

VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Hablamos de dar respuesta a una de las principales demandas de la ciudadanía. Hablamos de propuestas concretas para atajar los problemas de vivienda en la Comunidad de Madrid.

Pacto por la Vivienda

1. Desarrollar un Pacto por la Vivienda incorporando a todos los actores sociales y agentes económicos.

Alcanzar un acuerdo de mínimos sobre vivienda, que alcancen, entre otros, los siguientes aspectos: el problema de acceso a una vivienda digna, aumentar el parque de vivienda pública, priorizar las viviendas protegidas en alquiler, imposibilidad de descalificar las viviendas protegidas, no enajenar las Promociones Públicas de Vivienda Social, ...

Promover un parque público de vivienda social en alquiler

2. Aprobar una ley que garantice la reducción del coste del alquiler de la vivienda en 300 euros/mes.

Mientras se promueve el necesario Parque de Vivienda Pública en alquiler por parte del conjunto de las administraciones, se plantea garantizar a los hogares demandantes de vivienda en alquiler con unos ingresos inferiores a determinados umbrales una reducción en el coste del alquiler de 300 €/mes.

Umbrales económicos:

Hogar de tres o más miembros: ingresos anuales totales inferiores a 35.000 euros.

Hogar de dos miembros: ingresos anuales totales inferiores a 30.240 €.

Hogar de un miembro: ingresos anuales totales inferiores a 25.000 €.

Mientras se promueve el necesario Parque de Vivienda Pública en alquiler por parte del conjunto de las administraciones, se plantea garantizar a los hogares demandantes de vivienda en alquiler con unos ingresos inferiores a determinados umbrales una reducción en el coste del alquiler de 300 €/mes.

De esta forma, se pretende beneficiar a la totalidad de los demandantes de vivienda en alquiler en la Comunidad de Madrid por el mejor funcionamiento del mercado al aumentar la oferta con vivienda pública (pasando del 1% actual de vivienda pública sobre vivienda total en Madrid, al 9%, equiparándola a la media europea) y además permitir a jóvenes y familias el acceso a una vivienda digna destinando una proporción lógica de los ingresos totales que perciben.

Esta política se llevará a cabo a través de dos vías:

Prioritariamente a través de viviendas públicas en régimen de alquiler asequible.

Y en tanto que se genere un Parque de Vivienda Pública en alquiler suficiente, a través de una reducción del coste del alquiler de 300€ mensuales.

REQUISITOS PARA OBTENER LA AYUDA

Ser mayor de edad o menor emancipado o emancipada.



Estar válidamente inscrito en un registro de solicitantes de vivienda pública, en la modalidad de arrendamiento.

Contar con unos ingresos anuales comprendidos entre los siguientes límites:

Hogar de tres o más miembros: ingresos anuales totales inferiores a 35.000 euros.

Hogar de dos miembros: ingresos anuales totales inferiores a 30.240 euros.

Hogar de un miembro: ingresos anuales totales inferiores a 25.000 euros.

Todas las personas de la unidad de convivencia deben carecer de vivienda en el momento de la solicitud, salvo las excepciones que se puedan admitir reglamentariamente.

Esta ayuda será incompatible con la percepción de otras ayudas complementarias de vivienda, como el Bono de Alquiler Joven, entre otras.

IMPLEMENTACIÓN DE LA MEDIDA

La implementación de la medida se hará por fases, de forma progresiva. Reglamentariamente se determinará el modelo de implementación.

En la próxima legislatura se estima que esta ayuda podrá alcanzar a 60.000 hogares madrileños al año, con un coste de 216 millones de euros cada año que se llegue a cubrir ese número de hogares.

BENEFICIOS DE LA PROPUESTA

Esta medida refuerza el compromiso del PSOE-M con la creación de un parque público de vivienda a un ritmo rápido. Genera un incentivo claro de autoexigencia, en la medida en que cada año que pasa sin aumentar el parque público de vivienda implica un coste presupuestario en forma de ayuda.

