



PROCESO: CONSULTA SOBRE EL NUEVO REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO (EMVS)

Fechas: Del 6 de julio al 4 de agosto de 2017.

URL: <https://decide.madrid.es/legislation/processes/19/debate>

Objeto: El Ayuntamiento de Madrid somete a consulta pública la modificación del Reglamento de Adjudicación de Viviendas Públicas de la EMVS

Formato: 5 preguntas a debate.

NOTA INFORMATIVA: Los datos de este informe se refieren a las opiniones ofrecidas por la ciudadanía desde la publicación del proceso hasta las 23:59 horas del 4 de agosto de 2017.

Información global de la participación en la web decide.madrid.es

Número total de comentarios: 67
Número total de participantes: 168

Número de participantes y comentarios por pregunta

- 1) **¿Crees que el acceso a las viviendas de la EMVS, en régimen de arrendamiento es una forma adecuada para mantener las viviendas en el patrimonio municipal?**

Número total de comentarios: 28
Número total de participantes: 91

- 2) **Para optar a las viviendas se establece como requisito general tener una renta inferior a 3,5 veces IPREM (35.071,12€ anuales para una familia de 4 miembros). ¿Consideras esta cantidad adecuada? ¿Qué límite debería tenerse en cuenta?**

Número total de comentarios: 8
Número total de participantes: 8

- 3) **¿Consideras que debe variarse el método de selección de adjudicatarios actualmente vigente para dar la posibilidad a familias u otras personas que necesitan acceder a una vivienda pública, pero no son especialmente vulnerables? ¿Qué otros beneficiarios podrían contemplarse?**

Número total de comentarios: 9
Número total de participantes: 9



- 4) **El futuro Reglamento de adjudicación de la vivienda pública contendrá los derechos y obligaciones existentes entre le EMVS y los adjudicatarios seleccionados. Indica aquellos que estimes imprescindibles por ser de especial interés.**

Número total de comentarios: 12
Número total de participantes: 26

- 5) **En el contrato firmado por el adjudicatario se establecerán una serie de condiciones que garanticen la convivencia entre los vecinos. Describe aquellas normas que juzgues fundamentales para conseguir unas relaciones vecinales pacíficas y respetuosas.**

Número total de comentarios: 10
Número total de participantes: 34

Síntesis sobre los comentarios realizados a las preguntas en la web decide.madrid.es

PREGUNTA 1 *¿Crees que el acceso a las viviendas de la EMVS, en régimen de arrendamiento es una forma adecuada para mantener las viviendas en el patrimonio municipal?*

- Total de comentarios: 28

Comentarios más apoyados:

La vivienda pública puede ser en alquiler o en propiedad pero con las leyes claras y que no cambien a diario. Eso es lo que está haciendo Carmena y sólo supone destrozar a los adjudicatarios. Las últimas promociones de la EMVS las están haciendo ahora mitad en alquiler y mitad en propiedad y eso legalmente es una aberración que ha solicitado la EMVS y autorizado la Comunidad de Madrid. Al final Carmena sigue con la EMVS de Botella y sus prácticas ilegales como la cláusula del 20% pero le hace un lavado de cara diciendo que es sólo en alquiler. El resultado lo vemos ahora, los alquileres suben como nunca y la vivienda social en alquiler queda para los colectivos más desfavorecidos, los demás "al mercado", en realidad alejan a la gente "normal" de acceder a vivienda.

- Participantes a favor 8
- Participantes en contra 2

Asimismo, tienen más CLAÚSULAS ILEGALES en las escrituras de compra de vivienda protegida en la EMVS. A la gente que no se acoge al préstamo convenido y busca un préstamo libre le obligan a pagar los gastos de cancelación de la otra hipoteca, hecho indicado por la jurisprudencia como ilegal ya que el que compra libre de cargas y no tendría que pagar dichos gastos. Revisen escrituras de compra y venta de EMVS porque tienen tanto que mejorar y de



adaptarse a la normativa española y comunitaria. Los notarios de la EMVS aunque les repitas que esa cláusula es ilegal como otra no dicen nada al que firma en estos casos..

- Participantes a favor 7
- Participantes en contra 0

Si permitiesen como en Navarra la venta de la vivienda protegida al precio fijado de modulo legal (devolviendo las ayudas si las hubo) y con derecho de tanto y retracto el Ayuntamiento pero sin el 20% de derecho de tanteo y retracto como en Madrid (que además es ilegal porque el Notario nunca lo inscribe) acabarían con la BURBUJA en vivienda protegida y la gente que realmente necesitase esas casas podría acceder y lo que ya no necesitan una vivienda protegida porque tienen mas salario y pueden acceder a una libre la dejarían libre vendiéndola al precio tasado. El sistema que tiene Madrid tiene que aprender mucho de Navarra. Más que elegir entre propiedad o arrendamiento se trata de que el sistema que escojan tenga lógica. El sistema de Navarra de vivienda en propiedad posibilita la rotación para el que la necesita, cosa, según indicado anteriormente que en Madrid no ocurre. Deberían revisar los requisitos de venta como en Navarra.

