



Ayuntamiento de La Algaba

Expediente n.º: PLN/2026/5

Asunto: MOCIÓN RELATIVA GARANTÍA EFECTIVA DEL DERECHO A LA VIVIENDA

JOSE MANUEL GUTIERREZ RETAMINO (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Código Postal: 41026
Código de Verificación: 1108892266570465b3253cc023048c4

SR. PRESIDENTE DE LA FAMP

Adjunto tengo el honor de remitir para su conocimiento y efectos oportunos, acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el pasado 27 de Marzo de 2026, sobre Moción presentada por el Grupo Municipal Socialista sobre la garantía efectiva del derecho a la vivienda en Andalucía.

La Algaba, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE,





Ayuntamiento de La Algaba

CERTIFICADO

Expediente nº:

PLN/2026/5

Órgano Colegiado:

El Pleno

**Josefa Ríos Prieto, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión Ordinaria celebrada el 27 de Marzo de 2026, se adoptó el siguiente acuerdo:

(...)

7.-MOCIÓN RELATIVA A LA GARANTÍA EFECTIVA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA. GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada se encuentra reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española que impone a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacerlo efectivo, así como en el artículo 29 del Estatuto de Autonomía para Andalucía que atribuye a la Comunidad Autónoma la responsabilidad de desarrollar políticas orientadas a garantizar el acceso a la vivienda en condiciones de igualdad real y efectiva.

A pesar de este mandato constitucional y estatutario, el acceso efectivo a la vivienda se ha convertido en uno de los principales problemas estructurales que afectan a la ciudadanía andaluza constituyendo un factor determinante de desigualdad social, territorial y generacional.

El mercado residencial español atraviesa una fase de intensa revalorización. Según el índice inmobiliario Fotocasa, el precio medio de la vivienda en Andalucía ha superado ya los máximos alcanzados entre 2006 y 2007, alcanzando en enero de 2026 un precio medio de 2.775 euros/m², tras una subida interanual del 24,5%, situándose entre las comunidades con mayor impacto de precios.

El *Informe sobre la Situación de la Vivienda en Andalucía 2025*, elaborado por CCOO Andalucía, constata que, durante 2024, la vivienda nueva se encareció un 14% y la de segunda mano un 9,8%. Asimismo, el alquiler registró incrementos del 10,3%, situando el precio medio en 11,8 €/m², y el esfuerzo salarial para pagar una hipoteca alcanzó el 38,1% del salario medio en 2023, por encima de la media nacional. En el caso del alquiler, el esfuerzo medio para una vivienda de 60,5 m² asciende al 39,6% del salario, superando ampliamente el umbral del 30% considerado de riesgo.

Por otro lado, Andalucía cuenta con 641.437 viviendas vacías (13,7% del total) según el Censo 2021, al tiempo que el número de viviendas turísticas continúa aumentando, alcanzando 96.176 en mayo de 2025, lo que representa el 2,06% del parque total.

El informe también evidencia un incremento sostenido de la demanda de vivienda protegida: las solicitudes de VPO aumentaron un 15,2% entre diciembre de 2023 y diciembre de 2024, alcanzando más de 400.000 solicitudes acumuladas en mayo de 2025.

Josefa Ríos Prieto (1 de 2)
Secretaría Accidental
Fecha Firma: 9/7/2026
HASH: 0b76d558c858a8d0cc0cb57a3217ea

JOSE MANUEL GUTIERREZ RETAMINO (2 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 09/04/2026
HASH: 1f3168622a05704e5b3253cc02304804

Cód. Validación: AMG7PZCE5ZW9J75Z2FL9KJY9
Verificación: <https://aalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3





Ayuntamiento de La Algaba

Todos estos datos comprometen en Andalucía la emancipación juvenil, retrasa la formación de nuevos hogares, limita la movilidad laboral y genera situaciones de vulnerabilidad sobrevenida en amplios sectores de las clases medias y trabajadoras.

