

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR DEL EXMO. AYUNTAMIENTO DE CASTRO-URDIALES PARA LA CREACIÓN DE UNA PLATAFORMA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

D. Cristian Antuñano Sarmiento, actuando en calidad de Portavoz del grupo municipal Popular en el Ayuntamiento de Castro Urdiales y al amparo de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta para su debate y posterior aprobación, si procede, en la sesión ordinaria del Pleno Corporativo la siguiente moción para la creación de una plataforma de vivienda asequible municipal:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La situación de la vivienda en Castro-Urdiales ha sido en los últimos años un tema recurrente en debates políticos, sociales y económicos. Nuestro municipio ha visto cómo su mercado inmobiliario ha experimentado transformaciones significativas, generando desafíos tanto para sus residentes más arraigados como para los nuevos habitantes.

A medida que Castro-Urdiales se ha convertido en una zona atractiva por su calidad de vida y su cercanía a Santander y Bilbao, problemas como el aumento de precios, la escasez de vivienda asequible, la proliferación de segundas residencias y la falta de políticas habitacionales efectivas han puesto en evidencia las dificultades a las que se enfrentan tanto propietarios como inquilinos.

Castro-Urdiales ha experimentado un crecimiento poblacional notable en las últimas décadas. Desde finales del siglo XX, nuestro municipio ha sido considerado uno de los principales destinos de quienes trabajan en el gran Bilbao, pero buscan residir en un entorno más tranquilo y cercano al mar. Este hecho, sin duda, también ha influido en la transformación que nuestra ciudad ha vivido en las últimas décadas.

Este fenómeno ha traído consigo un aumento de la demanda de viviendas, tanto para compra como para alquiler. Las familias que buscan establecerse en Castro encuentran una oferta limitada, especialmente en lo que respecta a inmuebles con precios asequibles. La escasez de suelo urbanizable y la predominante falta de desarrollo de viviendas sociales o protegidas han empeorado esta situación, convirtiendo el acceso a una vivienda digna en un reto creciente.

A finales de 2023, la población de Castro-Urdiales superaba ya los 34.000 habitantes, un número que en temporada estival aumenta considerablemente debido a la llega

de decenas de miles de visitantes. Este crecimiento, aunque altamente beneficioso desde el punto de vista económico, ha sobrecargado los servicios transformando la realidad del mercado inmobiliario, generando desigualdades en el acceso a la vivienda.

Así, uno de los problemas más acuciantes en Castro-Urdiales actualmente es el alquiler de viviendas. Los precios han subido considerablemente en los últimos años, impulsados por varios factores:

- La alta demanda procedente de trabajadores de otras regiones, fundamentalmente el País Vasco, que ven en Castro-Urdiales una alternativa más “económica”.
- La escasez de oferta debido a la proliferación de segundas residencias y viviendas vacacionales.
- La falta de políticas municipales que regulen o fomenten un mercado de alquiler asequible.

Según datos recientes, el alquiler medio en Castro-Urdiales ronda entre 700 y 900 euros al mes, una cifra que se eleva considerablemente en los meses de verano debido a la influencia del turismo. Para los jóvenes y familias con ingresos medios o bajos, esta cantidad resulta difícil de asumir, obligándolos a buscar opciones en localidades cercanas.

Además, la temporalidad de los alquileres también supone un problema. Muchas viviendas son destinadas a alquiler vacacional a través de plataformas como *Airbnb* o *Booking*, lo que reduce la disponibilidad de inmuebles para residentes permanentes. Esta tendencia no solo incrementa los precios, sino que también precariza la estabilidad de quienes buscan un hogar a largo plazo.

En el mercado de compra, la situación no es mucho mejor. El precio medio del metro cuadrado en Castro-Urdiales supera actualmente los 2.200 euros, una cifra que, aunque por debajo de las grandes ciudades como Bilbao o Santander, resulta elevada en comparación con el salario medio de nuestros vecinos.

