

PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID COMPROMISO CON GETAFE EN CONTRA DE LA ADJUDICACIÓN DE PLANES DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER A FONDOS BUITRE Y DEL CARGO DE DIVERSOS GASTOS A LOS FUTUROS INQUILINOS DEL PLAN VIVE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Desde el Grupo Municipal Más Madrid Compromiso con Getafe presentamos esta proposición contra el planteamiento actual del Plan VIVE de la Comunidad de Madrid, porque consideramos que la intención del gobierno autonómico no ha sido de ninguna manera promover viviendas de alquiler asequibles para las personas que más lo necesitan.

Todo lo contrario, está diseñado para que se enriquezcan las empresas adjudicatarias, como es el caso de Tarvos Activos Inmobiliarios, S.L.U., empresa constituida en octubre de 2021, un mes antes de la adjudicación, que tiene su sede en la calle Génova 27 de Madrid y su socio único es la Mercantil Saturn Holdco, S.A., con sede en el mismo lugar.

De hecho, según hemos conocido, Saturn Holdco S.A. tiene como socio único a la firma OCM Redes Holdco Sarl con sede en Luxemburgo, que a su vez es propiedad al 100% de Oaktree Opportunities Fund Xb Holdings (Cayman) LP, un gran fondo de inversiones norteamericano que tiene múltiples ramas en las Islas Caimán, territorio británico de ultramar caracterizado por tributación cero y cooperación judicial nula.

Resulta bochornoso que, existiendo en nuestra región cientos de familias que están sufriendo la especulación inmobiliaria de fondos de inversión como Fidere (Blackstone), Nestar o Elix Rental House, desde las administraciones públicas se adjudiquen contratos a este tipo de mercantiles que no defienden alquileres justos. Sin ir más lejos, recordemos que, en Getafe, en el barrio de Buenavista, residen decenas de familias que han sido asfixiadas en los últimos años por Fidere y que están luchando en los juzgados contra el fondo de inversión.

Y lo peor de todo es que, desde el gobierno de la Comunidad de Madrid, se está replicando este tipo de prácticas en las bases y cláusulas de las viviendas públicas de alquiler del Plan VIVE, algo que es muy común en contratos de alquiler de fondos de inversión y que aleja al proyecto de vivienda pública de su intención de ser realmente asequibles para todos y todas.

Según se indica en el condicionado de las solicitudes, *«a las rentas indicadas anteriormente, se repercutirán los gastos de los servicios comunitarios (limpieza, mantenimiento, jardinería, piscina, gimnasio, conserjería, suministros de las zonas comunes, etc.) hasta un máximo del 18 por 100 de la renta mensual del inmueble. La repercusión y cuantía de los gastos de los servicios comunitarios a los inquilinos será acorde a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos».*

Y, según el anuncio de inicio de comercialización de estas viviendas, *«en adición a lo anterior, el concesionario repercutirá a los arrendatarios mediante un prorrateo mensual sin ningún sobrecargo adicional, el coste del impuesto de bienes inmuebles y de las tasas de basuras u otras tasas municipales a las viviendas correspondientes a las fincas arrendadas».*

Al incluir el gobierno de la Comunidad de Madrid estas últimas dos cláusulas se olvida de que el artículo 20.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos indica que *«las partes podrán pactar que los gastos generales [...], sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios, sean a cargo del arrendatario».*

Sin embargo, en el Plan VIVE no hay pacto, sino una imposición unilateral. Difícilmente puede darse un contrato entre partes libres e iguales cuando una de ellas, la inquilina, tiene sin cubrir una necesidad vital, como es la de vivir bajo un techo, y la otra es una mercantil que se puede permitir los mejores abogados y que, para colmo, tiene el apoyo institucional del Gobierno de la Comunidad de Madrid. Esta desigualdad de poder es lo que invalida completamente el planteamiento expuesto en el artículo antes mencionado de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Desde este Grupo Municipal queremos hacer hincapié en que la vivienda es una necesidad, un derecho, que no se debe especular con ella, tal y como estipula el artículo 47 de nuestra Constitución, y menos aún desde los poderes públicos. De hecho, la Constitución nos obliga a los poderes públicos a regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Si al precio final de un piso de 1 habitación le añadimos unos gastos mensuales de 120€ en concepto de suministros, a una persona que gane el salario mínimo interprofesional, trabajando a tiempo completo, la vivienda le supondría un esfuerzo del 59%, esto es, casi el doble del 30% máximo establecido por las Naciones Unidas.

Y si pusiéramos el ejemplo de una pareja con un hijo/a en las mismas condiciones, alquilando un piso de dos habitaciones, pagar los 864,90€ de gastos de vivienda le supondría un esfuerzo del 38%. O para una familia, casi seguro numerosa, en un piso de 3 habitaciones debería destinar más del 48% de sus ingresos para poder cubrir los gastos de vivienda. Todo esto poniéndonos en el caso de las que tienen la suerte de tener un trabajo estable a tiempo completo.

Para finalizar, añadir que este planteamiento también establece en una cláusula que los ingresos deberán ser como mínimo 1,5 veces el IPREM y la renta anual a abonar no deberá superar el 35 por 100 de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia. Lo contradictorio de esta cláusula es que un ciudadano que cumpla con los ingresos mínimos requeridos (ganar 1,5 veces el IPREM, es decir, 900€ al mes), tendría que destinar un 82% de sus ingresos para pagar la vivienda, muy por encima del 35% máximo establecido en ese mismo párrafo, con lo que no podría optar a ella.

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 a la Comunidad de Madrid a que se haga cargo de los gastos de los servicios comunitarios y el Impuesto de Bienes e Inmuebles (IBI) de los futuros inquilinos de las viviendas del Plan VIVE.

SEGUNDO.- Instar a la Comunidad de Madrid a que no otorgue contratos públicos a las empresas que tengan localizadas filiales y matrices en paraísos fiscales.

TERCERO.- Instar al Gobierno de España a que modifique el artículo 16 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, para que las viviendas protegidas sometidas a un régimen de protección pública permanente no puedan terminar en propiedad de fondos de inversión.

CUARTO.- Instar al Gobierno de España a que modifique la Disposición adicional quincuagésima, titulada *Paraísos Fiscales*, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que no se pueda contratar en el sector público a aquellas empresas que tengan localizadas filiales y matrices en paraísos fiscales.

QUINTO.- Adquirir el compromiso plenario de que ni un solo metro cuadrado de suelo público municipal sea destinado a ningún plan de vivienda impulsado por fondos de capital de riesgo o fondos de inversión libre.

SEXTO.- Dar traslado de estos acuerdos al equipo de Gobierno y a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda (EMSV) de Getafe, a los grupos parlamentarios de la Asamblea de Madrid y al Gobierno de España.

En Getafe, a 14 de marzo de 2024

JESÚS PÉREZ GÓMEZ

PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL
MÁS MADRID COMPROMISO CON GETAFE