Además, el impacto de esta crisis no es homogéneo y afecta de forma especialmente intensa a la juventud, a los hogares con menores ingresos, a las familias monomarentales, a las personas mayores con pensiones reducidas, a las personas con discapacidad y a las mujeres víctimas de violencia de género que precisan soluciones habitacionales seguras, estables e inmediatas.

La insuficiente promoción de nuevas viviendas protegidas en régimen de alquiler asequible durante los últimos años, muy por debajo de las necesidades reales de la población y de los estándares comparables en otras comunidades autónomas, evidencia la ausencia de una planificación pública ambiciosa y sostenida por parte de la Junta de Andalucía.

Ante esta dura realidad, el Gobierno andaluz ha optado por una estrategia de confrontación política con el Gobierno de España en relación con la aplicación de la Ley estatal 12/2023, por el Derecho a la Vivienda, rechazando instrumentos como la declaración de zonas tensionadas

La respuesta dada por el Gobierno andaluz a toda esta situación ha venido de la mano de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, que entró en vigor el 24 de enero de 2026 y fue aprobada únicamente con los votos del Partido Popular, y que, desgraciadamente, no configura el derecho a la vivienda como un verdadero derecho subjetivo exigible, ni establece la calificación permanente de la vivienda protegida como patrimonio social duradero.

Resulta por tanto imprescindible impulsar en nuestra comunidad autónoma una política pública de vivienda ambiciosa, estructural y sostenida en el tiempo, que consolide este derecho como uno de los pilares fundamentales del Estado del Bienestar en Andalucía.

Por todo lo anterior desde el grupo socialista del Ayuntamiento de La Algaba proponemos la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

Primero. Instar al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía a reconocer el derecho a la vivienda como derecho subjetivo exigible, derogando la Ley 5/2025 y presentando con urgencia una nueva Ley de Vivienda, que garantice la calificación permanente de la vivienda protegida como patrimonio social duradero.

Segundo. Instar al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía a:

- A) Incrementar de forma sostenida la inversión pública en vivienda, hasta alcanzar al menos el 1% del PIB andaluz, y poner en marcha un Plan Andaluz de Vivienda Pública, que permita la puesta en el mercado de 100.000 viviendas públicas y consolide un parque estructural de alquiler asequible.
- B) Reforzar la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como instrumento de promoción directa, gestión pública y movilización de suelo.
- C) Implementar un Plan Entrada Cero para facilitar el acceso de la juventud a su primera vivienda protegida.
- D) Crear un Fondo Público de Emancipación Juvenil que financie hasta el 20% del valor de la primera vivienda habitual, mediante préstamo público sin intereses.
- E) Reducir la carga fiscal para jóvenes en la adquisición de vivienda habitual mediante la reforma del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.
- F) Declarar zonas de mercado residencial tensionado, cuando el coste de la vivienda supere el 30% de los ingresos medios, aplicando las medidas de limitación de precios previstas en la Ley 12/2023.
- G) Permitir a los ayuntamientos limitar o suspender nuevas autorizaciones de viviendas de uso turístico en zonas saturadas.





Ayuntamiento de La Algaba

H) Garantizar transparencia, objetividad y agilidad en los Registros de Demandantes de Vivienda Protegida.

Tercero. Dar traslado de los presentes acuerdos al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a los grupos políticos con representación en el Parlamento de Andalucía, y a la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

A continuación, el Pleno con la asistencia de los dieciséis de los diecisiete miembros que de derecho integran la Corporación, por **MAYORÍA ABSOLUTA** del número legal de miembros de la Corporación, con el voto a favor de los Sres. Concejales integrantes de los Grupos PSOE (11), Con La Algaba, IU, Podemos (2) y Vox (1) y con el voto en contra del Grupo P.P (1), **se aprueba la moción.**”

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcalde-Presidente, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

