



Nombre de la/el portavoz \_\_\_\_\_, como portavoz del Grupo de Izquierda Unida en el Ayuntamiento de nombre del municipio \_\_\_\_\_, en virtud del artículo 97 del Real Decreto 2568/1986 del 28 de noviembre y al amparo del vigente Reglamento Orgánico, presenta para su debate y votación en el próximo pleno la siguiente

## **MOCIÓN DE IZQUIERDA UNIDA DE MEDIDAS PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA**

El acceso a una vivienda digna es un derecho recogido en la Constitución Española (Art. 47), que también determina el deber de las administraciones de promover las condiciones necesarias para la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales.

El derecho a la vivienda y el deber de los poderes públicos de crear las condiciones para su ejercicio efectivo se recogen en importantes normas internacionales, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (Art. 25.1), el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Art. 11.1), la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, la Carta Social Europea (1961 y 1996), el Pilar Europeo de derechos sociales (Art. 19) y la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (Art. 34.3).

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 25 también consagra el derecho a la vivienda como base necesaria para el pleno desarrollo de los demás derechos constitucionales y estatutarios, concretando el mandato constitucional dirigido a los poderes públicos de promover las condiciones necesarias para la efectividad del derecho a la vivienda, incluyendo la promoción pública de vivienda.

Por tanto, existe un amplio consenso sobre la importancia del derecho a la vivienda como uno de los pilares fundamentales del estado del bienestar y el deber todas las administraciones de promoverlo, dentro de las posibilidades de su marco competencial.

La imposibilidad de acceso a una vivienda condiciona el ejercicio de otros derechos fundamentales como el derecho a la dignidad de las personas, el derecho al trabajo, a la salud, etc...

A pesar de la importancia que la Constitución y nuestro Estatuto de autonomía otorgan al derecho a la vivienda, lo cierto es que en la práctica es considerada un simple bien de consumo sujeto a las leyes del mercado. Sin que las administraciones competentes, como la andaluza, hagan lo necesario por garantizar su acceso.

En Andalucía, con competencias plenas en materia de vivienda recogidas en el Estatuto de Autonomía para Andalucía, los datos de emergencia habitacional son alarmantes, durante 2023, se produjeron 4.451 desahucios, 11 al día, de los que el 72% son de viviendas en alquiler.

El informe de la Red de Conflictos Urbanos sobre la situación de la vivienda en Andalucía señala que entre 2017 y 2022 solo se han construido 100 viviendas protegidas.

En 2014 alquilar un piso costaba de media en cualquier capital andaluza en torno a 472 euros, actualmente rondan los 880 euros de media. El primer trimestre de 2024 ha protagonizado una subida histórica en los alquileres, un 14% con respecto a ejercicios económicos anteriores.

El precio de comprar una vivienda también lleva años experimentando subidas, según los datos del Instituto Nacional de Estadística Andalucía fue el territorio en el que se experimentó una mayor subida de precio durante 2023, un 5%.

Andalucía se situó a finales de 2023 como la cuarta comunidad autónoma con menor tasa de emancipación de la juventud. Así, solo el 14,2% de la población joven andaluza estaba emancipada, un porcentaje similar al del segundo semestre de 2022, aunque diez puntos por debajo de las cifras anteriores a la gran recesión de 2008. Esta cifra es 2,8 puntos inferior a la tasa de emancipación joven nacional, situada en el 17% en el segundo semestre de 2023.

Además, el salario medio de los jóvenes andaluces es el tercero más bajo del país y la tasa de paro es del 30,6%, la más alta del estado. Esto dificulta aún más su acceso a

la vivienda, ya que al ser la media del alquiler de 856 euros al mes, a una joven andaluza solo le quedarían 176,80 euros al mes para pagar los suministros y cubrir sus necesidades.

