

Preámbulo

El Grupo Municipal Por Tres Cantos, al amparo de la normativa reguladora del régimen local y del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Tres Cantos, formula la presente moción en ejercicio de su derecho de iniciativa política y de participación en los asuntos públicos de competencia municipal.

La presente iniciativa tiene por objeto someter a la consideración del Pleno una propuesta específica en materia de vivienda, con un contenido, alcance y finalidad propios, distintos de otras iniciativas previamente debatidas. En consecuencia, no concurre identidad sustancial de objeto, causa, finalidad ni fundamento con mociones anteriores, sino una formulación autónoma y diferenciada, orientada a medidas concretas dentro del marco competencial municipal.

La regulación interna de la Corporación debe interpretarse de conformidad con los principios de legalidad, seguridad jurídica, eficacia, buena administración y ausencia de restricciones desproporcionadas al ejercicio de la iniciativa de los grupos municipales. Por ello, las limitaciones reglamentarias relativas a la reiteración de mociones no pueden aplicarse de forma automática o extensiva cuando la nueva iniciativa introduce elementos materiales distintos, una finalidad diversa o un enfoque específico no coincidente con el de propuestas anteriores.

El acceso a una vivienda digna y adecuada constituye una cuestión de evidente interés público y social, especialmente en el ámbito local, por lo que resulta procedente que el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, debata y adopte acuerdos dirigidos a promover actuaciones útiles y jurídicamente viables para dar respuesta a esta necesidad.

En atención a lo expuesto, el Grupo Municipal Por Tres Cantos somete a la consideración del Pleno la siguiente moción:

Moción del Grupo Municipal Por Tres Cantos para que el Ayuntamiento de Tres Cantos **estudie y promueva la adquisición de las viviendas del Plan Vive ubicadas en el municipio con el fin de crear un parque municipal de vivienda en alquiler asequible**

El Grupo Municipal **Por Tres Cantos**, al amparo de lo previsto en la normativa de régimen local y en el Reglamento Orgánico Municipal, presenta para su debate y aprobación en el Pleno ordinario la siguiente **moción para que el Ayuntamiento de Tres Cantos estudie y promueva la adquisición de las viviendas del Plan Vive ubicadas en el municipio con el fin de crear un parque municipal de vivienda en alquiler asequible.**

Exposición de motivos

El acceso a la vivienda constituye hoy uno de los principales problemas sociales de Tres Cantos. La creciente dificultad para acceder a una vivienda en condiciones asequibles afecta de manera especial a la población joven, a las familias trabajadoras y a los hogares con rentas medias y bajas, comprometiendo la emancipación, el arraigo y la estabilidad residencial de una parte importante de la ciudadanía.

En este contexto, las administraciones públicas deben actuar con mayor ambición para garantizar la función social de la vivienda, reforzar los mecanismos de intervención pública en el mercado residencial y evitar que promociones concebidas para atender necesidades sociales terminen integradas en operaciones de carácter puramente financiero.

La actualidad vuelve a situar esta cuestión en el centro del debate público. Según ha informado *Cinco Días*, confirmado por la carta que han enviado a los inquilinos, el fondo estadounidense Ares, a través de Avalon, ha lanzado la venta de una cartera de alrededor de 3.600 viviendas de alquiler vinculadas al Plan Vive de la Comunidad de Madrid, por un importe aproximado de 600 millones de euros.

Dentro de esa cartera se encuentran promociones del Plan Vive en distintos municipios de la Comunidad de Madrid, entre ellos Tres Cantos, donde existen 563 viviendas de este programa: 209 en la calle Letonia y 354 en la calle Emilio Tuñón, 1.

Estas viviendas fueron presentadas como una respuesta institucional al problema del acceso a la vivienda mediante alquiler asequible. Por ello, resulta legítimo y necesario que el Ayuntamiento de Tres Cantos defienda que los inmuebles ubicados en el municipio mantengan una orientación inequívocamente social y no queden expuestos a dinámicas especulativas que puedan desvirtuar su finalidad original.

