



**D. JUAN TORRES GARCÍA, PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL DE IZQUIERDA INDEPENDIENTE (CIF G-83768697), PRESENTA LA SIGUIENTE MOCIÓN PARA EXIGIR A LA COMUNIDAD DE MADRID UN TOPE EN LOS PRECIOS DE ALQUILER EN LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN SUELO MUNICIPAL, PARA QUE SEA DEBATIDA EN EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES DEL MES DE ABRIL 2025**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Es sabido que la Comunidad de Madrid entregó a empresas privadas las parcelas públicas donde se han construido el llamado "Plan Vive", esto ha significado traspasar el patrimonio de suelo público al capital privado cuyo resultado ha sido que las viviendas no son nada asequibles ni accesibles ya que para poder optar a alquilar una de estas viviendas debes tener unos ingresos muy altos.

Los **precios de alquiler** de las viviendas del **Plan Vive** en la Avenida Arribes del Duero, en el barrio de **Tempranales** varían desde los **870 euros de la vivienda de una habitación, los 1065 euros de las de dos y los 1360 de las de tres habitaciones**. Estos **altos precios se suman al requisito de tener una renta económica alta** en la que el pago del alquiler no puede representar el 35% de **la renta neta del inquilino** (30.000€ una habitación, 36.500€ dos habitaciones y 47.000€ tres habitaciones). Todo ello ha hecho que alrededor de la mitad de las viviendas queden vacías y que muy pocos jóvenes o familias de Sanse (menos del 16% de las viviendas ocupadas) hayan podido acceder a una de ellas, pese a ser suelo público ubicado en nuestro municipio y, por tanto, de todos los vecinos y vecinas de Sanse.

Si tenemos en cuenta que el **salario modal** (aquel que se repite con mayor frecuencia entre los trabajadores) se situó en torno a los **14.586,44 euros brutos** y el **salario medio más frecuente en España fue de 16.495,84 euros también brutos**, nos encontramos que el **requisito** que el gasto máximo en el alquiler no puede superar el 35% de la **renta neta** del inquilino para acceder a una vivienda del Plan Vive **impide que la inmensa mayoría de los vecinos y vecinas de Sanse puedan acceder a estos pisos públicos**.

Por eso, desde Izquierda Independiente nos tememos que pase lo mismo con las **tres parcelas municipales, valoradas en 20 millones de euros, que el gobierno local del Partido Popular ha aprobado traspasar a la Comunidad de Madrid**. En esta ocasión se anuncian como "**Plan Solución Joven**" dentro de la entidad que promociona el **negocio del Plan Vive**. Esto supondrá **un problema añadido al drama de la falta de vivienda** que muchas personas de San Sebastián de los Reyes están sufriendo, ya que **por sus altos precios tampoco podrán optar a las viviendas que se construyan en el suelo municipal** que se pretende dar gratuitamente a empresas privadas a través de la Comunidad de Madrid.

En Izquierda Independiente siempre hemos defendido que **hay alternativas a los altos precios de los Planes urbanísticos de la Comunidad de Madrid y del gobierno popular de San Sebastián de los Reyes**. El ejemplo claro lo tenemos en los **precios** de las, aproximadamente, 200 viviendas de alquiler municipales que gestiona la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda (EMSV): prácticamente cuestan **la mitad que los de la Comunidad de Madrid**. Valga como ejemplos los 442 euros que cuesta una vivienda de la EMSV de la promoción de Caño Gordo y los 497 euros de Dehesa Vieja. Esto supone un 50% y un 43% menos de precio respectivamente en relación con la promoción del Plan Vive de Tempranales.

Una vez más, se demuestra con datos que **la EMSV puede construir y gestionar vivienda pública de alquiler municipal de una manera seria y mucho más barata que**



la Comunidad de Madrid y las empresas a las que la Comunidad y el gobierno de San Sebastián de los Reyes han traspasado el suelo público para unas promociones de viviendas que se demuestra que no son **realmente asequibles haciendo que los jóvenes y las familias de Sanse sigan sin poder acceder a una vivienda y contribuyendo a que el precio especulativo de la vivienda siga aumentando, acosta del suelo y el patrimonio publico de todos los ciudadanos de San Sebastián de los Reyes.**

Por todo lo anterior, el Grupo Municipal Izquierda Independiente eleva al pleno, para su debate y aprobación, la siguiente

### MOCIÓN

1. Que el Pleno Municipal insta al gobierno municipal de San Sebastián de los Reyes y a la Comunidad de Madrid a que los precios de alquiler en las futuras viviendas que se construyan en las tres parcelas municipales de Avda. Navarrondán, Calle José Hierro y Avenida de la Albufera sean los mismos que los que tiene la Empresa Municipal del suelo y la Vivienda de San Sebastián de los Reyes.

Juan Torres García

Portavoz Grupo Izquierda Independiente

Narciso Romero Morro

Portavoz Grupo Socialista

Amparo Ortega Hernández

Concejala no adscrita

Diego Domingo García Muñoz

Portavoz Grupo Popular

Alejandro Caro Manzanero

Portavoz Grupo VOX

José Luis Trebolle Larraz

Concejala no adscrito

San Sebastián de los Reyes, 16 de abril de 2025

Juan Torres García

Portavoz del Grupo Municipal Izquierda Independiente

## CERTIFICADO DE SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

**YOLANDA DUART ROSA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)**

### **CERTIFICO:**

Que, **el Ayuntamiento Pleno** de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día **16 de abril de 2025**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**13. MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL IZQUIERDA INDEPENDIENTE PARA EXIGIR A LA COMUNIDAD DE MADRID UN TOPE EN LOS PRECIOS DE ALQUILER EN LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN SUELO MUNICIPAL.**

Este asunto, que partía inicialmente de una moción presentada por el grupo municipal Izquierda Independiente, finalmente se ha convertido por acuerdo de Junta de Portavoces en DECLARACIÓN INSTITUCIONAL.

