

DOCUMENTO Anexo de registro: 12012024_ori _MocionMasMadridSanseDiagnosticodeVivienda_signed.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1311, Fecha de entrada: 12/01/2024 9:14 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 48USL-FKVVD-QOW7O Página 1 de 5	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE

Doña ÁNGELA MILLÁN RODRÍGUEZ, portavoz del GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID SANSE en el ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2569/86 de 28 de noviembre, presenta para su debate y posterior aprobación, si procede, la siguiente

MOCIÓN

Para la elaboración de un diagnóstico de vivienda en San Sebastián de los Reyes

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Artículo 47 de la Constitución Española: *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.*

Además de en la Constitución, el derecho a la vivienda se reconoce en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su artículo 11. La Carta Social Europea mandata que los Estados deben:

1. Promover el acceso a la vivienda en estándares adecuados.
2. Prevenir y reducir la situación de las personas sin hogar con el objetivo de su eliminación gradual
3. Hacer accesible el precio de la vivienda a quienes no disponen de recursos adecuados

DOCUMENTO Anexo de registro: 12012024_ori _MocionMasMadridSanseDiagnosticodeVivienda_signed.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1311 , Fecha de entrada: 12/01/2024 9:14:00	
OTROS DATOS Código para validación: 48USL-FKVVD-QOW70 Página 2 de 5	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1545247_48USL-FKVVD-QOW70_139737F60BAE8E7161F4CFE90DB4D0764A022969), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sreyes.es/verificador/?idoma=1>

Toda esta normativa general sobre derecho a la vivienda, sin embargo, confronta con una realidad social muy alejada de esos objetivos. En España existen enormes dificultades para muchos sectores sociales en el acceso a la vivienda (sirva de ejemplo que la edad media de emancipación en nuestro país es de 29,8 años), en su tenencia segura y en la evitación de su pérdida. Algunas autoridades, incluso, han llegado a vender la vivienda pública construida con sus inquilinos dentro a fondos de inversión.

Las competencias en materia de vivienda de las instituciones públicas están distribuidas entre los diferentes niveles administrativos. El Gobierno central conserva margen para una regulación general y para orientar programas de ayudas como los Planes de Vivienda Estatales, pero son las Comunidades Autónomas al amparo del art.148.1. 3ª Constitución Española, las que ostentan competencia exclusiva en política de vivienda y suelo. Por su parte, los Ayuntamientos pueden promover los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, en virtud del art.25 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

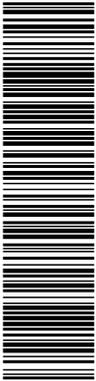
El problema de acceso a la vivienda en nuestro municipio es una realidad que no nos es ajena a ninguno de los que estamos aquí: el precio de los alquileres en los últimos años no ha parado de crecer, aumentando un 13% en el año 2022 y un 7,7 en 2023, situándonos como una de las ciudades más caras de toda la Comunidad de Madrid.

En diciembre de 2023 los inmuebles residenciales en venta han tenido un precio medio de € 2.713 por metro cuadrado, con un aumento del 5,03% respecto a diciembre de 2022. En los últimos 2 años, el precio medio en nuestra ciudad ha alcanzado su máximo en el mes de diciembre de 2023, con un valor de € 2.713 por metro cuadrado.

En ese mismo mes, diciembre 2023, los inmuebles residenciales en alquiler han tenido un precio medio de € 12,17 al mes por metro cuadrado, con un aumento del 3,66% respecto a diciembre de 2022. En los últimos 2 años, el precio medio en la población de San Sebastián de los Reyes ha alcanzado su máximo en el mes de noviembre de 2023, con un valor de € 12,47 por metro cuadrado.

Estos datos hacen prácticamente imposible acceder a una vivienda digna para gran parte de la población, sobre todo a las personas más jóvenes y aquellas con un nivel de renta menor. En 2022, en nuestra ciudad, el 7,19% de la población (6.626 personas) hicieron uso de los Servicios Sociales, de los que 1.630 recibieron ayudas para vivienda, casi el 25% del total.

