



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

Pleno 21/03/2025

**MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, CON MOTIVO
DE LA ERRÓNEA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL PARTIDO
POPULAR EN LA JUNTA ANDALUCÍA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Dos Hermanas es, seguramente, la ciudad en España donde se ha construido más vivienda de protección oficial, y donde esté previsto la mayor construcción futura a corto y medio plazo. Aparte de las viviendas que ya se construyeron y promovieron desde el Ayuntamiento de Dos Hermanas en el I y II Plan de Vivienda, y las ya construidas en el III Plan de Vivienda, que suman varias miles de viviendas, más las numerosas promociones actualmente en marcha de viviendas calificadas, y con proyectos y reserva de suelo para otras más de diez mil viviendas protegidas futuras, está claro que cualquier decisión que se adopte sobre las viviendas protegidas tienen una fuerte incidencia en nuestra ciudad y los demandantes de vivienda, fundamentalmente de la juventud nazarena.

Y precisamente, esto ha ocurrido. Una decisión unilateral del gobierno del Partido Popular de la Junta de Andalucía, presidido por Juanma Moreno, que ha supuesto un incremento bestial del precio de la vivienda protegida en nuestra ciudad.

Es decir, por culpa de Juanma Moreno y de su gobierno, las viviendas protegidas han aumentado de precio enormemente, con **un incremento ¡¡ de casi el 36% !!**

Y ello se debe al Decreto-Ley 1/2025 de 24 de febrero de Medidas urgentes en materia de vivienda, publicado en el BOJA nº 41 de 3 de marzo. Un Decreto-Ley que se validó con los votos del Partido Popular conjuntamente con Vox, al que se opusieron el PSOE y Por Andalucía-Adelante Andalucía.

Este ha sido el culmen y la sinrazón de la política de vivienda que promueva la derecha y la ultraderecha, nefasta para los demandantes de vivienda.

Desde que gobierna el Partido Popular en la Junta de Andalucía, los precios de las viviendas de VPO han ido subiendo soterradamente. Una tímida subida del módulo básico en su Plan de Vivienda (PLAN VIVE) en Junio de 2020. En febrero del pasado año, bajo el paraguas de otro Decreto-Ley, ya hay una importante subida de precio del módulo. Pero es en este último Decreto-Ley cuando han dado el salto cuantitativo y cualitativo más importante.

De entrada, reduce los grupos de ciudades de 4 a sólo 2: un grupo donde se encuentran las capitales de provincias, los municipios de costa, y lo que han llamado prolongaciones de las capitales. Y en un segundo grupo, el resto. De esta forma, la Junta de Andalucía ha igualado

el precio de la VPO en Dos Hermanas al de, por ejemplo, en Sevilla capital, Málaga capital o la Costa del Sol, lugares donde el precio de la vivienda libre en esos casos está muy por encima del precio de cualquier tipología de VPO. Pero este no es el caso de nuestra ciudad, que como decía es dónde más VPO se está construyendo en los últimos años.

Y, por si fuera poco esta subida, se “remata la jugada” (por utilizar un término futbolístico) actualizando el módulo. Y también lo encarece de 870 € a 894,36 € el metro cuadrado.

Si hablamos de la evolución de los precios en Dos Hermanas hasta hoy, el m² útil de una vivienda de VPO en régimen especial ha aumentado 530 €. Es decir, **por culpa de la decisión de la Junta de Andalucía, del PP, el metro cuadrado de la vivienda protegida ha aumentado ¡¡quinientos treinta euros!!**

Pongamos un ejemplo. La Junta de Andalucía ha fijado para una vivienda tipo de 2-3 habitaciones **de 70 m² con garaje y trastero de régimen especial en Dos Hermanas** el precio de 180.705,57 €, cuando antes costaba 133.083,60 €. Es decir, las decisiones de Juanma Moreno y los suyos ha provocado **un incremento de 47.621,97 €** en el precio de dicha vivienda. Y hay que tener en cuenta que a este tipo de vivienda **sólo pueden acceder quienes tengan ingresos por debajo de 25.200 €** (hasta 3 IPREM (el valor del IPREM en este 2025 es de 8.400 € / año).

Si nos vamos a una vivienda de **90 m² (4 habitaciones) con garaje y trastero**, para una familia que no superen sus ingresos los 25.200 €, el precio ha pasado de 162.723,60 € a 220.951,77 € (**aumento de 58.228,17 €**).

Para quienes tengan ingresos de hasta 46.200 € (hasta 5,5 IPREM), pueden acceder a una vivienda de **VPO en régimen general**. En este caso los precios han aumentado 601,018€ el m² útil. Así una **vivienda de 70 m² con garaje y trastero** ha pasado de 150.828,08 € a 204.799,61 € (**incremento de 53.971,53 €**). Pero si con los mismos ingresos, es una familia más numerosa que requiera una VPO de, por ejemplo, 90m², **los precios han pasado de 184.420,08 € a 250.412,01 €**.

Por último, las **VPO de Precio Limitado**, que tienen menor tiempo de protección, puedes venderse a precio de mercado después de 7 años y van dirigidas a quienes tengan ingresos de hasta 58.800 € (hasta 7 IPREM), **la vivienda tipo de 70 m², garaje y trastero**, el precio ha pasado de 177.444,80 € a 240.940,65 € (**el incremento ha sido de 63.495,85 €**).

Si la **vivienda tiene 90 m²**, costaba 216.964,80 € y ahora costará, gracias al PP, 294.602,25 €, **la subida es de 77.637,45 €**).

Hay que tener en cuenta que a estos precios **hay que añadir su IVA correspondiente**.

La política de vivienda de Juanma Moreno, del Partido Popular y de la Junta de Andalucía se resume en que ha subido el precio de las viviendas protegidas en un 35,78%.

Todos estos cambios se han producido bajo el paraguas de Decretos-Leyes, fórmula que no necesita los trámites de diálogo, consenso e información porque se utilizan para necesidades urgentes. Me pregunto cuánto tiene de urgente subir los precios de las únicas viviendas asequibles...

Por otra parte, no sólo se han subido los precios, sino el techo de ingresos para poder acceder a ellas... todos, menos el techo de los que menos ganan, a los que “sólo” le suben el precio de la vivienda.

Y en lo dicho hasta ahora, se agrava con la política de suelo propia de un gobierno de derecha. Pero eso lo dejaremos para otro Pleno.

Por todas estas razones, el Grupo Municipal Socialista presenta al Ayuntamiento en Pleno la aprobación de los siguientes

ACUERDOS:

- Instar a la Junta de Andalucía, a su Consejo de Gobierno, a que revise la adscripción de Dos Hermanas a un grupo territorial con un coeficiente acorde a parámetros justos, en consonancia con la ciudadanía demandante de vivienda de protección oficial, para que así el precio de la vivienda sea más económico.

- Solicitar al Gobierno del Partido Popular de la Junta de Andalucía que cualquier decisión en materia de vivienda que afecten a los municipios andaluces, sean consensuadas y se realicen con el máximo acuerdo de todos los grupos políticos, y que se le consulten.

- Dar traslado de estos acuerdos al Presidente de la Junta de Andalucía, al Presidente y a los partidos políticos del Parlamento andaluz, a la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, al Defensor del Pueblo Andaluz, y a la Presidenta de la Federación Andaluza de Municipios (FAMP).

El Portavoz del Grupo Socialista

Fdo.: Juan Agustín Morón Marchena