Todos estos datos se están viendo agravados por el aumento desmesurado e incontrolado de las viviendas de uso turístico que en algunas ciudades ya superan el 20% del total de viviendas en alquiler lo que reduce a la mínima expresión el número de viviendas para tanto el uso habitacional como para su uso como vivienda de temporada por motivos de trabajo o de estudio, afectando por tanto a derechos fundamentales y universales como el del trabajo o la educación. Esto convierte a Andalucía en la comunidad autónoma con más viviendas turísticas del país. Además, muchas de esas viviendas de uso turístico son ilegales, no cumplen los requisitos establecidos para poder considerarse alojamiento vacacional.

En este sentido, el decreto de la Junta de Andalucía sobre viviendas de uso turístico es muy limitado, y básicamente se limita a incorporar lo que vía regulación urbanística podían ya hacer los Ayuntamientos, sin que se aporte un marco competencial y unas herramientas que limiten las viviendas a usos no habitacionales únicamente cuando esté garantizado el derecho a la vivienda, recogido tanto en la Constitución como en el Estatuto de Autonomía, para el conjunto de la ciudadanía andaluza.

La *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda* es la primera ley estatal reguladora del derecho a la vivienda desde la aprobación de la Constitución. Su disposición final tercera incluye la posibilidad de aplicar un recargo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente, que “podrá aplicarse a aquellas viviendas vacías durante más de dos años, con un mínimo de cuatro viviendas por propietario, salvo causas justificadas de desocupación temporal, tasadas por la ley”. Asimismo, la norma permite el incremento del recargo actualmente situado en el 50% de la cuota líquida del IBI “hasta un máximo del 150%”, en función de la duración de la desocupación y del número de viviendas también desocupadas, pertenecientes al mismo titular en el término municipal.

La Ley por el derecho a la vivienda también incluye, en su disposición transitoria séptima, la regulación de “Zonas Tensionadas”, Para su declaración, la norma exige que “la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler, más los gastos y suministros básicos, supere el 30% de la renta media de los hogares” o que “el precio de compra o alquiler de la vivienda haya aumentado al menos tres puntos por encima del IPC en los cinco años”.

Nuestro municipio no es una excepción a los graves problemas de acceso a la vivienda que sufre nuestro país. Durante los últimos años hemos observado un aumento importante de las personas con dificultades para acceder a una vivienda en condiciones de mercado, multiplicándose las demandas de vivienda social, especialmente entre personas en riesgo de exclusión y jóvenes.

El encarecimiento de la vivienda, la escasa oferta de alquiler y, en zonas costeras, la práctica cada vez más frecuente de no alquilar durante años completos, han generado graves problemas de acceso a una residencia habitual.

La declaración de Zonas Tensionadas permitiría regular los precios de los nuevos contratos de alquiler, con el fin de contener la escalada de precios. El recargo al IBI de viviendas permanentemente desocupadas de grandes tenedores contribuiría a ampliar la oferta de alquiler. Ambas medidas mejorarían las condiciones para el acceso a una residencia habitual de jóvenes y personas en riesgo de exclusión.

El Gobierno de Moreno Bonilla, del Partido Popular no solo se muestra insumiso al cumplimiento de esta ley estatal, sino que también incumple obligaciones de la propia legislación andaluza en materia de vivienda, como aquella que establece que el 70% de los saldos positivos de los depósitos de alquiler se destinen al desarrollo de promociones públicas. Desde la entrada en vigor de dicha ley, en 1997 y su reglamentación por parte de Izquierda Unida antes de su salida del Gobierno, el saldo acumulado supera los 600 millones de euros con los que se debe y puede ampliar, a través de gestión directa y/o convenios con ayuntamientos y diputaciones, el parque público de viviendas en unas 30.000 viviendas.

Por último, otro indicador que mide la nula implicación del Gobierno Andaluz en cuanto a la vivienda nos lo otorga el nivel de ejecución de los recursos de los que dispone a lo largo de los años. en 2023, con 520 millones de euros de créditos definitivos se dejaron de ejecutar 340 millones de euros, ejecutándose sólo el 16% de las transferencias que había recibido para políticas activas de vivienda del estado: sólo ejecutó 57 millones de los más de 353 que recibió de forma finalista.