DOCUMENTO Anexo de registro: 12012024_ori _MocionMasMadridSanseDiagnosticodeVivienda_signed.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1311, Fecha de entrada: 12/01/2024 9:14 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 48USL-FKVVD-QOW7O Página 3 de 5	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1545247_48USL-FKVVD-QOW7O_139737F60BAE8E7161F4CFE90DB4D0764A022969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sreyes.es/verificador/?idoma=1

Las políticas neoliberales que aplica la Comunidad de Madrid en materia de vivienda siguen apostando por un modelo que se ha demostrado fracasado para la contención del precio de los alquileres: enajenación del suelo público, que es de todas y todos, para que fondos de inversión radicados en paraísos fiscales, como las Islas Caimán, construyan, lo que ellos llaman, “vivienda protegida asequible”. Este es el modelo del Plan Vive de la comunidad. El resultado real son viviendas de 70 metros a 1.200 euros al mes, que ya es más que muchos sueldos.

A ninguna persona se le escapa que la oferta de venta de vivienda o de alquiler en nuestra ciudad es escasa, que la inversión pública en construcción o adquisición de vivienda no ha sido suficiente en las últimas décadas. Por tanto, la solución no puede pasar exclusivamente por estos planes.

Desde los ayuntamientos se pueden y se deben emprender políticas y medidas para contener el precio del alquiler. En primer lugar, se debe realizar un diagnóstico municipal en el que se detalle la situación de la vivienda en el municipio, cuáles son las necesidades reales de las vecinas y vecinos y con qué recursos se cuenta o se puede contar. Ese debería ser el punto de partida de cualquier planificación sensata y responsable que se encamine a resolver realmente el problema de acceso a la vivienda, ya sea en propiedad o en alquiler. Es nuestra obligación abordar este problema con lealtad a los vecinos y vecinas de nuestra ciudad, pero no podemos hacerlo sin la información necesaria para tomar las decisiones correctas. La elaboración de un diagnóstico permitirá tener una situación real y objetiva de la vivienda, tomar decisiones de forma informada y realizar las inversiones necesarias en defensa del interés general y además hacerlo en concurrencia participativa con la sociedad civil organizada, generando un espacio de participación interdisciplinar donde se encuentren los intereses privados y los intereses públicos los sectores de población más afectados por esta problemática, los partidos políticos y las asociaciones que traten este tema.

En segundo lugar, los ayuntamientos pueden y deben tomar medidas apoyándose en las herramientas que ya existen, como la ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda, que recoge medidas encaminadas a la contención del precio de los alquileres, y que permitirían además comenzar a dar pasos de manera inmediata para resolver un problema, el de la vivienda, que es acuciante para muchas de nuestras vecinas y vecinos. Algunas de las herramientas que brinda la Ley de Vivienda es la declaración de zona tensionada como requisito previo que permitiría limitar el precio de los alquileres. Esta misma ley contempla en su disposición final tercera la modulación del recargo a los inmuebles de

DOCUMENTO Anexo de registro: 12012024_ori _MocionMasMadridSanseDiagnosticodeVivienda_signed.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1311, Fecha de entrada: 12/01/2024 9:14 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 48USL-FKVVD-QOW7O Página 4 de 5	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



uso residencial vacíos con carácter permanente en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Por todo lo expuesto, proponemos al Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, la adopción de los siguientes

ACUERDOS

1.- Creación de una mesa interdisciplinar de agentes en San Sebastián de los Reyes para la elaboración de un diagnóstico municipal de vivienda, formado por, entre otros, La EMVS, la AVS, el Registro de la Propiedad, Empresas de Suministros, SAREB, Decanato de los Juzgados y Servicios Sociales, sociedad civil y partidos políticos

2.- Elaboración de un diagnóstico municipal integral sobre el estado del derecho a la vivienda en San Sebastián de los Reyes, que incluya:

2.1-Censo de la población en riesgo de exclusión habitacional y de las necesidades habitacionales de nuestro municipio.