Se adelanta la garantía de vivienda digna a los hogares que tienen reconocido el derecho a una vivienda pública, que no tendrán que soportar las dilaciones o posibles incumplimientos de la Administración en la construcción de vivienda pública suficiente.

El aumento de la oferta de vivienda pública afectará de forma positiva al mercado de la vivienda, beneficiando a todos los demandantes de vivienda en alquiler de nuestra región.

3. Alcanzar las cifras de Calificación Definitiva de Viviendas Sociales anteriores a la crisis de 2008 (20.000 Viviendas Sociales/año), en un plazo de cuatro años.

Al menos el 50% de las Viviendas Sociales serán de Promoción Pública.

4. Impediremos que se descalifiquen las viviendas protegidas

La falta de un parque público de vivienda protegida deriva de la desclasificación de las viviendas y de la posibilidad de su adquisición.

5. Tener como objetivo que el parque de Viviendas Sociales sea al menos el 9% (la media europea) con respecto a las viviendas principales.

Supone tener como objetivo un parque de Vivienda Social de 270.000 viviendas en la Comunidad de Madrid.

6. Un 75% de las nuevas Viviendas Sociales se destinen al alquiler; las de promoción pública serán el 100% de alquiler.

Este modelo, en alquiler, permite mantener y aumentar el parque público de vivienda protegida; al mismo tiempo permite la posibilidad de rotación de los inquilinos, facilitando la conciliación laboral por destino; así como atender a los distintos procesos vitales: emancipación, pareja, hijos.

7. Acuerdos entre la SAREB, SEPES, ADIF o Ministerio de Defensa con la Comunidad de Madrid o los Ayuntamientos.



Una forma rápida de aumentar el parque público de vivienda es negociar acuerdos de cesión o compra, de viviendas o suelos, con empresas públicas o de capital público.

8. No monetizar las cesiones de suelo

El suelo público es un bien escaso, no puede utilizarse como moneda de cambio para que los municipios mejoren su financiación.

9. Ampliar el parque de Viviendas de Emergencia Social

En la actualidad hay 1.500 Viviendas de Emergencia Social. Las condiciones económicas y sociales han aumentado considerablemente el número de madrileños con necesidad de acceder a este tipo de viviendas.

10. Creación de programas de Bolsa de Vivienda de Alquiler Asequible

Un bolsa para promover vivienda a precios por debajo del mercado para distintos colectivos (jóvenes, familias monomarentales, mayores...) y destine el 30% de las viviendas a víctimas de violencia de género.

Ayudas a la emancipación de los jóvenes

11. Aumentar el Bono Alquiler Joven en 100€.

La Comunidad de Madrid es la que tiene, de media, el precio de alquiler más caro de España, es necesario que los jóvenes madrileños reciban un extra en el Bono Alquiler Joven.

12. Extender los 900€ del valor del alquiler, para obtener el Bono Alquiler Joven, a todos los municipios de más de 5.000 habitantes.

La Agencia de Vivienda Social solo tiene en comercialización en régimen de alquiler 380 viviendas. A los jóvenes madrileños no les queda más remedio que acudir al mercado privado.

13. Suplementar la ayuda del Estado del Bono Alquiler Joven con 15,9 Millones de euros. El 50% de lo que aporta el Estado.

El Estado para el año 2023 aporta 31,80 M€, la Comunidad de Madrid no aporta nada.

14. Créditos por medio del ICO o AVAL MADRID para la compra de una vivienda

El problema de adquirir una vivienda privada en propiedad radica en la imposibilidad de ahorro para atender una entrada inicial o el 20% del coste que las hipotecas no atienden.