No habiendo peticiones de palabra tras su lectura y al amparo de lo dispuesto en el artículo 66 del ROP, **el Pleno municipal fija, de forma unánime, la posición plenaria en relación con la declaración institucional**, en estos términos:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*Es sabido que la Comunidad de Madrid entregó a empresas privadas las parcelas públicas donde se han construido el llamado "Plan Vive", esto ha significado traspasar el patrimonio de suelo público al capital privado cuyo resultado ha sido que las viviendas no son nada asequibles ni accesibles ya que para poder optar a alquilar una de estas viviendas debes tener unos ingresos muy altos.*

*Los precios de alquiler de las viviendas del Plan Vive en la Avenida Arribes del Duero, en el barrio de Tempranales varían desde los 870 euros de la vivienda de una habitación, los 1065 euros de las de dos y los 1360 de las de tres habitaciones. Estos altos precios se suman al requisito de tener una renta económica alta en la que el pago del alquiler no puede representar el 35% de la renta neta del inquilino (30.000€ una habitación, 36.500€ dos habitaciones y 47.000€ tres habitaciones). Todo ello ha hecho que alrededor de la mitad de las viviendas queden vacías y que muy pocos jóvenes o familias de Sanse (menos del 16% de las viviendas ocupadas) hayan podido acceder a una de ellas, pese a ser suelo público ubicado en nuestro municipio y, por tanto, de todos los vecinos y vecinas de Sanse.*

*Si tenemos en cuenta que el salario modal (aquel que se repite con mayor frecuencia entre los trabajadores) se situó en torno a los 14.586,44 euros brutos y el salario medio más frecuente en España fue de 16.495,84 euros también brutos, nos encontramos que el requisito que el gasto máximo en el alquiler no puede superar el 35% de la renta neta del inquilino para acceder a una vivienda del Plan Vive impide que la inmensa mayoría de los vecinos y vecinas de Sanse puedan acceder a estos pisos públicos.*

*Por eso, nos tememos que pase lo mismo con las tres parcelas municipales, valoradas en 20 millones de euros, que el gobierno local del Partido Popular ha aprobado traspasar a la Comunidad de Madrid. En esta ocasión se anuncian como "Plan Solución Joven" dentro de la entidad que promociona el negocio del Plan Vive. Esto supondrá un problema añadido al drama de la falta de vivienda que muchas personas de San Sebastián de los Reyes están sufriendo, ya que por sus altos precios tampoco podrán optar a las viviendas que se construyan en el suelo municipal que se pretende dar gratuitamente a empresas privadas a través de la Comunidad de Madrid.*

*En Izquierda Independiente siempre hemos defendido que hay alternativas a los altos precios de los Planes urbanísticos de la Comunidad de Madrid y del gobierno popular de San Sebastián de*

**los Reyes.** El ejemplo claro lo tenemos en los **precios** de las, aproximadamente, 200 viviendas de alquiler municipales que gestiona la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda (EMSV): prácticamente cuestan **la mitad que los de la Comunidad de Madrid**. Valga como ejemplos los 442 euros que cuesta una vivienda de la EMSV de la promoción de Caño Gordo y los 497 euros de Dehesa Vieja. Esto supone un 50% y un 43% menos de precio respectivamente en relación con la promoción del Plan Vive de Tempranales.

Una vez más, se demuestra con datos que **la EMSV puede construir y gestionar vivienda pública de alquiler municipal de una manera seria y mucho más barata** que la Comunidad de Madrid y las empresas a las que la Comunidad y el gobierno de San Sebastián de los Reyes han traspasado el suelo público para unas promociones de viviendas que se demuestra que no son **realmente asequibles haciendo que los jóvenes y las familias de Sanse sigan sin poder acceder a una vivienda y contribuyendo a que el precio especulativo de la vivienda siga aumentando, acosta del suelo y el patrimonio público de todos los ciudadanos de San Sebastián de los Reyes.**

Por todo lo anterior, se eleva al pleno, para su debate y aprobación, la siguiente

### **DECLARACIÓN INSTITUCIONAL**

Que el Pleno Municipal insta al gobierno municipal de San Sebastián de los Reyes y a la Comunidad de Madrid a que los precios de alquiler en las futuras viviendas que se construyan en las tres parcelas municipales de Avda. Navarrodán, Calle José Hierro y Avenida de la Albufera sean los mismos que los que tiene la Empresa Municipal del suelo y la Vivienda de San Sebastián de los Reyes.

Para que así conste, y de orden y con el visto bueno del Sra. Alcaldesa-Presidenta, se emite el presente certificado. De conformidad con el artículo 206 del RD 2568/1986, se hace la expresa advertencia de que el presente certificado se expide antes de la aprobación de la correspondiente acta relativa a la sesión del Pleno en cuestión. En San Sebastián de los Reyes, a la fecha y con las firmas electrónicas que figuran en este documento.

Vº Bº  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo. Lucía Soledad Fernández Alonso



LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO

Fdo. Yolanda Duart Rosa