2.2-Estudio de los recursos en desuso que existen en nuestro municipio.

2.3-Registro de grandes tenedores de vivienda que sean titulares de 5 o más viviendas en nuestro municipio.

2.4-Un estudio de la situación del parque de viviendas de San Sebastián de los Reyes.

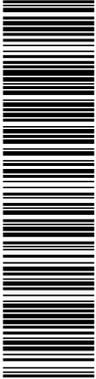
3.- Elaboración desde el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes de un censo de vivienda vacía en el municipio, con el fin de agilizar los procedimientos de declaración municipal de inmueble desocupado.

4.- Que el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, según lo establecido por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aplique el recargo máximo del IBI a la vivienda vacía, resultando en:

4.1- Un 50% a las viviendas desocupadas sin causa justificada.

4.2- Un 100% a las viviendas desocupadas si el periodo supera los tres años sin justificación.

DOCUMENTO Anexo de registro: 12012024_ori _MocionMasMadridSanseDiagnosticodeVivienda_signed.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1311, Fecha de entrada: 12/01/2024 9:14 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 48USL-FKVVD-QOW70 Página 5 de 5	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 154624748USL-FKVVD-QOW70 139737F60BAE8E7161F4CFE9DB4D764A023969) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sreyes.es/verificador/?idioma=1>

4.3- Aumentando 50 puntos porcentuales adicionales en el caso de que el titular posea dos o más inmuebles en el término municipal de San Sebastián de los Reyes.

5.- Que el Ayuntamiento desarrolle reglamentariamente, a través de la modificación y/o desarrollo de Ordenanzas fiscales, el procedimiento de censo y declaración de vivienda desocupada según lo estipulado en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda

6.- Valiéndose de los datos que arroje el diagnóstico de vivienda y el censo de vivienda vacía, elaborar de un plan de movilización de vivienda vacía y de rehabilitación de inmuebles antiguos, que permita adaptar las viviendas a las necesidades de sus moradores.

Firmado por ÁNGELA MILLÁN RODRÍGUEZ el día 11/01/2024 con un certificado emitido por Camerfirma

CERTIFICADO DE SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

YOLANDA DUART ROSA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

CERTIFICO:

Que el **Ayuntamiento Pleno** de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día **18 de enero de 2024**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID PARA LA ELABORACIÓN DE UN DIAGNÓSTICO DE VIVIENDA EN SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo art. 60.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, se somete a votación la ratificación de la inclusión de este asunto en el orden del día por no contar con dictamen previo de la Comisión Permanente correspondiente, siendo aprobado por unanimidad de los presentes.

Vista la Moción presentada por el grupo municipal Más Madrid, con fecha 12 de enero de 2024 y con registro de entrada número 1.311.

Tras su lectura y debate del asunto final, formalizada la votación, resultando:

VOTOS A FAVOR: **10** (6 PSOE, 3 II-ISSR, 1 MM-VQ)
VOTOS EN CONTRA: **15** (11 PP, 3 VOX, 1 VXSSR-CS)
ABSTENCIONES DE VOTAR: **0**

En consecuencia, **no resulta aprobada la fijación de la posición plenaria** en el sentido de la moción presentada por el grupo municipal Más Madrid referente a la elaboración de un diagnóstico de vivienda en San Sebastián de los Reyes.

Para que así conste, y de orden y con el visto bueno del Sra. Alcaldesa-Presidenta, se emite el presente certificado. De conformidad con el artículo 206 del RD 2568/1986, se hace la expresa advertencia de que el presente certificado se expide antes de la aprobación de la correspondiente acta relativa a la sesión del Pleno en cuestión. En San Sebastián de los Reyes, a la fecha y con las firmas electrónicas que figuran en este documento.

Vº Bº
LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo. Lucía Soledad Fernández Alonso



LA SECRETARIA GENERAL DEL
PLENO