

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
GRM/MSA

D^a GLORIA RODRÍGUEZ MARCOS,
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
(MADRID)

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

C.3.3.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID,
RELATIVA A “LA PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LEY 29/1994, DE
24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS”

El Sr. Cañas Velasco procede a dar lectura de la **Moción** presentada por el Grupo Municipal Más Madrid, con fecha de entrada en Secretaría de Pleno el 19 de marzo de 2025 y nº de registro de Plenos 92, Moción que literalmente transcrita dice así:

“AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

El Grupo Municipal de Más Madrid de Alcobendas presenta, para su discusión y posterior aprobación la siguiente Moción:

PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LEY 29/1994, DE 24 NOVIEMBRE,
DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

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

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/04/2025 15:04:31	
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	03/04/2025 13:28:23	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación				

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.

En Alcobendas el precio medio, según el portal de alquiler Idealista, es de 15,1 m2 El tamaño medio de las viviendas de alquiler, según datos del ministerio de la vivienda, es de 79 m2. Por lo tanto, el alquiler medio es de 1.193 €

Si el alquiler no debería de suponer más del 30% del salario net, el inquilino debería ganar como para poder vivir en Alcobendas un salario mínimo de al menos de 4000€ mensuales. Algo impensable para nuestros jóvenes.

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.

Es un falso dilema discutir entre regular los precios del alquiler privado o aumentar la vivienda pública, de la misma manera que lo es entre frenar las compras con fines especulativos o aumentar la oferta de vivienda pública y protegida en el mercado: hay que hacerlo todo al mismo tiempo. Hay que invertir mucho durante mucho tiempo, hay que legislar, hay que promover la colaboración público-social con asociaciones sin ánimo de lucro y de lucro limitado, hay que regular y hay que frenar las operaciones especulativas. El objetivo es claro: aumentar la oferta de vivienda pública, la oferta de vivienda asequible de calidad, y también garantizar la seguridad residencial en el ámbito del alquiler privado. Cuanto más rentable sea la vivienda, menos asequible será.

Se ha discutido mucho en torno a la regulación de precios en el alquiler privado; 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. No estamos hablando de reflotar la renta antigua franquista, ya que 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.

Tampoco se trata de una simple modificación normativa, se trata de una alteración en la relación mantenida entre alquilar y vivir. Un contrato indefinido inaugura otra manera de habitar y, por lo tanto, de configurar el espacio. Un contrato indefinido implica otra

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/04/2025 15:04:31	
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	03/04/2025 13:28:23	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación				

manera de ser y de relacionarse en el tiempo. Habitar, habitación y hábitat coinciden en que significan perseverar y tener algo de manera reiterada, esto es, algo que permite la repetición.

Incluso en un informe de 2018 publicado por la European Real Estate Society (ERES), que estudia las condiciones de arrendamiento en los mercados residenciales y sus implicaciones para la sostenibilidad económica, se afirma que “los contratos de alquiler a largo plazo contribuyen a la estabilidad de la vivienda, ya que ofrecen a los inquilinos condiciones de vida seguras y a los propietarios ingresos estables por alquiler”, y que “los inquilinos se benefician de menos mudanzas y arrendamientos más prolongados”, lo que también ayuda a los propietarios a mantener ingresos estables.” El propio Banco de España, en su último informe sobre el mercado del alquiler, identifica que, más allá de la revalorización de los contratos vigentes, la subida de los precios del alquiler se produce en el momento de firmar nuevos contratos y se alquila el piso a un nuevo inquilino.

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. El contrato indefinido permite hacer del alquiler un hogar. El alquiler indefinido evita que, en un periodo de 5-7 años, puedan darse subidas drásticas en el precio del alquiler y, de facto, mientras se reside en la vivienda y se mantiene el contrato, hace las veces de una regulación de precios. Un pequeño cambio normativo es una gran transformación en la vida de la gente.

MOCIÓN:

Por estos motivos, el grupo municipal Más Madrid en el ayuntamiento de Alcobendas propone al pleno la adopción de los siguientes Acuerdos:

Primero-Que la Junta de portavoces apruebe un acto declarativo para Instar 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.

Segundo.- Instar 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.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/04/2025 15:04:31
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	03/04/2025 13:28:23
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación			

Tercero.- Creación de una oficina de mediación municipal del alquiler entre inquilinos y propietarios, a través de nuestra empresa pública municipal de vivienda Envialsa, para dinamizar el mercado del alquiler en Alcobendas

Cuarto.- Creación de un Observatorio municipal de la vivienda para obtener un diagnóstico que permita crear una mesa de diálogo con los actores implicados, que tenga por fin elaborar planes y políticas municipales de vivienda acordes con las necesidades del municipio.

Quinto.- Establecer que toda la vivienda municipal en suelo público sea de alquiler indefinido y a precios asequibles, garantizando que los alquileres no superen el 30% de la renta familiar disponible y evitando su venta o privatización.

Sexto.- Implementar mecanismos de control, financiación y gestión eficaces para asegurar el mantenimiento, rehabilitación y expansión del parque público municipal de vivienda, priorizando la colaboración con modelos sin ánimo de lucro y garantizando su función social a largo plazo.

Presentado para el pleno del 27 de marzo de 2025. Mariano Cañas Velasco. Portavoz de Más Madrid del Ayuntamiento de Alcobendas”.

Efectuadas las intervenciones por los portavoces de los diferentes Grupos Municipales o miembros de la Corporación, tal y como consta en el correspondiente Diario de sesiones (videoactas), se somete la moción a votación, resultando la misma rechazada, siendo el resultado de la votación el siguiente: 1 voto a favor (GM MM), 17 votos en contra (GM Popular, GM Vox y GM AFCs) y 9 abstenciones (GM Socialista).

Y para que así conste y surta efectos ante el organismo correspondiente donde proceda, expido la presente, de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa, y a reserva de lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en Alcobendas a tres de abril de dos mil veinticinco.

Vº.Bº.
La Alcaldesa,
Fdo: Rocío García Alcántara

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	03/04/2025 15:04:31	
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	03/04/2025 13:28:23	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación				