

ENMIENDA A LA TOTALIDAD DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, AL DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL ÁREA DE DESARROLLO URBANO, RELATIVO AL ESTABLECIMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES DE LAS CONDICIONES ADICIONALES Y ÁMBITOS DE APLICACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LAS MEDIDAS URBANÍSTICAS PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA PREVISTAS EN ARTÍCULO 2 DE LA LEY 3/2024, DE 28 DE JUNIO, DE MEDIDAS URBANÍSTICAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, CORRESPONDIENTE AL PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DÍA DEL PLENO ORDINARIO DE 15 DE OCTUBRE DE 2024.

D. Javier Rodríguez Palacios, Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en el R.O.M., artículo 83.1 viene a formular, para su debate y aprobación, la siguiente

ENMIENDA A LA TOTALIDAD


EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 3 de julio salió publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, entrando en vigor todo su articulado desde el día siguiente a dicha fecha. Pese a su nombre ornamental, esta ley es el fracaso palpable de la nula planificación territorial del Gobierno de la Comunidad de Madrid y un pretendido salvoconducto ante la insumisión declarada de Ayuso hacia la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda del Gobierno de España.

La ley permite, en determinadas circunstancias, el cambio de edificaciones existentes y parcelas de uso actual terciario oficinas a uso residencial, para vivienda protegida en arrendamiento, sin tener que tramitar instrumento de planeamiento alguno, únicamente mediante licencia urbanística. Es evidente que la urgencia a la que atiende esta Ley es solucionar el negocio a los propietarios de suelos o edificios que, a día de hoy, no son rentables. Donde las oficinas sean más rentables, no se construirá ni una vivienda protegida.

Esta ley introduce graves perjuicios a la ciudadanía pues altera aspectos básicos regulados en la legislación estatal de suelo como la equidistribución de cargas y beneficios o los criterios de desarrollo sostenible. Igualmente, perjudica a los municipios pues evita que la administración reciba las plusvalías que generarán estos cambios de uso, a pesar de que es innegable que no es de igual valor un edificio de oficinas vacío que unas viviendas arrendadas.

Registro Salida: -- CSV:15253503541147712627 - https://sede.ayto-alcaldadehenares.es/validacion
 Registro Salida: -- CSV:15256233104665315634 - https://sede.ayto-alcaldadehenares.es/validacion

| | | | |
|---|---|--|---------------|
| Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email: | | | |
| Código Seguro de Verificación (CSV) | Código de verificación numérico en el lateral |  | Página 1 de 3 |
| En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo | | | |

Puede también repercutir negativamente en los servicios públicos al permitir viviendas en zonas donde quizás no existan equipamientos adecuados. Ahonda en la desigualdad porque los usuarios de viviendas protegidas, en principio más vulnerables, son precisamente quienes más dotaciones públicas necesitan. De hecho, incluso ayuntamientos de distinto signo político, como el de Madrid, Alcorcón o Getafe indican, en sus alegaciones al proyecto que la implantación, que se pretende autorizar en parcelas que no estaban inicialmente previstas para viviendas, puede suponer la creación de espacios infradotados.

Además, la ley no introduce obligación alguna a los promotores, pues deja en la iniciativa privada la capacidad decisonal de la promoción de algo tan importante como la vivienda protegida, más aún en un contexto de escasez y alza de los precios. El interés o no de las potenciales operaciones, que se pudieran derivar de este texto, dependerá exclusivamente del beneficio o rentabilidad de la iniciativa privada reciba y no del beneficio que la sociedad precisa que es vivienda a precio asequible.


El articulado es también lesivo con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares y compromete sus intereses y competencias. El proyecto no incorpora ningún estudio de impacto por municipios, en concreto sobre Alcalá de Henares, qué suelos o edificios están potencialmente afectados o cuál es el impacto territorial a nivel autonómico para garantizar que no se producen desequilibrios entre los distintos términos municipales.

Por ello, el Grupo Municipal Socialista, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 y siguientes del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, presenta para su aprobación la siguiente enmienda a la totalidad al texto propuesto en el Dictamen de la Comisión Permanente del Área de Desarrollo Urbano relativo al establecimiento en el municipio de Alcalá de Henares de las condiciones adicionales y ámbitos de aplicación para la implantación de las medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida previstas en el artículo 2 de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de Medidas Urbanísticas para la Promoción de Vivienda Protegida.:

ACUERDO

1.- El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares acuerda, en virtud del artículo segundo en su apartado 7 de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, la NO aplicación de la citada ley en todo el término municipal, dentro del plazo establecido en la misma.

2.- El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares insta a la Comunidad de Madrid a que cumpla y haga cumplir con la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda del Gobierno de España y dote a los municipios de los mecanismos previstos en dicha ley, necesarios para garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, tal y como recoge el Artículo 47 de la Constitución Española.

| | | | |
|---|---|--|---------------|
| Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email: | | | |
| Código Seguro de Verificación (CSV) | Código de verificación numérico en el lateral |  | Página 2 de 3 |
| En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo | | | |


3.- El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares acuerda la devolución de la propuesta de dictamen relativo al establecimiento en el municipio de Alcalá de Henares de las condiciones adicionales y ámbitos de aplicación para la implantación de las medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida previstas en el artículo 2 de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de Medidas Urbanísticas para la Promoción de Vivienda Protegida a la Comisión Permanente del Área de Desarrollo Urbano y se elabore un nuevo dictamen que no aplique la citada ley en todo el término municipal.

En Alcalá de Henares, a 14 de octubre de 2024.

Fdo.: D. Javier Rodríguez Palacios
Portavoz del Grupo Municipal Socialista
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares

Documento firmado electrónicamente por JAVIER RODRIGUEZ PALACIOS
14 de octubre de 2024, 9:10:30
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación
15256233104665315634 en <https://sede.ayto-alcaldadehenares.es/validacion>
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

Registro Salida: - - CSV:15253503541147712627 - <https://sede.ayto-alcaldadehenares.es/validacion>
Registro Salida: - - CSV:15256233104665315634 - <https://sede.ayto-alcaldadehenares.es/validacion>

| | | | |
|---|---|--|---------------|
| Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email: | | | |
| Código Seguro de Verificación (CSV) | Código de verificación numérico en el lateral |  | Página 3 de 3 |
| En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo | | | |