

**PROPOSICIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID COMPROMISO CON GETAFE PARA QUE SE PARALICE LA VENTA DE LA PARCELA 1.5 DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-01 EN TERRENOS RESIDENCIALES EN EL ROSÓN Y SE DESTINE A VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER A PRECIOS ASEQUIBLES.**

El Gobierno Municipal ha puesto en marcha la venta de la parcela residencial 1.5 del ámbito de actuación AA-01 de El Rosón. Se trata de una parcela que cuenta con una superficie de 1.512 m<sup>2</sup>, y que estaría destinada a la edificación de viviendas y locales comerciales. La parcela cuenta con una edificabilidad máxima de 7.745 m<sup>2</sup>, que serviría para edificar 76 viviendas, si se mantuviera una superficie media por vivienda equivalente a la resultante en la reciente promoción desarrollada por la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda (EMSV) en las parcelas 1.4 y 1.7.2 de El Rosón.

Resulta incomprensible que el Ayuntamiento de Getafe se deshaga de suelo público, en lugar de llevar a cabo una promoción de vivienda pública destinada primordialmente al alquiler a precios asequibles, tan necesario en esta ciudad.

Según el Sistema Estatal de Índices de Alquiler de Vivienda, desarrollado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), Getafe es la tercera de la Comunidad de Madrid y la séptima ciudad de toda España con mayor coste del alquiler mensual por metro cuadrado (8,8 €/m<sup>2</sup> en 2018) y la tercera ciudad de la Comunidad de Madrid donde más se encarecieron los alquileres, (un 12,3 % entre 2015 y 2018).

Paradójicamente, la aprobación del pliego de condiciones para la venta de la parcela de El Rosón se aprobó en Junta de Gobierno el pasado 26 de octubre, el mismo día en que el Gobierno de España, integrado por PSOE y Unidas Podemos, aprobó el anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda, con el objetivo declarado de “aumentar la oferta de vivienda a precios asequibles, respondiendo de un modo especial a aquellas personas y hogares que tienen más dificultades de acceso, con un particular enfoque en aquellos ámbitos en los que existe una mayor tensión en el mercado”.

Ese mismo día, durante las II Jornadas de Movilidad Sostenible organizadas por el Diario.es, la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, manifestaba que “la inexistencia de un parque público de vivienda ha hecho prácticamente imposible el acceso a la vivienda a la mayoría de ciudadanos y ciudadanas”.

La preocupación de la ministra, sin duda, está justificada, puesto que, según las últimas estimaciones del Observatorio de Vivienda y Suelo, recogidas en el Boletín Especial de Vivienda Social 2020, el parque de vivienda de titularidad pública en alquiler apenas alcanza las 290.000 viviendas en el conjunto de España, una cifra que únicamente permite dar cobertura al 1,6 % de los hogares de nuestro país. Según Eurostat y el Observatorio Housing Europe, esta ratio dista mucho de la representatividad que la vivienda social tiene sobre el total de viviendas principales en países vecinos como Reino Unido (17,6 %), Francia (16,8 %), Alemania (3,9 %) o Italia (3,7 %).

La situación de la vivienda social en Getafe es aún peor, puesto que, según el mencionado

Boletín Especial de Vivienda Social 2020, el Ayuntamiento de Getafe, incluyendo sus organismos o empresas públicas dependientes, dispondría de tan solo 30 viviendas públicas en régimen de alquiler. Por su parte, según la relación de inmuebles publicada el 30 de septiembre de 2021, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid dispondría en Getafe de 402 viviendas destinadas al arrendamiento.

Considerando ambas cifras, el parque público de vivienda en Getafe solo da cobertura a un 0,69 % de los 62.510 hogares que, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), existirían en la ciudad. Cabe señalar que, dado que la última cuantificación de hogares del municipio se produjo con el Censo de Población y Viviendas 2011, la tasa de cobertura real sería incluso menor, puesto que que la población de Getafe ha aumentado en 5.065 personas entre 2011 y 2020, según el Padrón Continuo, evolución que, lógicamente, habría comportado un crecimiento del número de hogares aún no reflejado en la estadística oficial.

