

Madrid, 29 octubre 2020

Reunión con el Consejero de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid, D. David Pérez García

Asistentes:

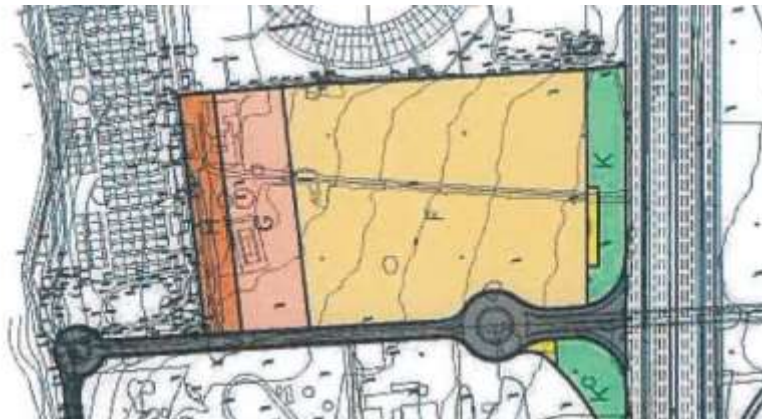
D.ª Pilar Fernández Orodea. Presidente Residencial Zahudín-Club de Campo

D.ª Tatiana García-Arranz. Vicepresidenta EUC Fresno Norte

D. Carlos Velasco de Mingo. Presidente EUC Club de Campo

D. Ismael García Ruiz. Portavoz Adjunto Grupo Municipal Partido Popular San Sebastián de los Reyes

El objetivo principal de esta reunión era obtener información sobre la construcción de 69 viviendas de protección oficial en la parcela H, de la EUC de Fresno Norte. Esta parcela está ubicada en frente del Residencial las Brisas de Club de Campo y en la parte superior del Colegio Trinity, designada a la Comunidad de Madrid en el plan parcial de la EUC de Fresno Norte, aprobado en julio del 2008. Este desarrollo pertenece al “plan VIVE” de la comunidad de Madrid, un proyecto que pretende construir 25.000 viviendas de alquiler en toda la comunidad, en los próximos 8 años.



La parcela anexa, la G, también pertenece a la CAM, pero está calificada de equipamiento y no se pueden construir viviendas. Actualmente desconocen qué se construirá en dicha parcela.

(Se adjunta plano y calificación de las parcelas)

Además de obtener más información sobre el desarrollo del “plan Vive” en dicha parcela, les trasladamos la problemática y diferentes opiniones contrarias que ha despertado entre los vecinos la construcción de estas viviendas, así como la falta de servicios, incomunicación, accesos, proximidad del colegio, etc

Por su parte, el consejero y su equipo, nos explicaron y concretaron los siguientes puntos:

Las parcelas pertenecen a la Comunidad de Madrid por las cesiones que se hicieron hace 20 años por parte de Urbis para la construcción de Club de Campo. Actualmente la parcela pertenece a la EUC de Fresno Norte, cedida a la CAM en el plan parcial aprobado en julio del 2008.

- Se trata de viviendas en alquiler para jóvenes menores de 35 años mayoritariamente. Estas viviendas de protección pública, **NO SON DE INTEGRACION SOCIAL NI DE DESALOJOS.**
- Son viviendas de VPPL: Viviendas de protección públicas de precio limitado
 - Las **promociones de viviendas** de protección pública de precio limitado se tiene que adscribir a una serie de características en cuanto a su tipología. Entre estas se encuentra el que la superficie construida máxima no debe superar los 150 metros cuadrados para familias numerosas. Al mismo tiempo este tipo de viviendas no son de precio libre, sino que se encuentran limitadas en su precio.
 - Para poder acceder a este tipo de **viviendas** VPPL también los adquirentes tienen que cumplir una serie de requisitos o condiciones de acceso. Entre ellas se encuentra que los ingresos familiares no deben superar 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
 - Otra de los requisitos es la obligación de que la vivienda sea destinada a vivienda habitual por parte de los mismos, por lo que deberán acreditar tal uso, estado prohibido que una vivienda VPPL se dedique a segunda vivienda.
- Se saca a concurso la construcción y promoción, por lo tanto, se trata de una relación Público-Privada. La Comunidad de Madrid no construye, regula el precio de alquiler y pone las condiciones para acceder a estas viviendas.
- Serán viviendas que irán acorde con la zona, ajustadas a la normativa urbanística del Ayuntamiento.
- Se estudiará la viabilidad de que dispongan de zonas ajardinadas y pádel.
- Dispondrán de plazas de garaje.
- Mayoritariamente serán de 2 dormitorios, aunque habrá también de 3 dormitorios.
- La construcción tendrá un máximo de 3 alturas.
- Los precios del alquiler estarán en torno a un 50 % por debajo del precio de mercado.
- Los requisitos para acceder a la vivienda, son bastante “exigentes” en cuanto a la solvencia, para evitar la morosidad y marcar un umbral socio-económico adaptado a la zona.

