



MOCIÓN ORDINARIA SOBRE LA DEFINICIÓN DE ZONAS TENSIONADAS POR LOS ELEVADOS PRECIOS DEL MERCADO DEL ALQUILER EN LASARTE-ORIA Y PARA MATERIALIZAR EN LAS MISMAS, LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY DE VIVIENDA ESTATAL

D./DÑA Rosa García Pérez con DNI 02.826.816-R, con domicilio en Plaza Armerías 12-9-D 20011 Donostia a efectos de notificación, en representación de la Plataforma Kaleratzeak Stop Desahucios de Euskadi, presenta la siguiente MOCIÓN ORDINARIA PARA SU DEBATE EN EL PLENO, en relación a la definición de *zonas tensionadas* por los elevados precios del mercado del alquiler en el municipio y para materializar las limitaciones en los mismos que establece la Ley de Vivienda Estatal.

JUSTIFICACIÓN

Lasarte-Oria se encuentra en una situación de emergencia habitacional, los precios de los inmuebles ofertados para el alquiler tienen una **renta media de 1.000 euros que dificulta a muchas/os vecinos-as poder acceder al mercado del alquiler y tampoco a un préstamo hipotecario.**

Por estas circunstancias en Lasarte están inscritos en Etxebide como demandantes de alquiler de **854 unidades familiares.**

Dentro de los inscritos en Etxebide, encontramos desde familias con especial necesidad de vivienda, hasta familias monoparentales o no con menores a cargo, así como jóvenes menores de 35 años que buscan independizarse y que tienen una **media de ingresos de 14.541 euros.**

Esto hace que el esfuerzo de dichas familias para pagar los alquileres de mercado, **supere con creces el 82 % de sus ingresos y que para otras muchas el esfuerzo sea superior al 40%** de los ingresos de la unidad familiar y, por lo tanto, es necesario que se tomen medidas como las que aquí solicitamos, que limiten los precios de los alquileres en aplicación del art.18 de la Ley de Vivienda Estatal o cuando vaya finalizando la duración de los contratos de alquiler actuales, pueda prorrogarse hasta tres años la duración de los mismos siempre que el municipio sea declarado zona tensionada en base a la Disposición Final 1ª de la citada Ley...

El artículo 18 de la Ley de Vivienda recoge que " 1. **Las Administraciones competentes** en materia de vivienda podrán declarar, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en su normativa reguladora y en el ámbito de sus respectivas competencias, zonas de mercado residencial tensionado...".

Por lo tanto, **los municipios pueden tomar la iniciativa** en el ámbito de sus competencias en materia de vivienda, **para solicitar al Gobierno Vasco la declaración de dicho municipio entero o de determinadas zonas de dicho Municipio, como zonas tensionadas si se cumple alguno de los dos requisitos previstos en la Ley,**

que son los 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 superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.”

Estas medidas deben implementarse junto a otras que prevé nuestra Ley de vivienda vasca y reglamentos de desarrollo de la misma, como son las de **movilización de vivienda deshabitada** y medidas de **control de las viviendas de uso turístico o los alquileres por habitaciones**, para evitar la fuga de viviendas de alquiler estable hacia estos otros modelos de alquileres, que no satisfacen tanto las necesidades sociales. Asimismo, es totalmente necesario **augmentar significativamente los recursos** destinados a la promoción de alquileres sociales y **mejorar la coordinación** entre los municipios y el Gobierno Vasco en materia de vivienda.

Por todo ello, presentamos la siguiente

MOCIÓN ORDINARIA

1.- El Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria insta al Gobierno Vasco a que, previa solicitud de este ayuntamiento, declare el municipio, como *zona tensionada de vivienda*, con el objetivo de establecer cuanto antes las medidas que recoge la Ley de Vivienda estatal para dichas zonas.

En Lasarte a 11 de septiembre de 2023.

Fdº.-

Rosa García Pérez



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER56903e20-80a3-47a0-8588-b34ea3ff4504**

Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:

<https://ust.gipuzkoa.eus?De=08310>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=08310>