



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL CENTRISTA AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA DE 26 DE FEBRERO DE 2014

El pasado 29 de Agosto, el IVIMA adjudicó a la sociedad Azora Gestion S.G.I.I.C, 32 promociones de vivienda en alquiler y en arrendamiento con opción a compra incluyendo trasteros y garajes por un montante de 201 millones de euros. En fechas posteriores esta sociedad de inversión creaba como socio único, la sociedad Encasa Cibeles. El 25 de Octubre se formalizaba la transmisión siendo finalmente Encasa Cibeles S.L. la que procede a escriturar 3000 viviendas de las mencionadas promociones. Esto supone que dado el montante global de la operación, esta sociedad ha abonado al IVIMA unos 60.000 € por cada inmueble.

Esta operación afecta a 332 viviendas sitas en Majadahonda, concretamente en la parcela RO-9, que en la actualidad se encuentran en régimen alquiler. Según el contrato que suscribieron en su día con el IVIMA, el precio de compra para los inquilinos, cuando finalice el plazo de arrendamiento, sería de 174.107 €, al que se descontaría el 50% del alquiler satisfecho hasta esa fecha, quedando en 152.733 €. Se debe destacar que este precio supondría una venta muy por encima del precio máximo actual del módulo, que en esta zona se establece en este momento alrededor de los 1.900 €/m2.

Como se puede ver, el precio por el que se venden las viviendas a Encasa Cibeles es muy inferior al establecido en el contrato para el ejercicio de la opción de compra por parte de los actuales arrendatarios. La conclusión es bien fácil, el fondo de inversiones compra a un precio y tiene garantizada la venta a uno bastante superior en el plazo máximo de siete años.

Esta operación especulativa a favor de un banco de inversiones no casa con los principios que deben regir el funcionamiento de la acción pública en materia de acceso a la vivienda, como desarrollo del principio del derecho a la vivienda regulado en el artículo 47 de la Constitución.

Es evidente que desde los poderes públicos, que tienen encomendada la promoción de vivienda pública para los colectivos que no pueden acceder al mercado libre, debería procurarse, al menos, el mismo trato para quienes han de acogerse a estas promociones para optar a una vivienda que el que se da a un fondo de inversiones cuyo interés es el mero afán de lucro.

Cualquier ciudadano para poder optar a unas viviendas de protección pública necesita reunir una serie de requisitos en los años en que está vigente la protección. Entendemos que un banco de inversiones no cumple, de ninguna manera, las condiciones necesarias para optar a este tipo de viviendas.

El Ayuntamiento de Majadahonda, a través de sus representantes políticos debe velar por la defensa de los intereses de sus vecinos y en este caso concreto de los residentes en la promoción citada, por ello debería realizar las gestiones oportunas ante el IVIMA

para que el banco de inversiones no pueda especular con las 332 viviendas sitas en la parcela RO-9 y aumentar sus ingresos por la enajenación de las mismas más de un 50% de lo abonado por ellas,

Por todo ello se presenta la siguiente

MOCIÓN

Por el Alcalde de Majadahonda se inste y negocie con el IVIMA que se lleven a cabo las actuaciones oportunas para que el banco de inversiones no pueda especular con las 332 viviendas sitas en la parcela RO-9 y aumentar sus ingresos, por la enajenación de las mismas, más de un 50% de lo abonado por ellas. Así mismo gestione la posibilidad de facilitar desde ya, la adquisición de las viviendas por los actuales inquilinos a un precio ajustado al de compra al IVIMA.

LA PORTAVOZ

Mercedes Pedreira