Tres Cantos cuenta, además, con un precedente local que obliga a extremar la prudencia y la iniciativa política. En 2013 se produjo la venta de las conocidas como “mil viviendas” a Fidere, y distintas informaciones publicadas posteriormente señalaron que esa operación se realizó a una media de 72.000 euros por vivienda. Años después, el Pleno del Ayuntamiento declaró “non grato” a dicho fondo de inversión por su actuación respecto de esas viviendas, al entender que se habían producido subidas de precios en inmuebles que habían estado sujetos a protección.

Ese antecedente demuestra que Tres Cantos ya ha vivido las consecuencias de permitir que viviendas vinculadas al interés general acaben sometidas a estrategias de rentabilidad financiera ajenas a las necesidades reales de la población. Lejos de tratarse de un debate abstracto, el municipio dispone de experiencia directa sobre cómo este tipo de operaciones pueden traducirse en inseguridad residencial y en mayores dificultades de acceso a la vivienda.

Por ello, y ante la posibilidad de que las 563 viviendas del Plan Vive situadas en Tres Cantos formen parte de una operación de venta de gran escala, el Ayuntamiento no debe permanecer pasivo. Corresponde al Gobierno municipal abrir contactos, recabar información, estudiar la viabilidad jurídica y económica de una eventual adquisición y explorar, junto con la Comunidad de Madrid, todas las fórmulas disponibles para incorporar estas viviendas a un parque estable de alquiler asequible con participación o control público.

La creación progresiva de un parque municipal de vivienda en alquiler asequible permitiría a Tres Cantos contar con una herramienta propia para responder a necesidades habitacionales, facilitar la emancipación de la juventud, ofrecer alternativas a familias con dificultades de acceso al mercado libre y contribuir, dentro de las competencias municipales, a moderar la presión del alquiler en el municipio.

No se trata de formular anuncios voluntaristas ni de dar por supuestas capacidades jurídicas o presupuestarias que deben ser analizadas con rigor. Se trata de defender el interés general de Tres Cantos, anticiparse a una operación que puede tener importantes efectos locales y situar al Ayuntamiento en una posición activa para proteger el derecho a la vivienda, frenar la especulación y ampliar el parque de alquiler asequible en el municipio.

La Comunidad de Madrid debe garantizar que las viviendas del Plan Vive ubicadas en Tres Cantos mantengan de forma efectiva y duradera su función social como viviendas destinadas al alquiler asequible, evitando que operaciones de mercado comprometan su finalidad pública o eleven la inseguridad residencial de sus actuales o futuros inquilinos.

Acuerdos

Por todo lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos **acuerda**:

1. Instar al Gobierno municipal a iniciar de manera inmediata contactos formales con la empresa Avalon y con la Comunidad de Madrid para recabar información detallada sobre la eventual operación de venta de la cartera de viviendas del Plan Vive y, en particular, sobre la situación de las 563 viviendas situadas en Tres Cantos, distribuidas entre las promociones de la calle Letonia y la calle Emilio Tuñón, 1.
2. Encargar a los servicios municipales competentes la elaboración de un informe jurídico, económico y patrimonial sobre la viabilidad de que el Ayuntamiento de Tres Cantos pueda participar en la adquisición, total o parcial, de dichas 563 viviendas, directamente o mediante fórmulas de colaboración con la Comunidad de Madrid y otras entidades públicas.
3. Evaluar en ese informe todas las vías legalmente posibles para incorporar estas viviendas a un parque estable de alquiler de titularidad pública y gestionado directamente por el Ayuntamiento de Tres Cantos.
4. Elaborar y presentar al Pleno, en el plazo máximo de seis meses, una estrategia municipal para la creación y ampliación de un parque de vivienda pública en Tres Cantos, que ofrezca una oportunidad realista de vivienda a precios entre un 30 y un 40% inferior al precio de mercado, con especial atención a la población joven, las familias trabajadoras, los hogares monoparentales, las personas mayores con ingresos limitados y las personas en situación de vulnerabilidad residencial.