

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 180 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente **Moción, consecuencia de Interpelación urgente, sobre el fracaso de la política del Gobierno en materia de vivienda.**

Madrid, 13 de febrero de 2025



Fdo.: Miguel TELLADO FILGUEIRA
PORTAVOZ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El fracaso de la política del Gobierno en materia de vivienda es evidente y manifiesto. En junio de 2018, cuando Sánchez llegó al poder, la vivienda era la 16ª preocupación de los españoles y ahora es la 1ª (según el barómetro del CIS de enero de 2025, la vivienda ocupa el primer lugar en el orden de preocupaciones de los españoles, aumentando seis puntos respecto a diciembre).

De conformidad con el índice de precios de vivienda del INE, desde el segundo trimestre de 2018 hasta el tercer trimestre de 2024, el alquiler de una vivienda se ha encarecido más de un 35% y la compraventa un 37%.

Según el índice de precios de vivienda en venta de la Estadística Registral Inmobiliaria elaborada por el Colegio de Registradores, el precio medio de la vivienda en España alcanzó un nuevo máximo histórico en el último trimestre de 2024, hasta un 12,5% por encima de los niveles máximos de 2007.

El endurecimiento de las condiciones para acceder a una vivienda asequible como consecuencia del estrangulamiento de la oferta ha generado una situación de emergencia en España que está llevando a muchas familias a una situación de vulnerabilidad.

La brecha entre la oferta y el ritmo de creación de hogares está disparando el precio de las rentas a máximos históricos, por lo que es imprescindible poner remedio a lo que ya es un problema de Estado con soluciones urgentes e integrales.

A las dificultades para acceder a una primera vivienda en propiedad o en alquiler, se suma la inseguridad jurídica que ha provocado el Gobierno. Su Ley de Vivienda ha demonizado al propietario y su Ley del Suelo ha caído en saco roto al renunciar a tramitarla como Proyecto de Ley en el Congreso y, posteriormente, retirar el Grupo Socialista su firma de la Proposición de Ley que había presentado junto al PNV.

El derecho urbanístico español arrastra un gravísimo problema de inseguridad jurídica que afecta a todas las CCAA y ayuntamientos de España, agudizando la crisis de acceso a la vivienda y desincentivando la inversión empresarial. La modificación de la Ley del Suelo es imprescindible e inaplazable, pero debe realizarse correctamente.

La ausencia de medidas para facilitar la entrada de nuevas viviendas en el mercado hunde la oferta. La frivolidad ideológica en el discurso y la escalada propagandística ha derivado en la promesa, a lo largo de seis años, de hasta 183.000 viviendas, que siguen sin materializarse.

Según el Banco de España, la cifra de viviendas finalizadas cada año se encuentra desde 2021 en aproximadamente 90.000 unidades, mientras que la estimación de creación de nuevos hogares es de 275.000 anuales. El diferencial acumulado entre 2022 y 2023 es de 375.000 inmuebles y se estima que en 2025 se añadan otras 225.000 viviendas. Por tanto, el déficit acumulado de vivienda nueva podría alcanzar las 600.000 unidades a finales de 2025. Si no se corrige este desequilibrio, lejos de moderarse, el problema de la vivienda en España persistirá y se agravará.

Sánchez ha convertido la vivienda en un bien de lujo y los principales perjudicados son los jóvenes. Así lo revelan los datos de emancipación, que, en España, según recoge el último informe del Observatorio de la Emancipación, se cifra en 30,4 años, la cuarta más elevada de los 27 países de la UE. Además, seguimos alejándonos de la media europea, que se situaba en el segundo semestre de 2023 en los 26,3 años.

Por otro lado, la proporción de menores de 35 años y entre 35 y 44 años que acceden a una vivienda en propiedad ha disminuido. En 2017 el 41% de los menores de 35 años y el 70% entre 35 y 44 años eran propietarios, mientras que en 2022 el porcentaje de jóvenes ha disminuido hasta el 31,82% en menores de 35 años y hasta el 61,81% hasta entre 35 y 44 años.

La Ley de Vivienda del Gobierno ha conducido a la caída de la oferta y ha agudizado aún más la crisis, tal y como habían advertido los expertos. En Cataluña, la primera comunidad autónoma en aplicar limitaciones de precio a partir de la declaración de zonas tensionadas, el número de contratos de arrendamiento se redujo drásticamente, siendo las zonas más afectadas aquellas que concentran viviendas de rentas más bajas, con un desplome del 35,5%. A esto habría que sumar la creciente inseguridad jurídica que ha provocado que muchos propietarios retiren sus viviendas del mercado o bien las trasladen al mercado de alquileres de temporada.

La caída en la construcción de vivienda es preocupante, especialmente en lo que se refiere a la construcción de vivienda protegida, tanto de promoción pública como privada. A este respecto, el retroceso sigue siendo la pauta general. La construcción de vivienda protegida volvió a caer en 2023, hasta situarse, conforme a las calificaciones definitivas realizadas por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en solo 8.847 unidades, entre promoción privada (6.571) y pública (2.276), un 10% menos que en 2022 y un 18% menos que en 2021.

Uno de los factores que ha contribuido a intensificar el problema de la vivienda es la ocupación ilegal. Según un informe del Institut Cerdà de noviembre de 2023, la ocupación se cifra en 78.800 viviendas en el conjunto de España. Sin embargo, la izquierda tiene bloqueada en el Congreso desde hace un año la Proposición de Ley Orgánica del PP contra la ocupación ilegal y para la convivencia vecinal y la protección de la seguridad de las personas y cosas en las comunidades de propietarios.

La Administración no puede desentenderse de las dificultades que presenta el acceso a la vivienda; al revés, debe promover políticas públicas que ofrezcan a los ciudadanos garantías para que la vivienda no sea un bien prohibitivo. La preeminencia de las recetas ideológicas respecto a las reformas con respaldo empírico ha provocado el efecto contrario al que persigue la protección constitucional de la vivienda: ha alejado a los ciudadanos del derecho a disfrutar de una vivienda digna, convirtiendo el acceso a un bien esencial en un grave problema para millones de españoles.

Por todo ello, se formula la siguiente **Moción, consecuencia de Interpelación urgente:**

“El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a adoptar de manera urgente medidas realistas y eficaces con el fin de solucionar el problema del acceso a la vivienda, entre ellas las siguientes:

1. Poner suelo de titularidad pública en el mercado para la construcción de vivienda a precios asequibles y hacerlo con transparencia, a través de un portal como herramienta de información abierta que permita consultar parcelas públicas disponibles.
2. Agilizar los mecanismos de la Administración Pública para que los informes sectoriales se emitan en el plazo establecido y acelerar los procesos de transformación del suelo finalista con el fin de construir vivienda, reduciendo los plazos de 10-12 años a la mitad.
3. Dotar de seguridad jurídica al planeamiento urbanístico, limitando la nulidad por defectos formales de los planes generales urbanísticos.
4. Adoptar medidas específicas para facilitar el acceso a la vivienda, como la ampliación de avales hasta los 40 años y medidas de carácter fiscal que faciliten el ahorro y las posibilidades de emancipación de los jóvenes.
5. Reducir el IVA al 4% a los menores de 40 años que adquieran su primera vivienda de nueva construcción.
6. Luchar contra la ocupación ilegal de viviendas y el nuevo fenómeno de la inquilocupación, haciendo que las personas que ocupan ilegalmente una vivienda puedan ser expulsadas en un plazo de 24-48 horas.”