Este incremento en los precios de compra se debe a varios factores:

En primer lugar, la demanda constante: la proximidad a Bilbao y Santander, y la mejora de las conexiones viarias han convertido a Castro-Urdiales en una opción preferida para trabajadores, sobre todo, del País Vasco.

Y, en segundo término, la constante inversión en segundas residencias, lo que también implica un aumento de los precios.

Como resultado, el hecho de que el mercado de la vivienda esté tan vivo en nuestra ciudad, tiende a condicionar el acceso en régimen de propiedad o alquiler, lo que obliga a que desde las administraciones se favorezca la construcción de nuevos

MOCIÓN

inmuebles y se establezcan bonificaciones fiscales para quienes incorporen sus propiedades a dicho mercado.

Desde el Gobierno de Cantabria, en la presente legislatura, se vienen adoptando distintas medidas para el acceso a la vivienda por parte de los cántabros, especialmente los de los grupos de menor edad y los colectivos vulnerables. Así, además de distintas medidas de tipo fiscal como la rebaja del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales al 7% para vivienda habitual (4% en el caso de los jóvenes) y la creación de una deducción en el IRPF de 500 euros para los propietarios que viviendas vacías que las pongan en alquiler, se suma la construcción de más de 285 viviendas de parque público antes de 2027 y el aumento de 500 a 700€ mensuales el tope de la ayuda autonómica al alquiler.

Este hecho contrasta con la total ausencia de medidas en este sentido desde la administración local castreña. La administración local, tomando como ejemplo otras ciudades de nuestro entorno, debe asumir un papel más activo en la regulación del mercado inmobiliario y la promoción de medidas que garanticen el derecho a una vivienda digna. Más allá de poner a disposición del Gobierno de Cantabria terrenos para la construcción de vivienda pública, se pueden aplicar otros incentivos de carácter fiscal y social a las familias castreñas.

Desde el Partido Popular de Castro-Urdiales ya propusimos la creación de un “Bono Alquiler Joven” que buscaba ayudar de manera directa a los jóvenes que se encuentran dificultades para pagar mes a mes sus rentas, así como, incentivar su emancipación. En esta ocasión y tras haber sido rechazada por el Pleno del Ayuntamiento de Castro-Urdiales, presentamos una segunda iniciativa en materia de vivienda relativa a la puesta en marcha de una plataforma web de vivienda a precio asequible, que a su vez establezca bonificaciones a aquellos propietarios que accedan a publicar en ella sus viviendas.

Dichas bonificaciones, que habrían de contemplarse en las ordenanzas fiscales, aplicarían a impuestos y tasas como el IBI, alcantarillado, recogida de basuras y agua, entre otros. Además, sería deseable también que aquellos inmuebles que se encuentren en estado insalubre y sean reacondicionados para su puesta en el mercado del alquiler, puedan obtener, a su vez, bonificaciones y/o exenciones en el propio IBI o tasas por licencia urbanística para obras, de primera ocupación, etc.

En base a lo expuesto, el grupo municipal Popular presenta la siguiente



MOCIÓN

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Castro-Urdiales, acuerda:

PRIMERO.- La creación de una plataforma municipal para la publicación de viviendas ubicadas en Castro-Urdiales ofrecidas en régimen de alquiler, obteniendo con ello sus propietarios, al suscribirse a dicha herramienta y durante el periodo de vigencia del contrato de dicho alquiler, bonificaciones en impuestos y tasas municipales.

SEGUNDO.- La modificación de cuantas ordenanzas fiscales municipales o de cualquier otra naturaleza sea necesario a fin de materializar el punto anterior del presente acuerdo.

TERCERO.- Dar cuenta de las actuaciones iniciadas en relación a este acuerdo en las próximas sesiones de la comisión informativa Especial de Cuentas, Hacienda y Servicios Generales y, regularmente, en cuantas sesiones ordinarias del Pleno se celebren hasta su completa ejecución.

Castro-Urdiales, 23 de enero de 2025.

EL PORTAVOZ,

D. Cristian Antuñano Sarmiento