15. Bonificación del 100% del impuesto del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) para la adquisición de vivienda habitual por **jóvenes (18 a 35 años)** cuando el valor del bien inmueble sea igual o **inferior a 250.000€**. Aplicación, en **las transmisiones patrimoniales onerosas (ITPO)** de un **tipo reducido del 1%** para a transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de **jóvenes (18 a 35 años)**, siempre que el valor del inmueble adquirido sea igual o **inferior a 250.000 €**.

Plan de Vivienda 2022-2025 (PEAV, Plan Estatal de Acceso a la Vivienda)

16. Suplementar las ayudas recibidas del Estado con 171,34 M€, el 75%.

La Comunidad de Madrid solo financia, actualmente, el 30% obligatorio para no perder la aportación adicional del Estado.

17. Suplementar los programas de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.

La Vivienda y el Reto Demográfico

18. Suplementar el Programa de ayudas a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico; se propone incorporar 11,5 M€, el 50% de la aportación del Estado.

19. Colaborar económicamente y en la gestión para desarrollar viviendas de protección en los pequeños municipios, mediante un organismo específico.



Los pequeños municipios, que soportan el reto demográfico, tienen una necesidad especial para poder gestionar, financiar y desarrollar viviendas públicas que fueran atractivas para atraer a jóvenes a desarrollar sus objetivos de vida a su municipio.

20. Dotar de ayudas a la rehabilitación y compra de viviendas en los pequeños municipios.

Los pequeños municipios tienen un parque de vivienda muy deteriorado debido al abandono de sus habitantes. Este plan se destina a la adquisición de viviendas para su rehabilitación, pudiendo convertirse, por recibir las ayudas, en viviendas de protección.

Accesibilidad y Eficiencia Energética: rehabilitación del parque inmobiliario

21. Suplementar el Programa de ayudas para mejora de la accesibilidad en y a las viviendas; se propone incorporar 49 M€, el 50% de la aportación del Estado.

22. Suplementar las subvenciones de rehabilitación de edificios con mejora en la eficiencia energética.

Duplicar las ayudas recibidas. Madrid ya ha recibido de los fondos Next Generation 415,80 M€, sin aportar nada. El 68% del parque inmobiliario en Madrid es anterior al año 2000, 3 millones de viviendas.

23. Desarrollar la figura de Agente Rehabilitador y las oficinas de cercanía.

Es importante que la información de la importancia de rehabilitar llegue a todo el mundo, especialmente a los barrios más antiguos y a las familias más vulnerables.

Legislación

24. Ley de reparaciones en San Fernando de Henares

Elaboraremos una ley que indemnice a los vecinos de San Fernando de Henares afectados por el hundimiento del Metroeste, garantizando que se les indemnice por el valor de mercado de las viviendas perdidas y los enseres que contenían

25. Ley de Vivienda

Madrid necesita una la Ley de Vivienda que garantice el derecho a una vivienda digna, regulando las condiciones derivadas de la especificidad de la región y sus diferentes lugares.

26. Nuevo Reglamento de la Vivienda de Protección

Es necesario acomodar el Reglamento de la Vivienda de Protección a las nuevas circunstancias y necesidades sociales; considerando que las ciudades se van a transformar mediante la rehabilitación, regeneración y renovación.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y AGENDA URBANA

Hablamos de la existencia de grandes desequilibrios territoriales. De que se ha modificado la Ley del Suelo 135 veces. Hablamos de que el suelo se libera para un uso mercantilista frente a las necesidades sociales. Hablamos de que se autorizan actuaciones edificatorias en suelos especialmente protegidos. Hablamos de que se abandona el Patrimonio protegido. Hablamos de que se ha olvidado la regeneración y renovación de los barrios. Hablamos de que no se tiene en cuenta la opinión de la ciudadanía.

Hablamos de un modelo territorial solidario, dinámico, cohesionado, ordenado y coherente.

Hablamos de proteger nuestro hábitat natural.

Ordenación del Territorio

1. Plan Regional de Estrategia Territorial



Elaboraremos un Plan Regional de Estrategia Territorial que se articule como un mecanismo de coordinación entre las diferentes administraciones públicas y que plasme el modelo de región que queremos para las próximas décadas.