- Participantes a favor 7
- Participantes en contra 0

PREGUNTA 2: Para optar a las viviendas se establece como requisito general tener una renta inferior a 3,5 veces IPREM (35.071,12€ anuales para una familia de 4 miembros). ¿Consideras esta cantidad adecuada? ¿Qué límite debería tenerse en cuenta?

- Total de comentarios: 8

Comentarios más apoyados:

Está bien que ahora cambien a solo alquiler cuando componentes del propio gobierno municipal de Ahora Madrid se beneficiaron de la vivienda pública. Pura hipocresía. Y para muestra un botón:

La concejala Marta Gómez Lahoz (<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/El-Ayuntamiento/El-Pleno/Composicion/Corporacion-actual/Grupo-Municipal-Ahora-Madrid/Marta-Gomez-Lahoz?vqnextfmt=default&vqnextoid=e8ff0001dd49d410VqnVCM2000000c205a0aRCRD&vqnextchannel=fe69d1cebc98d410VqnVCM1000000b205a0aRCRD>), concejala presidenta de San Blas y Barajas, distritos en los cuales hay un problema de convivencia entre propietarios e inquilinos de la EMVS, fue adjudicataria de una vivienda de protección oficial en el distrito de San Blas.

Sí, ES PROPIETARIA DE UN PISO DE PROTECCIÓN OFICIAL, habiendo sido funcionaria del Organismo Público Puertos del Estado y con un sueldo actual de 92.697,80 € (<https://transparenciaperonas.madrid.es/people/marta-gomez-lahoz>).

- Participantes a favor 2
- Participantes en contra 0



PREGUNTA 3: ¿Consideras que debe variarse el método de selección de adjudicatarios actualmente vigente para dar la posibilidad a familias u otras personas que necesitan acceder a una vivienda pública, pero no son especialmente vulnerables? ¿Qué otros beneficiarios podrían contemplarse?

- Total de comentarios: 9

Comentarios más apoyados:

En cuestión de "especial vulnerabilidad" no entiendo, en situaciones de movilidad reducida, la limitación a mayores de 65 años. Las viviendas adaptadas disponibles son muy escasas. Y el reglamento absurdamente estricto: no todos los adjudicatarios necesitan una vivienda completamente adaptada y, en bastantes casos, aparte de la eliminación de la bañera, con unos pequeños retoques bastaría.

- Participantes a favor 2
- Participantes en contra 0

PREGUNTA 4: El futuro Reglamento de adjudicación de la vivienda pública contendrá los derechos y obligaciones existentes entre le EMVS y los adjudicatarios seleccionados. Indica aquellos que estimes imprescindibles por ser de especial interés.

- Total de comentarios: 12

Comentarios más apoyados:

El futuro reglamento de la EMVS debería retirar inmediatamente la cláusula ilegal del 20% que impone la EMVS. Esta cláusula, aunque al Ayuntamiento le importe un pimiento, va contra la Constitución y supone una doble vía de financiación para la EMVS. Aquí lo explican los registradores de la propiedad: <http://www.registradoresdemadrid.org/revista/33/Casos-Propiedad/VIVIENDAS-CON-PROTECCION-PUBLICA.aspx>

- Participantes a favor 5
- Participantes en contra 1

PREGUNTA 5: En el contrato firmado por el adjudicatario se establecerán una serie de condiciones que garanticen la convivencia entre los vecinos. Describe aquellas normas que juzgues fundamentales para conseguir unas relaciones vecinales pacíficas y respetuosas

- Total de comentarios: 10



Comentarios más apoyados:

Creo que debería sancionarse a aquellos vecinos que causen conflictos y de ellos, los que lleven numerosas sanciones y quejas de otros vecinos, denegarles el derecho a la vivienda de la EMVS que están disfrutando.

Se deben sancionar a los vecinos que:

- *Incumplimiento repetido de normas de ruido.*
- *Agresiones o insultos a otros vecinos.*
- *Mal uso de las instalaciones vecinales.*
- *Arrendamiento a terceros de la vivienda disfrutada.*
- ... etc.

- Participantes a favor 6
- Participantes en contra 0

El incumplimiento de la convivencia y la falta de respeto hacia los demás si tiene que ser sancionado pero también tiene que ser justificado y probado para evitar errores o denuncias falsas. También se debería sancionar cualquier tipo de destrozos en la vivienda, en el bloque o en la comunidad. Todos deberían tener derecho a una vivienda digna pero en caso de incumplimientos injustificados las sanciones deberían ser también muy incisivas.

- Participantes a favor 5
- Participantes en contra 0

- Normas sobre el ruido que si incumplen reiteradamente se posibilite la resolución del contrato. Muchas de las comunidades de vivienda protegida no se puede descansar por las familiar problemáticas que ponen música muy alta o ruidos a todas horas cantando.
- Normas sobre roturas en elementos de la comunidad con sanciones a los incívicos y resolución del contrato de arrendamiento.

- Participantes a favor 5
- Participantes en contra 0

Madrid a 7 de agosto de 2017

Subdirección General de Participación
Ciudadana y Voluntariado