

**JUAN B. ANGULO CENJOR, PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL PODEMOS, PRESENTA A LA SECRETARÍA DEL PLENO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES LA SIGUIENTE MOCIÓN A FIN DE QUE SEA INCLUÍDA EN EL ORDEN DEL DÍA DEL PLENO ORDINARIO DEL MES DE FEBRERO.**

---

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de Madrid, presentaba hace escasas fechas un plan de alquiler municipal que subvencionaba los hogares con ingresos entre 32.200 y 88.200 euros brutos al año. Ciertamente unos límites económicos que bien permitirían a los receptores de estas ayudas optar a la vivienda libre. Dos días después y al comprobar que la medida era acogida con incredulidad e indignación por el grueso de la opinión pública madrileña, el propio consistorio de la capital se abría a cambiar los criterios de asignación.

Es cierto que los problemas de vivienda en nuestra región no son nuevos, y que todas las ayudas siempre son bienvenidas, pero dado que los recursos públicos son limitados, parece lógico priorizar su asignación a quién más los necesita para fomentar así la equiparación de derechos y la igualdad social.

Sirva esto como ejemplo de la filosofía en materia de vivienda que aplica el PP y que se replica de idéntica manera en el “Plan Vive”. Un programa de construcción de vivienda en alquiler en suelo público, destinada principalmente para menores de 35 y mayores de 65 años, que en San Sebastián de los Reyes pretende construir cerca de 600 viviendas en dos parcelas de los barrios de Tempranales y Fresno Norte.

No tendríamos nada que objetar hasta que entramos a revisar el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el “Plan Vive” y el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales.

Es muy importante recordar que en el pleno del pasado mes de noviembre, se incluía un punto para debate que pretendía iniciar acciones judiciales contra este decreto, aconsejado en este sentido por un informe de la Asesoría Jurídica Municipal que toda la corporación tuvo oportunidad de estudiar.

Finalmente dicho punto fue retirado del orden del día literalmente “para mejor estudio” y no hemos vuelto a tener noticias del asunto.

Por eso es necesaria esta moción, para poder explicar a nuestra ciudadanía en qué consiste el Plan Vive y por qué con él, el Gobierno Autonómico intenta, al igual que en el plan de alquiler de Madrid ciudad, despilfarrar dinero público para facilitar el acceso a la vivienda de quien bien podría conseguirlo sin problemas en el mercado libre y negar ese mismo acceso a los estratos más vulnerables de las clases medias y populares, que son, precisamente, quienes más necesitarían esas ayudas.

Si el salario medio en 2008 para los menores de 25 era de 12.871 euros; en 2017 se redujo a 12.219, según los últimos datos disponibles en la Encuesta Anual de Estructura Salarial del INE. La franja de edad que va entre los 25 y los 34 años también han visto mermados sus ingresos en salarios: de 21.885 que ganaban de media en 2008 a 21.085 casi una década después. Estos datos se han visto mejorados por las recientes subidas del SMI, hasta un mínimo de 13.300 euros anuales netos para un contrato de 40 horas semanales, pero es evidente que la situación económica de la juventud trabajadora en la región sigue estando muy precarizada.

Al mismo tiempo si ponemos el foco en los mayores de 65 años, otro de los estratos sociales a los que se dirige el “Plan Vive”, vemos que la media de pensiones en la Comunidad de Madrid se queda en los 1.184 euros al mes, según la propia Seguridad Social, estando la gran mayoría de las pensiones por debajo de esta cifra.

Con estos números encima de la mesa nos ponemos a estudiar el citado Decreto 84/2020 y nos damos cuenta de que estos amplísimos grupos socioeconómicos, a quienes teóricamente va dirigido el Plan Vive, quedan excluidos *de facto* por no tener los ingresos suficientes.

Lo que nos encontramos es lo siguiente:

#### - Artículo 7.- Requisitos de acceso a las viviendas

En el apartado C podemos observar un límite económico superior de 7,5 veces el IPREM para viviendas VPPL. Este máximo superior se ampliará hasta superar los 80.000 euros al año para unidades familiares de 6 miembros o más.

