



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID MÓSTOLES AL PLENO ORDINARIO DE FECHA 27 DE MARZO DE 2025, RELATIVA A LAS INQUILINAS E INQUILINOS DE MÓSTOLES.

De acuerdo y al amparo de lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el grupo municipal MÁS MADRID MÓSTOLES desea someter a la consideración del Pleno Municipal la siguiente MOCIÓN, relativa a las inquilinas e inquilinos de Móstoles.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una política de vivienda exitosa no puede reducirse a una medida mágica que, por sí sola, sea capaz de resolver un problema poliédrico que abarca numerosos aspectos.

Necesitamos pensar de manera holística para plantear un horizonte hacia el cual queremos caminar. Cada pequeño paso que se da, cada medida que se propone debe estar encuadrada dentro de una propuesta más amplia y de un modelo que defina claramente cuál es el papel de la vivienda en la sociedad. Las cosas se hacen con un sentido; esto es, con arreglo a un fin y a un modo de entender el orden social.

Para dar solución a esto, la principal pregunta que debemos hacernos es simple: ¿la vivienda es un derecho o un bien de mercado? Si es un derecho, se proponen medidas muy diferentes a si se concibe como un bien de mercado.

Si queremos que se transite de un modelo asentado en concebir a la vivienda como un activo financiero hacia otro en el que la vivienda sea un bien de primera necesidad, al que debe garantizarse su acceso, necesitamos poner en marcha, a lo largo del tiempo, una batería de medidas que, juntas, caminen en esa dirección.

Desde Más Madrid Móstoles hemos traído en numerosas ocasiones a este Salón de Plenos medidas efectivas para garantizar que el acceso a la vivienda en nuestra ciudad sea un derecho, en esta ocasión queremos centrarnos en las inquilinas e inquilinos de Móstoles que ven como, mes a mes, semana a semana las posibilidades de alquilar disminuyen en nuestra ciudad.

En nuestra ciudad se calcula que cerca de 34.000 vecinos y vecinas viven de alquiler, esto es aproximadamente el 16% de la población total, así como cerca del 13% del parque inmobiliario de Móstoles. De éste último dato, unas 4230 viviendas alquiladas se encuentran en un rango de entre los 700€ y más de 1000€, cifra que va en aumento año a año incluyendo cada vez más viviendas en el percentil superior según se van renovando los contratos ante la situación de la vivienda en nuestra ciudad.

El precio del alquiler en Móstoles alcanza máximos históricos continuados en los últimos años, mes a mes, siendo a fechas de escribir esta exposición de 14,25€/m² precio que no ha parado de subir pese a la promoción de obras nuevas que son las que pueden alterar mínimamente el mercado inmobiliario mostoleño, pasando de una media de 30 ofertas de alquiler a una media de 50 cuando acaba una promoción.

Esto choca con las cerca de 7.000 viviendas vacías que se calcula que existen en nuestra ciudad, cerca del 10% del parque inmobiliario de Móstoles, que, con las políticas públicas adecuadas, podrían salir al mercado, aumentando de esta manera la



oferta de vivienda disponible y el acceso a la misma.

Para concretar cómo es realmente el mercado de vivienda en nuestra ciudad hace falta un Observatorio de Vivienda que indique cómo y por qué existen esas 7.000 viviendas vacías, que necesidades hace falta para que salgan al mercado, que tipo de propietarios existen en Móstoles, que tipo de inquilinos e inquilinas, etc.

De este estudio, indudablemente saldrá la necesidad de muchas de esas viviendas de rehabilitación para poder salir al mercado, una rehabilitación que, en muchos casos el propietario no podrá costear y que requerirá de un plan de ayudas que involucre a todas las administraciones.

Además, a la hora de garantizar la confianza entre arrendadores y arrendatarios, desde el Ayuntamiento de Móstoles se tienen que poner en marcha políticas de inmobiliaria pública que permita, a un precio accesible, poner en contacto con las garantías de la Administración estos intereses, evitando así además fraudes de ley que se dan hoy en día contrarios a la normativa vigente.

