

El grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español en el Ayto. de Montijo, a través de su portavoz, D. Manuel Gómez Rodríguez y al amparo de lo previsto en el Reglamento de Ordenación, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales presenta al pleno:

Proposición que presenta EL GRUPO SOCIALISTA PARA estudiar y declarar a Montijo como zona de mercado residencial tensionado.

Exposición de Motivos:

La Constitución española (CE) reconoce, en su artículo 47, **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 que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales**, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Este deber nos incumbe a todos los poderes públicos sin excepción y estamos obligados a cumplirlo en el marco de nuestras respectivas esferas de competencia.

Para hacer efectivo este derecho constitucional y **para afianzar el acceso a la vivienda como el quinto pilar del Estado del Bienestar**, el Gobierno de España aprobó la **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda**, la primera ley de nuestra democracia que adopta medidas para garantizar y desarrollar el derecho a una **vivienda digna, adecuada y asequible** para todas las personas.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda tiene como objetivo prioritario facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible a las personas que tienen serias dificultades para hacerlo en condiciones de mercado, poniendo **especial énfasis en los y las jóvenes, familias con hijos a cargo y colectivos vulnerables, promoviendo una oferta amplia a precios asequibles y adaptada a las demandas y realidades de nuestros pueblos y ciudades.**

Para lograrlo, la Ley establece diferentes mecanismos. Uno de ellos es el que gira alrededor de las zonas tensionadas de mercado. Así, **el texto recoge que las Administraciones competentes, es decir, las Comunidades Autónomas, podrán declarar zonas de mercado residencial tensionado.**

Estas zonas se caracterizan por la existencia de un riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población cuando se produzca una de las siguientes circunstancias (Art 18.3):

"La declaración de una zona de mercado residencial tensionado establecida en el apartado anterior requerirá la elaboración de una memoria que justifique, a través de datos objetivos y fundamentada en la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse una de las circunstancias siguientes:

a) Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.

b) Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superiores al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente."

Es decir, que el esfuerzo para el pago de la renta o de la hipoteca supere el 30% de ingresos medios o bien que los precios de alquiler o compra acumulen en los tres años anteriores crecimientos superiores en dos puntos al del IPC de la Comunidad Autónoma correspondiente.

La declaración de zona tensionada permite que se pueda aplicar el índice de referencia para el precio del alquiler, que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana acaba de implementar. Este índice de referencia ofrece un rango de valores para las rentas del alquiler que operará en las zonas declaradas tensionadas en dos situaciones: *cuando el propietario sea gran tenedor o cuando se trate de una vivienda que no haya estado en alquiler en los últimos 5 años.*

La aplicación del índice de referencia de precios va a permitir luchar contra la especulación que se produce en el mercado del alquiler en muchos pueblos y ciudades, pero como ya se ha mencionado, **el requisito inicial para todo esto es que la Comunidad Autónoma, como administración competente, apruebe las solicitudes que le plantean los Ayuntamientos para la declaración de zona de mercado residencial tensionado.**

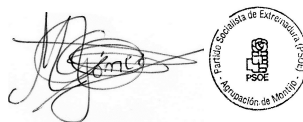
Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista somete a votación la siguiente MOCIÓN para ser aprobada:

"Instar al Gobierno de la Comunidad Autónoma de Extremadura a redactar un estudio donde se analice el precio de compra o alquiler de viviendas de los últimos 5 años y la cuota de la hipoteca, también si los gastos del alquiler superan el 30% de los ingresos o rentas medios de los hogares y contemple, además, otros indicadores y variables necesarias que diagnostiquen la falta de oferta insuficiente de vivienda para la ciudadanía tanto en zonas urbanas como rurales. Si el fruto de dicho estudio arroja que esa zona cumple con los requisitos estipulados del artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda,

DECLARE a Montijo como zona de mercado residencial tensionado, y de esta forma, se aplique el índice de precios de referencia que prevé la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda".

En Montijo a 1 de abril de 2024.

Portavoz del Grupo Municipal Socialista

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Montijo', and a circular official stamp. The stamp features the coat of arms of Montijo in the center, surrounded by the text 'Ayuntamiento de Montijo' and 'Extremadura'.

**A LA ATENCIÓN SR. ALCALDE - PRESIDENTE DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE
MONTIJO**