Por el contrario si nos fijamos en el límite inferior de acceso, vemos que el mismo artículo 7 lo fija en 1,5 veces e IPREM, es decir, 11.279 euros al año.

Ciertamente la cifra inferior si recogería a la gran parte de las necesidades de los estratos más modestos de la clase trabajadora si no

fuera porque, al mismo tiempo, de forma contradictoria e intencionadamente se les cierra la puerta de acceso en el apartado D de este mismo artículo 7, donde leemos:

- “Que el importe de la renta anual a abonar no exceda del 35 por 100 de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia.”

Teniendo en cuenta el Artículo 13 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, cuando dice que “La renta máxima inicial anual por metro cuadrado de superficie útil de las Viviendas con Protección Pública para arrendamiento o *arrendamiento con derecho de opción compra* será un 5,5 por 100 del precio máximo de venta de dichas viviendas” y que el precio de módulo para la zona A, en la que se encuentra nuestro municipio asciende a 2,425,60 euros para VPPL y a 1.940 euros para VPPB, entenderemos que el precio por metro cuadrado para las viviendas en alquiler VPPL del Plan Vive será de 133,41 euros y de 106,73 para las VPPB.

En resumen, cifras de alquiler que rondan los 1.000 euros al mes para viviendas de 90 metros cuadrados y que, *de facto*, en base al art.7 apartado D dejarán fuera de toda opción a aquellas familias que ingresen menos de 35.000 euros netos al año.

Muy lejos de los ingresos reales de los menores de 35 y mayores de 65.

Por otra parte, si prestamos atención al artículo 6, Procedimiento de asignación, observamos que:

1. Las viviendas a las que se refiere el presente Decreto se asignarán por el concesionario [...] siguiendo el riguroso orden cronológico de inscripción (2). En otras palabras, será una asignación sin sorteos, ejercida directamente por la empresa constructora. Debemos señalar en este punto la sobresaliente falta de transparencia del proceso.

Igualmente debemos apuntar que mientras que la concesión a las licitadoras de la gestión y comercialización de los alquileres se realiza por un plazo de 50 años, el artículo 10 del Decreto 74/2009 de 30 de julio especifica que la *duración del régimen legal de protección pública para las Viviendas con Protección Pública para arrendamiento es de quince años*. Lo que quiere decir, que los 35 años restantes de concesión la empresa licitadora podrá disponer las rentas de alquiler de forma libre, pudiendo subir los precios más aún.

Por último hay apreciaciones de carácter jurídico, que deberían ser expuestas a la luz de los tribunales y que dicen que el nuevo tipo de “vivienda pública” creada en el Decreto 84/2020 debería haber sido legislada por una Ley y no por un Decreto, lo que nos hace pensar que

todo el procedimiento podría haberse declarado nulo de haberse llevado a un juzgado en su momento.

Ya que el plazo para recurrir el Decreto 84/2020 que articula el proceso completo ha concluido, pero en él se apoyan jurídicamente el resto de actos administrativos que lo componen, y que si son aún susceptibles de recurso, tal como la Orden 3/2021, de 14 de enero, de la Consejería de Vivienda y Administración Local, por la que se aprueba el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión demanial de parcelas de redes supramunicipales, titularidad de la Comunidad de Madrid, destinadas a la construcción de viviendas en alquiler a precios asequibles, se acuerda la apertura del procedimiento de licitación y se aprueban los Pliegos de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas que han de regir la misma.

Y ya que el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes tiene el deber de garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna en condiciones de igualdad para la vecindad de nuestro municipio.

**Instamos al Gobierno Municipal a que:**

- Realice, en la Asesoría Jurídica Municipal y en aquellas asesorías jurídicas externas que considere necesario, las consultas oportunas encaminadas a aclarar si el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes debe ejercer acciones judiciales contra la Orden 3/2021 de 14 de enero, de la Consejería de Vivienda y Administración Local y el Decreto 84/2020 en el que jurídicamente se apoya.



**FIRMADO**

**JUAN B. ANGULO CENJOR**

**PORTAVOZ GRUPO MUNICIPAL PODEMOS**