

MOCIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES Y LA ELABORACIÓN DE LA MEMORIA PARA LA DECLARACIÓN DE AZUQUECA COMO ZONA RESIDENCIAL TENSIONADA

Doña María José Pérez Salazar, en su condición de portavoz del grupo municipal de IU Azuqueca de Henares, presenta al Pleno del Ayuntamiento, para su debate y aprobación si procede, de acuerdo con lo establecido en los artículos 97.3 y 91.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento Régimen Jurídico de las Entidades Locales, una moción sobre la base de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La situación de la vivienda en Azuqueca de Henares ha alcanzado un punto crítico, como lamentablemente, está sucediendo en el resto del país. Según los datos ofrecidos por empresas inmobiliarias e intermediarias de la vivienda, a final del año 2025 el metro cuadrado rondaba los 11,2€, el equivalente a un alquiler de 950€ mensuales por un piso estándar de tamaño medio. En comparación con estos mismos datos, el precio del alquiler desde el año 2023 hasta el 2025 ha supuesto un aumento de entre el 30 y el 35%, muy superior a las subidas de los salarios que han podido experimentar las personas trabajadoras de nuestro municipio si atendemos a las subidas de los convenios.

El crecimiento del número de viviendas en Azuqueca de Henares no ha mejorado las condiciones de los precios. Sin ir más lejos, en Guadalajara el precio rondaba los 9,8 €/m², con una subida hasta los 11€/m², en definitiva, un incremento del 12%, lo que hace que Azuqueca se equipare a los precios abusivos de Madrid, con subidas del alquiler de alrededor del 40%.

Es importante señalar también la finalización de más de 630.000 contratos de alquiler de vivienda que terminarán en 2026 en nuestro país, los cuales afectan también a las personas inquilinas de Azuqueca y que fueron firmados en 2021 bajo unas condiciones adecuadas a la crisis de la COVID19 y que ya no serán respetadas.

Ante esta evidencia, Izquierda Unida presentó en febrero de 2024 para solicitar a la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha que declarara a Azuqueca Zona de Mercado Residencial Tensionado y así limitar las subidas del precio del alquiler. Tras aquella iniciativa, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha emitió en octubre del mismo año un requerimiento formal especificando la documentación técnica necesaria para proceder a la declaración de zona tensionada.

A pesar del tiempo transcurrido y de las herramientas legales vigentes, la inacción política ha perpetuado una realidad insostenible: los vecinos y vecinas de Azuqueca siguen sufriendo los precios abusivos de los alquileres, constatando que la vivienda está hoy muy lejos de ser un derecho para seguir siendo una mercancía con la que se especula a costa de las familias.

Dar respuesta con herramientas que recoge la Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda, es un deber social y político de un gobierno que comenzó así su recorrido por mitigar los efectos del mercado por encima de los derechos humanos y así atender al requerimiento autonómico. Este Ayuntamiento debe elaborar de forma inmediata la memoria justificativa que acredite los desequilibrios del mercado local y trabajar con una planificación de vivienda a corto y largo plazo.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal de Izquierda Unida propone para su aprobación los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares acuerda la elaboración inmediata de la documentación técnica y el plan de acción necesarios para cumplir con el requerimiento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de octubre de 2024, que deberá incluir obligatoriamente los siguientes puntos:

1. **Indicadores de precios:** Recopilación de los precios de alquiler y venta de los diferentes tipos de viviendas en Azuqueca y su evolución detallada en el periodo de los últimos 5 años
2. **Indicadores de renta:** Análisis del nivel de renta disponible de los hogares residentes y su evolución en el mismo periodo de 5 años.
3. **Trámite de información pública y participación:** Apertura de un proceso participativo poniendo a disposición de la ciudadanía:
 - a) Estudios de distribución espacial de la población, su estructura y dinámica.
 - b) Zonificación detallada por oferta, precios y tipologías de vivienda.
 - c) Estudios sobre desequilibrios y procesos de segregación socio-espacial que afecten a la cohesión del municipio.
4. **Memoria Justificativa de Riesgo de Abastecimiento:** Documento basado en datos objetivos que demuestre el riesgo de falta de vivienda asequible para nuevos hogares, acreditando al menos una de estas circunstancias:
 - a) Que la carga media (hipoteca/alquiler + suministros) supere el 30% de los ingresos medios de los hogares en Azuqueca.
 - b) Que el precio haya crecido en los últimos 5 años un porcentaje acumulado de al menos 3 puntos por encima del IPC de Castilla-La Mancha.
5. **Plan Específico de Medidas:** Propuesta de las acciones necesarias para corregir los desequilibrios detectados (como la limitación de precios y regulación de grandes tenedores), incluyendo un calendario vinculante de desarrollo.

SEGUNDO.- El Gobierno municipal se compromete a destinar los recursos técnicos y económicos necesarios para que esta memoria sea remitida a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades en un plazo no superior a tres meses.

TERCERO.- El Gobierno municipal se compromete a crear una comisión técnica compuesta por personal técnico de urbanismo, personal técnico de servicios sociales, los concejales/as de ambas áreas y los concejales/as de los distintos grupos municipales, para supervisar la documentación requerida, tener conocimiento de las ejecuciones hipotecarias que se están produciendo en el municipio, conocer las viviendas que se encuentran ocupadas, etc., y todas las cuestiones relacionadas que vayan surgiendo para procurar una vivienda digna para la población azudense.

En Azuqueca de Henares, a 18 de enero de 2026.

Fdo. María José Pérez Salazar

Portavoz del grupo municipal de IU