También resulta evidente que la declaración de Móstoles como zona de mercado de vivienda tensionado tendría efectos positivos en el acceso a la vivienda en nuestra ciudad y en la contención de precios, tal y como demuestran los datos de aquellos municipios donde se está aplicando.

Todas estas cuestiones han de hacerse necesariamente con una fuerte inversión pública por parte de todas las administraciones, incluida la local, a la hora de construir vivienda pública accesible, vivienda protegida del mercado y que por Ley deben permanecer siempre públicas. Inversiones que deben de ir desde la construcción a la adquisición, pasando por promover la colaboración público-social con asociaciones sin ánimo de lucro y de lucro limitado. Si creemos firmemente que la vivienda es un derecho, hay que regular y hay que frenar las operaciones especulativas.

Por último, se hace necesaria una revisión de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya es hora de que se incorpore a la discusión pública la introducción de una modalidad de contrato extendido y normalizado en muchos países de nuestro entorno, como pueden ser Dinamarca, Alemania, Austria, Suecia, Suiza, Bélgica, Países Bajos o Finlandia: el contrato de alquiler indefinido. Para los nostálgicos, dejar claro que no estamos hablando de reflotar la renta antigua franquista, ya que, entre otras diferencias, no se puede heredar; cada año la renta se actualiza según el futuro índice del INE, existen causas establecidas para que el arrendador, en el caso de ser persona física, pueda recuperar la vivienda, y si el arrendador invierte en reformar y rehabilitar la vivienda, puede llegar a subir el precio hasta un 20% máximo, aunque dependiendo de la aportación hecha.

Un contrato indefinido significa la posibilidad de optar a un alquiler por tiempo ilimitado, lo que implica poder optar a la estabilidad, a la seguridad residencial y a la certidumbre en el tiempo para vivir, para forjar barrios y familias, lo cual supone frenar el desarraigo, la rotación involuntaria y la falta de certezas.

Por todo ello, desde el grupo municipal Más Madrid Móstoles proponemos los siguientes



ACUERDOS:

- 1) **Primero:** El Ayuntamiento de Móstoles creará un Observatorio de la Vivienda con el fin de conocer de manera permanente la situación habitacional, tanto en fines demográficos como sociales, en nuestra ciudad y con el fin último de localizar y promover la salida al mercado de toda la vivienda vacía que actualmente por diferentes casuísticas que se desconocen no están.
- 2) **Segundo:** El Ayuntamiento de Móstoles se compromete a trabajar, junto con el resto de Administraciones del Estado, en un plan financiero para ayudar a rehabilitar todas aquellas viviendas que, estando vacías, sus propietarios se comprometan a rehabilitarlas para ponerlas en el mercado a precios accesibles.
- 3) **Tercero:** El Ayuntamiento de Móstoles creará a través del Instituto Municipal del Suelo una inmobiliaria pública que permita poner en contacto a arrendadores y arrendatarios par que, con la garantía de la administración pública se puedan poner viviendas en alquiler a un precio asequible.
- 4) **Cuarto:** El Ayuntamiento de Móstoles solicitará la declaración de Zona de Mercado Residencial Tensionado a la Comunidad de Madrid, así mismo solicita que sea decisión del Ayuntamiento la declaración de zonas tensionadas y los cambios legislativos pertinentes para tal fin.
- 5) **Quinto:** El Ayuntamiento de Móstoles se compromete en destinar dos millones de euros anuales en la promoción y adquisición de vivienda pública.
- 6) **Sexto:** El Ayuntamiento de Móstoles insta a la Comunidad de Madrid a modificar la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid para establecer que la protección pública de la vivienda protegida y la vivienda pública sea de carácter permanente.
- 7) **Séptimo:** El Ayuntamiento de Móstoles insta al Gobierno de España a iniciar los trámites legislativos necesarios para modificar la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con la finalidad de contemplar la modalidad de contrato de alquiler indefinido para facilitar el acceso a una vivienda digna, estable y asequible.