- La licitación de la concesión de la parcela saldrá aproximadamente en el mes de noviembre.
- Se estima la concesión se adjudique en febrero aproximadamente.
- La duración de la obra se estima en unos 18 -24 meses. Dependerá de la agilidad del Ayuntamiento para conceder las licencias.

En contestación a lo anterior, se le expuso la problemática que, como vecinos, vemos en esa construcción, asociado a la dificultad actual ya existente en los accesos a las urbanizaciones por la cantidad tan elevada de vehículos que circulan, en su mayoría derivados por el colegio.

Añadimos las enormes colas que se forman a la entrada y salida del Trinity, la falta de una salida a la vía de servicio de la A-1, así como los problemas añadidos que tendría la construcción y ocupación del único vial de acceso-salida del colegio.

Insistimos en que es una parcela totalmente vallada, tanto por Club de Campo como por el Colegio, donde no hay ningún acceso ni servicios próximos. El Ayuntamiento delega en las EUC de Fresno Norte y Club de Campo los servicios de limpieza, Jardinería, etc y no creemos que se vaya a ocupar de 69 vivienda cuando no lo hace con más de 1000.

Resaltamos también otras preocupaciones de los vecinos, que ven en esa construcción una fuente de problemas de diversa índole por los posibles inquilinos, además de hacerles ver el malestar sobre la tipología de la construcción y que los votantes, de partidos próximos a los gobernantes de esa Comunidad, pueden tener en cuenta en el futuro.

El Consejero relativizó estas objeciones, y declinó en el Ayuntamiento la solución de la mayor parte de esos problemas expuestos:

- Es Responsabilidad del Ayuntamiento solucionar el problema de los accesos a la parcela y en consecuencia al Colegio.
- Exigiremos al Ayuntamiento que cuanto antes empiece a habilitar/mejorar los accesos al colegio Trinity, paseo del ardal, vía de servicio de la A1...

Se le solicita al consejero que estudien la viabilidad de volver a habilitar la parcela anexa, la G, como parking desde ahora hasta que finalicen las obras de las viviendas y así facilitar el parking al profesorado y padres. También se disminuirá el parón que se produce en la vía de servicio de la A1, mañana y tarde, al haber otro lugar donde bajar/recoger a los niños.

En resumen, no hay marcha atrás ni alegaciones en la construcción y fechas expuestas.

El Ayuntamiento apoyará indirectamente la construcción de estas viviendas, no se pueden oponer.

Otra posibilidad es considerar posibles alegaciones al Ayuntamiento, tanto por la construcción, el entorno y tipo de vegetación. Existen actualmente árboles y alguna encina centenaria en dicha parcela, que posiblemente alargarán el periodo de ejecución, ya que su tala requiere de ciertos tramites que suelen tardar como mínimo un año.

La reunión acabó cordialmente, con la predisposición del Consejero a reunirse nuevamente con los vecinos, si fuera necesario, y así despejar sus dudas.

19/02/2021 Fe de erratas: ADDENDA

Ampliamos este texto ya publicado en su día, para aclarar la incómoda situación creada, después de que un resumen de una reunión se haya utilizado como arma arrojadiza tergiversando la realidad contra el Excelentísimo Consejero de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid, D. David Pérez García, quien tuvo a bien explicarnos en primera persona en qué consiste el Plan Vive de la Comunidad de Madrid.

El resumen por ustedes leído se redactó con la única finalidad de servir como aclaración ante las inquietudes que cientos de vecinos tenemos acerca de este proyecto de la Comunidad de Madrid. En ningún caso en el mismo se transcribieron literalidades y si impresiones de los allí presentes.

Cualquier uso de este resumen, así como la tergiversación para fines distintos a los informativos a los vecinos se hace de forma parcial, sesgada y con un fin que no responde a la verdad.

Es por ello que queremos agradecer al Excelentísimo Consejero de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid, D. David Pérez García que tuviera a bien recibirnos, el excelente trato ofrecido a los asistentes y recalcar que un resumen de una parte, como es éste, no puede nunca atribuirse de manera literal con fines distintos a los que motivaron la realización del mismo.

Más información:

<https://www.comunidad.madrid/noticias/2020/10/07/aprobamos-decreto-plan-vive-construira-25000-viviendas-publicas>

<https://www.comunidad.madrid/file/228872/download?token=wSsKzD2I>

<https://www.google.es/amp/www.telemadrid.es/noticias/madrid/Madrid-regulacion-Plan-Vive-construccion-0-2275272477--20201007050519.amp.html>