



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS AL PLENO DE LA CORPORACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE ALQUILER ASEQUIBLE EN PINTO

D^a. Nadia Belaradj Moya, portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos en el Ayuntamiento de Pinto, en nombre y representando al Grupo Municipal Ciudadanos, y al amparo del artículo 96 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Pinto, presenta la siguiente solicitud con objeto de que el Alcalde-Presidente lo considere y lo lleve a cabo:

Exposición de motivos

El artículo 148.1.3^a de la Constitución Española establece que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y el artículo 26.1 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye a la Comunidad de Madrid la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En ejecución de esta competencia el pasado mes de enero se aprobó el Plan Vive de la Comunidad de Madrid, iniciativa que pretendía sacar al mercado 25.000 nuevas viviendas destinadas a colectivos preferentes, como por ejemplo los jóvenes de menos de 35 años. La inversión sería de hasta 4.428 millones de euros y el desarrollo de estas viviendas, enteramente privado, con la sola conclusión de que los alquileres ofrecidos fueran un 40% inferiores a los precios de referencia de tal modo que los beneficiarios pudieran llegar a ahorrarse una media de 3.000 euros anuales.

La mesa de contratación permanente, el 14 de septiembre, analizó las ofertas económicas y el modelo financiero presentado por los dos licitadores. A continuación, los técnicos formularon la

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es



propuesta de adjudicación provisional de la concesión de los suelos públicos durante 50 años conforme a la valoración y ponderación de los criterios contemplados en el pliego, elevándola, junto con las actas de lo actuado y los informes técnicos, al órgano concedente.

En primer lugar, la mesa propuso la concesión provisional de los lotes 1 y 2. El lote 1 suma un máximo de 1.769 viviendas repartidas en once parcelas ubicadas en los municipios de Madrid, Torrelodones, Alcalá de Henares, Colmenar Viejo y Getafe. El lote 2 representa un máximo de 1.874 viviendas distribuidas en doce parcelas localizadas en Madrid, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Torrejón de Ardoz, Móstoles y Alcorcón.

En segundo lugar, la mesa planteó la concesión provisional del lote 3. Supone la construcción de un máximo de 1.763 viviendas en 12 parcelas ubicadas en los municipios de San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Alcorcón, Alcalá de Henares y Getafe.

El lote 4 quedó desierto al no recibir oferta ninguna, quedándose por lo tanto sin viviendas de alquiler asequible los municipios de Navalcarnero, Humanes de Madrid, Velilla de San Antonio, Pinto y Colmenar Viejo. Sería interesante saber bajo qué criterio se incluyó a nuestro municipio con el resto de este lote, pero en principio no parece haber grandes similitudes entre ellos. En cualquier caso, Pinto se queda fuera del Plan Vive, sin fecha prevista. Un reparto equilibrado de municipios en los lotes, habría evitado esta situación, que a nadie ha pillado de sorpresa. Se conformó un lote con los municipios que ofrecían una rentabilidad más baja. Este es el factor común.

A falta de datos cuantitativos, no se nos escapa que nuestro municipio necesita viviendas con alquileres que permitan el acceso a una vivienda digna para aquellos cuya capacidad adquisitiva les hace inasequibles las viviendas en el mercado libre.

Esto justificó en su momento la previsión de reservar suelo, el sector 8 “la Tenería II” con objeto de incrementar el número de viviendas sujetas a protección pública, y la posterior cesión a la Comunidad de Madrid, en 2010, destinada a la redacción de proyecto, construcción y explotación en régimen de cesión de uso de 390 viviendas con protección pública (resolución de 24 de noviembre de 2010 de la secretaría técnica de la consejería de medio ambiente, vivienda y ordenación del territorio), proyecto que obviamente nunca se llevó a cabo, desatendiendo la Comunidad de Madrid una y otra vez las necesidades de nuestro municipio.

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es



El número de inmuebles en alquiler en Pinto según los datos del Boletín especial de alquiler residencial (2019) es de 3.466, produciéndose un descenso notable en la última década (140 inmuebles construidos en régimen de alquiler frente a los 1.522 de la década anterior). Estos inmuebles suponen el 18.11% del total, por debajo del 23% de media nacional y muy por debajo del resto de países de nuestro entorno. El precio medio de alquiler en Pinto según esta misma fuente se sitúa en 9.5€/m²; si bien este precio está dentro de la media de la Comunidad de Madrid, supera ampliamente la media del resto del país, con la excepción únicamente de las tres provincias del País Vasco y Barcelona, superando en más de 4 puntos porcentuales a cualquiera de las provincias limítrofes con nuestra comunidad. En cuanto a vivienda social, a falta de datos publicados con respecto a nuestro municipio, sabemos que no alcanza el 1% y que la demanda es mayor que la oferta, según se desprende de los listados de solicitantes en estos últimos meses.

Dado que en Pinto no se construirán las viviendas anunciadas a través del Plan Vive, entendemos que es necesario encontrar alternativas con objeto a que los vecinos que las necesitan, dispongan de ellas en el menor tiempo posible. Este ayuntamiento en ejercicio de sus competencias, desde la colaboración público privada, podría iniciar un proceso de contratación similar al de la Comunidad de Madrid, con las ventajas de poder mejorar los pliegos del Plan Vive, y de poderlo adaptar a las necesidades particulares de nuestro municipio, dando una solución a los problemas de vivienda y no demorando más la construcción de vivienda de alquiler asequible protegida en Pinto. De este modo, nuestro futuro no iría unido al de otros municipios con los que poco o nada tenemos que ver.

Es por ello que, de conformidad con lo dispuesto en el Título III del Reglamento Orgánico Municipal de Pinto, solicitamos a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación que tramite esta moción de conformidad con la Ley, el Reglamento Orgánico Municipal y la normativa supletoria de aplicación y solicitamos al Pleno de la Corporación que adopte el siguiente:

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es



ACUERDOS

1. Instar a la Comunidad de Madrid, o bien a la retrocesión de la parcela Sector 8 “La Tenería”, o bien a la concesión al Ayuntamiento de Pinto de la encomienda para la licitación del proyecto de construcción de vivienda de alquiler asequible.
2. Instar al equipo de Gobierno a iniciar el expediente de contratación, tras la retrocesión o encomienda, destinado a la redacción del proyecto, construcción y explotación de 390 viviendas de alquiler asequible en la parcela Sector 8 “La Tenería”.

En Pinto, a 19 de octubre de 2021

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: D^a Nadia Belaradj Moya
Portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos en Pinto

A/A. – ALCALDÍA DEL AYUNTAMIENTO DE PINTO

CC – SECRETARÍA GENERAL; INTERVENCIÓN

Grupo Municipal Ciudadanos Pinto

Casita de Chocolate. C/ Mancio Serra de Leguizamón, 11. Telf.:648812217

grupociudadanos@ayto-pinto.es