

PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL PODEMOS AL AYUNTAMIENTO PLENO SOBRE EL PLAN VIVE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Ante la presentación y futuro desarrollo del Plan Vive impulsado por la Comunidad de Madrid, y tras conocer los requisitos y condiciones del mismo que más adelante detallaremos, consideramos que una vez más la política de Vivienda que viene impulsando el PP en nuestra región, no responde a las necesidades reales, ni la grave situación de falta de vivienda asequible, especialmente grave en el caso de jóvenes que pretenden acceder a una primera vivienda.

El plan Vive se ha presentado a bombo y platillo como un plan de construcción de vivienda en alquiler en suelo público destinada principalmente para menores de 35 años y mayores de 65. En Getafe hay previstas más de 1000 viviendas, 804 de ellas ya tienen asignadas un total de 4 parcelas en el Barrio de Buenavista y 6 en el Barrio de los Molinos.

Aparentemente la idea es buena hasta que entramos a revisar el Decreto 84/2020 de 7 de Octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales.

Creemos que es necesaria esta moción para explicar a la ciudadanía en qué consiste el Plan Vive y porque con este plan, el Gobierno Autonómico pretende, en la misma línea que en el plan de alquiler de Madrid ciudad, despilfarrar dinero público para facilitar el acceso a la primera vivienda a quien bien podría conseguirlo en el mercado libre, negándose el acceso a los estratos más vulnerables de las clases medias y populares que son los que precisamente más necesitarían de este Plan.

Vamos a hacer números:

El salario medio que perciben los menores de 25 años era de 12.871€ en 2008, 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 de los 25 a 34 años, también ha visto como disminuía su salario pasando de 21.885€ de media en 2008, a 21.085€ en 2017. Estos datos han mejorado algo por las recientes subidas del SMI, hasta unos mínimos de 13.300 € anuales netos para un contrato de 40 horas semanales, pero es evidente que la situación de la juventud trabajadora en la Comunidad de Madrid sigue estando muy precarizada. A esta situación, debemos añadir la temporalidad endémica y parcialidad de los contratos.

Por otro lado, si nos fijamos en el otro estrato al que se supone que iría dirigido el Plan, los mayores de 65 años, vemos que la media de las Pensiones en nuestra Comunidad está en unos 1.184€/mes según datos de la Seguridad Social, estando la gran mayoría por debajo de esa cifra.

Pasamos ahora a estudiar el citado Decreto 84/2020 y podemos deducir que estos amplios grupos socioeconómicos, a quienes teóricamente va dirigido el Plan Vive, van a quedar excluidos por no tener los ingresos suficientes, lo cual es incoherente y hasta absurdo.

En el Artículo 7 encontramos lo siguiente:

Requisitos de acceso a las viviendas:

En el Apartado C, se indica un límite superior de 5,5 veces el IPREM para viviendas VPPB y de 7,5 veces el IPREM para viviendas VPPL, o lo que es lo mismo, para cifras de 2020, 41.400€ año para viviendas VPPB y 56.400€ año para viviendas VPPL.

Si nos fijamos en el límite inferior vemos que el mismo artículo 7 lo fija en 1,5 veces el IPREM, es decir, 11.300 € año.

Con estos números, el límite inferior si recogería a gran parte de los estratos más modestos de la clase trabajadora, si no fuera porque, al mismo tiempo y de forma contradictoria se les cierra la puerta de acceso en el punto D, de este mismo artículo 7, que dice:

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

Según las cifras publicadas en prensa, podemos ver que los alquileres estarían entre los 650 y los 1.000 € al mes, lejos de lo que sería “asequible” y ni siquiera posible, para los ingresos reales de los menores de 35 y mayores de 65 a los que supuestamente va dirigido el plan.

Pero aún hay más...

El artículo 6, Procedimiento de Asignación dice:

“Las viviendas a que se refiere el presente Decreto, se asignarán por el concesionario” ...” siguiendo el riguroso orden cronológico de inscripción”.

Es decir, será una asignación sin sorteos, organizada directamente por la empresa constructora.

También hay que señalar que mientras 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, indica que la duración del régimen legal de protección para las viviendas de Protección Pública para arrendamiento es de 15 años. Esto quiere decir que, durante los 35 años restantes de concesión a la empresa licitadora, ésta podrá fijar libremente las rentas de alquiler.

Por último, hay cuestiones de carácter jurídico que deberían ser analizadas a la luz de los tribunales ya que el nuevo tipo de “vivienda pública” creada en el decreto 84/2020 debería haber sido establecida por ley y no por un Decreto, por lo que podríamos pensar que todo el procedimiento podría haber sido declarado nulo de haberse llevado al juzgado en su momento.

Puesto 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 integran el proceso, y que si son aún susceptibles de recurso , tal como la Orden 3/2021 de 14 de Enero de la Consejería de Vivienda por la que se aprueba el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión demanial de parcelas de redes supramunicipales destinadas a la construcción de viviendas en alquiler “ a precios asequibles”. Dicha orden acuerda la apertura del procedimiento de licitación y se aprueban los Pliegos de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas.

Ya que el Ayuntamiento de Getafe tiene el deber de garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna y asequible, en condiciones de igualdad para nuestros vecinos y vecinas, desde el Grupo Municipal de Podemos, proponemos al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO: Poner de manifiesto que el Plan Vive, tal y como está planteado, no responde a las necesidades de ofertar vivienda digna y asequible, menos aún a las necesidades de los colectivos a los que teóricamente se dirige (menores de 35 y mayores de 65 años).

SEGUNDO: Exigir al gobierno de la Comunidad de Madrid que modifique el reglamento del Plan Vive para que la adjudicación de las viviendas se haga de forma transparente, y se priorice la adjudicación del alquiler a aquellas personas que, disponiendo de ingresos, pudieran tener mayor dificultad para acceder a una vivienda en Madrid.

TERCERO: Manifiestar que, en la actualidad en nuestro país, el derecho a una vivienda digna no es efectivo, por lo que solicitamos que todas las Administraciones, promuevan medidas y movilicen recursos, para avanzar en el cumplimiento del art. 47 de la Constitución y de los diversos tratados internacionales suscritos relacionados con este derecho básico.

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo a todos los grupos con representación en la Asamblea de Madrid, a la Consejería de Vivienda, a la Vicepresidencia y Presidencia de la Comunidad de Madrid.

En Getafe, a 12 de marzo de 2021



PODEMOS
GRUPO MUNICIPAL
PODEMOS

Fdo.: Carlos Daniel Enjuto Domínguez

Portavoz Adjunto del Grupo Municipal Podemos

