MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL *CON ANDALUCÍA* AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Dña. Nerea del Rocío Tovar Romero, en su calidad de portavoz del Grupo Municipal Con Andalucía del Ayuntamiento de Dos Hermanas, según lo establecido en el artículo 97.3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta al Pleno para su debate, y si procede, aprobación, la siguiente MOCIÓN:

MOCIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA Y LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ASEQUIBLES EN DOS HERMANAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a una vivienda digna constituye uno de los principales problemas sociales y económicos a los que se enfrenta actualmente la ciudadanía. En Dos Hermanas, como ocurre en otros municipios del área metropolitana de Sevilla, el incremento del precio de la vivienda y de los alquileres está dificultando que numerosas familias, jóvenes y personas trabajadoras puedan acceder a un hogar.

La vivienda no puede entenderse como un bien de mercado. Es un derecho reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española, que establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, y encomienda a los poderes públicos promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Sin embargo, la realidad demuestra que el acceso a este derecho sigue estando condicionado, en gran medida, por la capacidad económica de cada familia. Además, los salarios no están creciendo al mismo ritmo que el precio de la vivienda y cada vez son más las personas que deben destinar una parte excesiva de sus ingresos al pago del alquiler o de una hipoteca.

Esta situación afecta especialmente a la juventud, que encuentra enormes dificultades para emanciparse y desarrollar un proyecto de vida independiente. También perjudica a familias trabajadoras, personas mayores, hogares monoparentales y personas en situación de vulnerabilidad, que se enfrentan a un mercado inmobiliario con precios muy difícilmente asumibles.

Dos Hermanas ha experimentado un importante crecimiento urbanístico y demográfico durante las últimas décadas. El desarrollo de nuevas zonas residenciales, como Entrenúcleos, pone de manifiesto la necesidad de acompañar el crecimiento de la ciudad con una planificación adecuada de los servicios públicos y, especialmente, de las políticas de vivienda.

En este sentido, no basta con construir nuevas viviendas y, por supuesto, no basta con las medidas actuales. Es necesario garantizar que una parte significativa de estas viviendas sea accesible para las personas que no pueden hacer frente a los precios actuales en la grave crisis habitacional en la que nos encontramos. Por ello, resulta fundamental ampliar el parque público de vivienda del municipio, tanto con la construcción de vivienda pública como mediante la promoción directa de viviendas protegidas destinadas a la compra a precios asequibles y en régimen de alquiler social.

La vivienda pública o protegida en alquiler constituye una herramienta esencial para garantizar la estabilidad residencial de las familias, prevenir situaciones de exclusión y facilitar la emancipación de la juventud. Por su parte, la promoción de viviendas protegidas en régimen de compra puede ofrecer una alternativa a aquellas personas que, aun disponiendo de ingresos regulares, no pueden acceder a una vivienda libre.

Para todo ello, es imprescindible que las distintas administraciones públicas ejerzan sus competencias y colaboren de forma coordinada.

El Ayuntamiento de Dos Hermanas debe asumir un papel activo tanto en la construcción de vivienda pública como en la promoción de vivienda protegida, poniendo a disposición suelo municipal, como se viene haciendo, pero, sobre todo, impulsando nuevas promociones públicas, lo que abarataría aún más el precio, pues no existiría un promotor privado que deba sacar un beneficio. Asimismo, el Ayuntamiento puede llevar a cabo la adquisición de inmuebles para su posterior alquiler o venta a un precio asequible para la

población. En general, se trata de que el consistorio desarrolle todas las políticas necesarias que permitan aumentar la oferta de vivienda asequible en Dos Hermanas dada la situación de emergencia habitacional.

Asimismo, la Junta de Andalucía, quien posee las principales competencias en materia de vivienda, debe incrementar la inversión destinada a la construcción y ampliación del parque público residencial en Dos Hermanas, así como promover viviendas protegidas que respondan a las necesidades reales de la población.

Del mismo modo, el Gobierno de España debe también impulsar políticas de vivienda pública y colaborar con las administraciones autonómica y local para aumentar la oferta de vivienda asequible en el municipio, especialmente mediante programas de financiación, ayudas y cooperación interadministrativa.

La ampliación del parque público de vivienda debe realizarse bajo criterios de transparencia, igualdad de oportunidades y atención a las necesidades sociales, garantizando que las viviendas protegidas cumplan su función y no se conviertan en instrumentos de especulación con un bien que es de primera necesidad.

En conclusión, consideramos necesario que el Ayuntamiento de Dos Hermanas impulse una estrategia ambiciosa de vivienda pública y reclame la implicación de la Junta de Andalucía y del Gobierno de España para garantizar el derecho a una vivienda digna y asequible para todos los vecinos y vecinas de nuestra ciudad.

Por todo ello, se proponen al Pleno del Ayuntamiento de Dos Hermanas los siguientes acuerdos:

PRIMERO. **Ampliación del parque público municipal de vivienda.**

Que el Ayuntamiento elabore y ponga en marcha un plan municipal de ampliación del parque público de vivienda, con objetivos concretos y un calendario de ejecución, que contemple tanto la construcción de nuevas viviendas como la adquisición o rehabilitación de inmuebles destinados a uso residencial público. Este plan deberá incluir viviendas públicas destinadas al alquiler social y viviendas protegidas destinadas tanto a la compra como al alquiler a precios asequibles.

