogar o convocatorias de ayudas al alquiler incluyendo el alquiler de habitaciones.

Por todo ello planteamos al Pleno la adopción de los siguientes

ACUERDOS

Primero. - Que el Ayuntamiento de Albacete se comprometa a incluir una partida presupuestaria en Inversiones de al menos un millón de Euros anuales para la

adquisición de vivienda de segunda mano con destino alquiler social, hasta que se palíe de manera significativa la demanda ciudadana sobre vivienda en la ciudad.

Segundo.- Que el Ayuntamiento de Albacete modifique en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete de Suelo Urbanizable Programado, que, del número final de viviendas que fije cada Plan Parcial, el 30% estén sometidas a algún régimen de Protección Oficial, preferentemente de alquiler de renta limitada, en cumplimiento del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha.

Tercero. - Que el Ayuntamiento de Albacete realice un Informe de manera urgente que acredite la existencia de circunstancias para la declaración del municipio de Albacete como "Zona de Mercado Residencial Tensionado" al amparo de la ley por el Derecho a la Vivienda.

Cuarto. - Instar al Gobierno de la Junta de Castilla la Mancha a iniciar el procedimiento establecido en el artículo 18 Ley 12/2023, de 24 de mayo, para declarar el municipio de Albacete como Zona de Mercado Residencial Tensionado para que se apliquen los aspectos reflejados a tal efecto en la Ley por el Derecho a la Vivienda una vez que sea presentado el Informe Técnico.

Quinto. - Instar al Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha a dedicar el 2% del PIB de sus presupuestos a políticas activas en materia de vivienda priorizando la ampliación del parque público de vivienda de alquiler asequible y no descalificable.

Sexto. - Iniciar los trámites necesarios para aplicar un recargo del IBI a las viviendas desocupadas según los términos establecidos en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.

Séptimo. - Iniciar los trámites necesarios para aplicar una bonificación de hasta el 95% en la cuota íntegra del Impuesto para los Bienes Inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada.

En Albacete, a 22 de enero de 2025

Fdo. María Nieves Navarro Rodenas
Portavoz del Grupo Municipal Unidas Podemos

FIRMADO POR
MARÍA NIEVES NAVARRO RODENAS
CONCEJALA
22/01/2025

SELLO
Nº Salida en Registro: 3386 / 2025
22/01/2025