

# El Equipo de Gobierno se compromete a mediar para que las promociones de alquiler joven, afectadas por fondos buitres, mantengan sus viviendas

Fecha de publicación: 26/05/2017 0:00

## Descripción:

- Además, ha puesto a disposición de todas las personas afectadas por esta situación la Oficina de Protección del Derecho a la Vivienda para el asesoramiento en todos los procesos.
- Entre otras acciones, el Ayuntamiento instará a la Comunidad de Madrid y al Consorcio Móstoles Sur a que entreguen los pliegos de cláusulas que sirvieron de base para la licitación de la cesión de suelo de las parcelas donde se ubican las promociones afectadas, dando así respuesta a una demanda de los propios vecinos.



En el Pleno celebrado ayer se aprobó una moción relativa a la situación que se está produciendo en las denominadas promociones de alquiler joven con opción de compra de Móstoles, en concreto en las 100 viviendas de alquiler emplazadas en la calle Hydra 22, para las que el próximo mes de junio vence el plazo de siete años para formalizar la opción de compra.

La moción aprobada por los grupos PSOE, IUCM-LV y Ganar Móstoles explica que, el pasado mes de abril, el fondo de inversión Fidere compró a Espacio Joven Hogares dichas viviendas, por ocho millones de euros. Además, revela que el precio de cada vivienda con esos parámetros es de 80.000€ y que, con esta nueva situación, pierden su calificación como vivienda pública. Por otro lado, el precio que se ha trasladado a los residentes para ejercitar la opción de compra es de aproximadamente 150.000€, por viviendas de alrededor de 58 m<sup>2</sup>. A este precio se llega después de multiplicar el precio inicial por el llamado "coeficiente de actualización dos", aprobado por normativa de la Comunidad de Madrid.

Se trata, según señala la moción, de "un coeficiente pensado para una época en la que el precio de la vivienda iba subiendo en constante progresión y que se fijó en 2, en otros casos en 1.5 y, desde luego, no parece oportuno aplicar en una época en la que de siete años a esta parte el precio de la vivienda en toda la región y también en

Móstoles ha sufrido descensos, superiores en algunos casos al 50%". Por lo tanto, se indica en el escrito, "de acuerdo a esos baremos el precio de estas viviendas estaría entorno a los 2.600€ por metro cuadrado, muy por encima del valor de mercado en la actualidad que aproximadamente se puede estimar entre los 1.800€ y los 2.000€ metro cuadrado.

Ante esta situación, el Equipo de Gobierno se ha comprometido a mediar y defender los intereses de los y las mostoleñas, prestándoles asesoramiento para revisar los contratos y mediando para exigir a la empresa el cumplimiento de sus obligaciones y a la Comunidad de Madrid para que tome cartas en el asunto.

Por otro lado, los grupos firmantes han acordado instar a las mercantiles Encasa Cibeles, Testa y Fidere a iniciar un procedimiento de negociación junto con los inquilinos de las viviendas de las que son propietarios en Móstoles para lograr una solución que permita a los mismos continuar en sus casas, bien como propietarios bien como inquilinos.

Además, en el Pleno se aprobó instar a las mercantiles citadas tanto a ampliar el actual plazo de dos meses fijado para el ejercicio de la opción de compra "por entenderlo insuficiente, fijando el de seis meses para tal fin", como a mantener las condiciones de los contratos de alquiler a quienes no ejerzan la opción a compra.

El Ayuntamiento, asimismo, instará a la Comunidad de Madrid a eliminar el coeficiente de actualización 2 y 1.5 que se aplica para fijar el precio de la compra de estas viviendas, de forma que se apliquen precios ajustados al mercado real y actual de la vivienda en Móstoles. También solicitará, en este caso, a la Comunidad de Madrid y al Consorcio Móstoles Sur a que entreguen al Consistorio los pliegos de cláusulas que sirvieron de base para la licitación de la cesión de suelo de las parcelas donde se ubican las promociones afectadas por esta situación, así como a que se emita un informe referido al cumplimiento de las condiciones exigidas en estos pliegos en el proceso de venta y prorrogación de contratos de arrendamiento en las promociones de viviendas de las mercantiles citadas.

Por último, el Equipo de Gobierno ha puesto a disposición de todas las personas afectadas por esta situación la Oficina de Protección del Derecho a la Vivienda para el asesoramiento en todos estos procesos.

Además de las cien viviendas referidas anteriormente, hay otras promociones de Fidere en la misma calle que se encuentran en la misma situación. Por otro lado, en la moción se explica que este razonamiento "se puede aplicar a las más de 330 viviendas en Móstoles propiedad de Encasa Cibeles (Goldman Sachs) y de Testa". El texto también destaca que, en el caso de estas dos últimas mercantiles, al llegar al final de los siete años para el ejercicio de la opción de compra se plantea a los inquilinos unas subidas directas de alquiler inmediatas por las cuales pasan de pagar unos 400€ de renta a unos 700€ mensuales, una circunstancia que en el caso de Fidere se produce gradualmente en tres años. Por último, hay que tener en cuenta que el suelo sobre

el que se asientan estas promociones procede de la expropiación que el Consorcio Móstoles Sur realizó en el PAU-4.