SEGUNDO. Promoción directa de viviendas protegidas.

Que el Ayuntamiento de Dos Hermanas impulse nuevas promociones públicas de Viviendas de Protección Oficial (VPO) en régimen de alquiler y de compra, priorizando las VPO de régimen especial y general.

TERCERO. Vivienda pública y protegida en régimen de alquiler social.

Instar al equipo de gobierno a incrementar progresiva y significativamente el número de viviendas municipales destinadas al alquiler social en nuestra ciudad, estableciendo mecanismos que garanticen el acceso a las personas y familias que se encuentren en situación de mayor necesidad habitacional. Se deberá prestar especial atención a los hogares con menores a cargo, las familias monoparentales, las personas mayores, las personas con discapacidad y quienes se encuentren en riesgo de exclusión residencial.

CUARTO. Puesta a disposición de suelo municipal.

Que el Ayuntamiento establezca una planificación pública de suelo municipal disponible para la construcción de vivienda protegida, de manera que se priorice el uso de suelo público para atender las necesidades habitacionales de la ciudadanía.

QUINTO. Cesión de suelo público a cooperativas y demandantes de vivienda.

Que el Ayuntamiento promueva la cesión de derechos de superficie a cooperativas de vivienda y entidades sin ánimo de lucro y, cuando resulte legalmente posible y esté debidamente justificado, la adjudicación de parcelas municipales a personas y familias vulnerables, que sean demandantes de vivienda protegida, para la autopromoción y autoconstrucción de sus viviendas, mediante procedimientos públicos, transparentes y basados en criterios objetivos de necesidad y capacidad económica.

SEXTO. Colaboración con la Junta de Andalucía.

Instar a la Junta de Andalucía a:

1. Incrementar la inversión destinada a la construcción y ampliación del parque público de vivienda en Dos Hermanas.

2. Impulsar nuevas promociones públicas de viviendas protegidas en el municipio, tanto en régimen de alquiler como de compra.

3. Garantizar que las viviendas promovidas respondan a las necesidades reales de la población y cuenten con precios asequibles para las familias destinatarias.

4. Facilitar la colaboración con el Ayuntamiento de Dos Hermanas para poner a disposición suelo público y desarrollar proyectos de vivienda protegida.

5. Establecer una planificación concreta para la construcción de nuevas viviendas públicas en el municipio, con información sobre las actuaciones previstas y sus plazos de ejecución.

6. Declarar Dos Hermanas como zona de mercado residencial tensionado.

SÉPTIMO. Colaboración con el Gobierno de España.

Instar al Gobierno de España a:

1. Incrementar la financiación destinada a la ampliación del parque público de vivienda en Dos Hermanas, en colaboración con la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento.

2. Impulsar programas de promoción de vivienda pública en alquiler social y de vivienda protegida en régimen de compra y de alquiler a precios asequibles.

3. Facilitar el acceso del municipio a los programas estatales de financiación y cooperación en materia de vivienda.

4. Promover medidas que permitan aumentar de forma estable la oferta de vivienda pública y asequible, especialmente para jóvenes, familias trabajadoras y personas en situación de vulnerabilidad.

OCTAVO. Protección del carácter público de las viviendas.

Instar al Ayuntamiento de Dos Hermanas, a la Junta de Andalucía y al Gobierno de España a garantizar que las viviendas construidas sobre suelo público y destinadas a cumplir una función social mantengan de forma indefinida, en la medida en que legalmente resulte posible, su carácter protegido y su finalidad residencial, evitando procesos de

privatización o de descalificación que puedan favorecer la especulación inmobiliaria. Asimismo, se promoverá que las viviendas públicas se destinen efectivamente a satisfacer las necesidades habitacionales de la ciudadanía.

NOVENO. Transparencia y participación ciudadana.

Solicitar al Ayuntamiento de Dos Hermanas que publique periódicamente información actualizada sobre:

- El número de viviendas públicas existentes en el municipio.
- Las nuevas promociones previstas y en ejecución.
- El suelo municipal disponible para vivienda protegida.
- Las viviendas adjudicadas y los criterios de acceso.
- Las actuaciones desarrolladas en colaboración con otras administraciones.

Asimismo, se promoverá la participación de las asociaciones vecinales y de las entidades sociales relacionadas con el derecho a la vivienda en el diseño de las políticas municipales.

DÉCIMO. Traslado de los acuerdos.

Dar traslado de los presentes acuerdos a la Consejería de Vivienda, al Ministerio de Vivienda y a los organismos públicos correspondientes, para su conocimiento y efectos oportunos.

En Dos Hermanas, a 25 de septiembre de 2026.



Nerea del Rocío Tovar Romero,

Portavoz del Grupo Municipal Con Andalucía (PODEMOS-IU),

A la atención del Alcalde del Ayuntamiento de Dos Hermanas.