Al mismo tiempo, en Getafe la cuantía media anual del arrendamiento en 2018 se situaba en 7.296 euros, lo que suponía un 42,54 % de la renta mediana por unidad de consumo (17.150 €) o un 56,60 % de la renta media por persona (12.891 €). Estos indicadores, a partir de datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y del INE, confirman que el esfuerzo que deben realizar miles de personas para acceder a la vivienda en Getafe exceden con creces las “condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero” definidas por la Ley por el Derecho a la Vivienda, es decir, miles de familias y jóvenes precisan dedicar más del 30 por ciento de los ingresos de la unidad de convivencia al alquiler o la hipoteca y los gastos y suministros básicos de su vivienda.

Todos los datos apuntan en una misma dirección: para que el disfrute a una vivienda digna y adecuada sea un derecho efectivo, tal y como establece la Constitución Española, es imprescindible que el Ayuntamiento de Getafe lleve a cabo una verdadera política de vivienda que, siguiendo el espíritu de la nueva legislación estatal, ponga los recursos necesarios para ampliar el irrisorio parque de vivienda pública con que se cuenta en la actualidad. La privatización del suelo público va en la dirección contraria. Este deber es aún más evidente en Getafe, donde se dispone de una empresa pública, la EMSV, especialmente destinada a la intervención en el mercado de la vivienda y cuyo potencial no está siendo aprovechado.

En este sentido, según datos del INE, en 2011 existían 4.812 viviendas vacías en nuestra ciudad, por lo que para el Ayuntamiento de Getafe deben ser prioritarias su adquisición, su rehabilitación y su movilización mediante alquiler público asequible.

La utilización de viviendas ya construidas supone importantes ventajas sociales, medioambientales y urbanísticas que no hay que obviar. Así pues, se reducen los tiempos necesarios hasta que la vivienda puede ser alquilada, se consigue un importante ahorro energético y de emisión de contaminantes, (según un informe del Observatorio UAM-Vía Célere para la Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial, en la construcción de un nuevo edificio de viviendas se emitirían 441 kg de CO<sub>2</sub> por cada metro cuadrado edificado), se disminuye la presión de ocupación sobre el territorio y el medio natural, o se mejora la compacidad de la ciudad, de forma que se potencia el pequeño comercio de proximidad, se fomenta la interrelación vecinal y se logra una mayor eficacia de los modos sostenibles de movilidad, entre otros valores a considerar.

Es urgente, en definitiva, que el Ayuntamiento de Getafe desarrolle todas las competencias contempladas por los estatutos de la EMSV. Se trata de apostar fundamentalmente por la puesta en uso del parque de viviendas ya edificado y también por aprovechar la existencia de suelo urbano de titularidad pública para la ampliación del parque público de viviendas en el municipio. Es el caso de la parcela 1.5 de El Rosón y de otras fincas todavía de propiedad municipal.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Municipal Más Madrid Compromiso con Getafe propone al Pleno del Ayuntamiento de Getafe la adopción de los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Instar al Gobierno Municipal a paralizar la venta de la parcela 1.5 de El Rosón, de forma que, mediante el procedimiento adecuado, se adopte de forma inmediata la decisión por parte de la Mesa de Contratación de no adjudicar o celebrar el contrato o los contratos fruto del expediente de PATRIMONIO 33/21, por razones de interés público debidamente justificadas, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**SEGUNDO.-** Instar al Gobierno Municipal de Getafe a que transfiera la parcela 1.5 de El Rosón a la EMSV, con el fin de que esta desarrolle una nueva promoción de vivienda pública, que se comercialice predominantemente en régimen de alquiler a precios asequibles.

**TERCERO.-** Instar al Gobierno Municipal de Getafe a que adquiera progresivamente viviendas vacías, ya existentes en el municipio, y destine a la comercialización de vivienda pública, primordialmente en alquiler a precios asequibles, todos los inmuebles de uso residencial cuya propiedad ostenten en la actualidad o en el futuro el Ayuntamiento de Getafe o cualquiera de sus organismos o empresas públicas.

En Getafe, a 16 de diciembre de 2021

JESÚS PÉREZ GÓMEZ

PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL  
MÁS MADRID COMPROMISO CON GETAFE