En 2024 todo apunta que va a empeorar incluso los datos de ejecución en el programa de vivienda y rehabilitación ya que transcurridos tres tercios del año solo ha ejecutado el 17% de los 660 millones de euros que tiene a su disposición (395 de los cuales está por ejecutar). En cuanto a las transferencias recibidas del estado, que alcanzan los

531 millones de euros (+182 millones con respecto a 2024) cuando solo falta el cuarto trimestre no han sabido, podido o querido ejecutar 395 millones de euros.

Por todo ello, proponemos al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.** Instar a la Junta de Andalucía a declarar las Zonas Tensionadas existentes en base a lo establecido en la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, ajustando el precio del alquiler en zonas tensionadas:

- garantizando topes en el precio de alquiler, impidiendo subidas más allá del 3%.
- Estableciendo la posibilidad de prórroga extraordinaria anual para el arrendatario tras la finalización del contrato por un periodo máximo de tres años, en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor.
- Aprobando Incentivos fiscales para el alquiler de larga duración como bonificaciones en el IRPF de entre el 50 y el 90%.

**SEGUNDO.** - Instar a la Junta de Andalucía a Dar cumplimiento a la ley que obliga a destinar el 70% de los saldos positivos anuales de los depósitos de alquiler a la promoción pública de vivienda por el que se activarían más de 600 millones de euros para la ampliar en unas 30.000 viviendas el parque público a través de la rehabilitación y/o construcción.

**TERCERO.-** Instar a la Junta de Andalucía a Ejecutar todos los recursos en materia de vivienda que le son transferidos por el Estado ya sean para medidas de ayudas al alquiler o bono joven, así como para el desarrollo de plan estatal de vivienda para el desarrollo de promociones públicas de vivienda.

**CUARTO.-** Instar a la Junta de Andalucía a establecer una moratoria, regular y limitar las viviendas de uso turístico en base a:

- 4.1 Aprobar una medida urgente por la que se establezca una moratoria que impida la apertura de nuevas viviendas y apartamentos de uso turístico en Andalucía, hasta tanto no se haga un diagnóstico riguroso del impacto que la proliferación de estos negocios turísticos instalados sobre el parque residencial está provocando sobre el derecho a la vivienda y a la ciudad de la población andaluza. .

4.2 Regular y limitar el porcentaje de viviendas de arrendamiento temporal de uso turístico en las zonas tensionadas ya que suponen un desequilibrio absoluto respecto a las de arrendamiento tradicional.

4.3 Diferenciar los arrendamientos turísticos de los otros arrendamientos temporales, tales como viviendas de estudiantes o trabajadores desplazados, para garantizar que estos arrendamientos temporales respeten los límites de precios de arrendamientos previstos para la vivienda habitual en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

**QUINTO.-** Instar al Gobierno de la Junta de Andalucía y del Estado a dedicar el 2% del PIB de sus respectivos presupuestos a políticas activas en materia de vivienda priorizando la ampliación del parque público de vivienda de alquiler asequible y no descalificable.

**SEXTO.-** Exigir al Gobierno de España a abrir un proceso de diálogo con la participación de agentes sociales, políticos y económicos para, una vez cumplido el año de vigencia de la ley *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, avanzar en el desarrollo efectivo de los principios generales que la misma establecen con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda a través de la intervención pública en la materia.

**SÉPTIMO.** Iniciar los trámites necesarios para aplicar un recargo del IBI a las viviendas de grandes tenedores (titulares 5 o más viviendas en alquiler), desocupadas durante dos o más años, según los términos establecidos en la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*.

**OCTAVO .** Crear una Oficina Municipal de Vivienda para asesorar a la ciudadanía de Nombre del municipio sobre sus derechos y deberes en materia de alquiler y compra de vivienda, los recursos de vivienda social existentes y otras cuestiones que faciliten el acceso a la vivienda. Esta oficina también realizará un registro de viviendas vacías en el municipio y desarrollará actuaciones para incentivar el alquiler para residencia habitual.

**NOVENO.-** Dar traslado de los acuerdos a la Presidencia de la Junta de Andalucía y a los Grupos políticos del Parlamento de Andalucía.

En Localidad

a Día de Mes

de 2024