

NOTA DE PRENSA

Córdoba, lunes 10 de marzo de 2025

Ante el encarecimiento de los alquileres de larga temporada

El CMC reclama que toda la ciudad se declare 'zona tensionada' en el alquiler

El órgano de participación hace suya la petición de la Federación de Inmigrantes al superarse holgadamente dos requisitos que fija la ley.

La demanda, aunque no habla de las viviendas turísticas, se produce en un momento clave del debate sobre la regulación de estos pisos.

El Consejo del Movimiento Ciudadano (CMC) ha registrado ya en el Ayuntamiento una petición para que el Pleno, si así lo considera, solicite a la Junta de Andalucía como administración competente la declaración de "zona tensionada en el mercado del alquiler" para toda la ciudad. La proclamación permitiría tomar medidas, como fijar un tope a las mensualidades, para "frenar el alza descontrolada, desmesurada e injustificada de los precios del alquiler de pisos de larga temporada que está afectando a toda la sociedad cordobesa", dice el texto aprobado por unanimidad del CMC.

La petición partió de la Federación de Asociaciones de Inmigrantes y Afines de Córdoba (Fedaic) en el último plenario del CMC, en principio debido a que "son los inmigrantes residentes en esta ciudad a quienes más afecta esta situación, ya que el 99,9% de estos vivimos de alquiler". Sin embargo, a reglón seguido se recuerda que "este incremento desmesurado de los precios afecta a toda la ciudadanía cordobesa en general". La razón que se esgrime es que en dos aspectos se sobrepasan ampliamente condiciones que pone la ley 12/2023 del 24 de mayo. Concretamente la que permite declarar como zona tensionada en el mercado del alquiler un territorio si "la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros

básicos supera el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares en esa zona". La ley también habla de un segundo supuesto en el que "el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales por encima del porcentaje de crecimiento acumulado del IPC de la comunidad autónoma". Fedaic recuerda que basta con que se supere una sola de las dos condiciones para justificar la declaración de 'zona tensionada', aunque "la ciudad de Córdoba cumple ampliamente los dos requisitos", dice en su escrito Julián Hualoto Batallas, presidente de la Fedaic.

MOMENTO CLAVE

La solicitud de Fedaic y del CMC en ningún momento cita el problema del auge de las viviendas con fines turísticos, una actividad económica que compite con el uso residencial e incrementa los alquileres. Sin embargo, la petición se produce en pleno debate ciudadano en torno a esta proliferación de viviendas que salen del mercado del alquiler de larga temporada para centrarse en la, en general, más lucrativa actividad del alojamiento por días.

Al respecto, hay que recordar que el pasado día 3 la Junta de Andalucía publicó un decreto que afecta al mercado de la vivienda impulsando los pisos protegidos y, también, regulando las viviendas de uso turístico. Esta nueva norma de la Junta ha cambiado los planes del Ayuntamiento, que ya estaba haciendo una ordenanza específica sobre la materia, al permitir que los municipios puedan regular las concesiones de licencias de viviendas turísticas a través de su planificación urbanística (es el caso de Córdoba con el PGOM, en redacción), además de poder fijar mientras tanto una moratoria de hasta tres años para otorgar nuevos permisos.

En este otro debate, mientras el gobierno local ha propuesto aplicar esta moratoria a nuevas licencias de viviendas para uso turístico a los distritos Centro y Sur, el CMC ha pedido que la moratoria se aplique por barrios. El órgano de participación considera que, al igual que existen zonas sin tensiones en el mercado de alquiler en algunos de los distritos más castigados (caso del barrio del Guadalquivir, en el distrito Sur), también hay zonas de la ciudad con una evidente saturación aunque en el conjunto del distrito el problema no sea tan grave, como ocurre específicamente con, entre otros, Ciudad Jardín (distrito Poniente Sur) o Valdeolleros (distrito Norte), para los que el CMC también pide implantar la moratoria.