2. Un modelo territorial solidario, dinámico, cohesionado, ordenado y coherente

Evitar las desigualdades entre el norte y el oeste con el sur y el este. Un modelo que pueda adaptarse a los cambios y la evolución social, con suficiente agilidad para desarrollar la capacidad del territorio en función de sus especificidades.

3. Un modelo territorial que proteja mejor nuestros hábitats naturales

Preservar, conservar, gestionar y planificar nuestros valores naturales: hábitats, especies, espacios protegidos, vías pecuarias y caminos públicos, ríos, residuos, calidad del aire, cambio climático, movilidad...

4. Un modelo territorial para generar nuevas actividades

El suelo, donde sea posible, ha de ser la base de una actividad económica verdaderamente productiva y no especulativa. Necesitamos generar nuevas actividades en sectores dinámicos, innovadores, sostenibles y competitivos, acabando con la parálisis que existe en los desarrollos industriales.

5. Una nueva Ley del Suelo y su correspondiente Reglamento

El urbanismo debe convertirse en Madrid en instrumento de garantía de derechos para la ciudadanía y tanto la participación ciudadana como la transparencia deben convertirse en principios de actuación, garantizando las cesiones de suelo para equipamientos y servicios públicos en todos los desarrollos urbanísticos.

6. Regulación de los nuevos modelos de desarrollo urbano

Es necesaria regular la rehabilitación, renovación y regeneración urbana con los nuevos modelos de gestión en suelo urbano: Memorias de Viabilidad Urbanística, Actuaciones de Dotación, los Complejos Inmobiliarios y la Ejecución Sustitutoria en Actuaciones Edificatorias y Rehabilitadoras.

7. Recuperar el 50% de Viviendas de Protección en los nuevos desarrollos.

Es necesario recuperar esta condición de la Ley del Suelo 9/2001, para poder alcanzar los objetivos de vivienda social que necesita la Comunidad.

8. Recuperar las cesiones de suelo para Viviendas Sociales Especiales

La Ley del Suelo 9/2001 mantuvo esta cesión hasta el año 2010. Este tipo de suelos son necesarios para aumentar el parque de viviendas para las personas en situación de vulnerabilidad.

9. Igualar las cesiones para los ayuntamientos en las actuaciones en suelo urbano

Las Actuaciones de Dotación en suelo urbano, que supongan un incremento de la plusvalía, por edificabilidad o cambio de uso, tendrán que ceder por esta plusvalía, el mismo porcentaje que se utiliza para los desarrollos en suelos urbanizables o urbanos no consolidados.

10. Recuperar la capacidad de intervención de las Administraciones Públicas (AAPP) en los actos de conservación y rehabilitación de las edificaciones



El deber de conservación forma parte de las obligaciones de la propiedad, especialmente en las edificaciones protegidas; se incluirá la expropiación en caso del incumplimiento reiterado de esta obligación.

11. Un modelo transparente y participativo, Organismos de Seguimiento y Consulta

Un Plan Regional y una Ley del Suelo no se pueden elaborar y mantener sin la participación de la ciudadanía, los grupos sociales, los agentes económicos, las administraciones y los entes públicos; tampoco pueden mantenerse sin un organismo participativo que permita una evaluación continua y sirva de consejero para posibles modificaciones.

Agenda Urbana

12. Plan de Recuperación de barrios. Una solución urgente

El objetivo de este Plan es la recuperación integrada de barrios degradados en los niveles urbanísticos, sociales, arquitectónicos y económicos, lo que nos permitirá, además de generar 45.000 empleos, ser una palanca para obtener más de 2.000 millones de euros de fondos europeos (PRTR) y de inversión privada.

13. Plan Estratégico de Regeneración y Renovación Urbana

Este Plan será una apuesta integral para conseguir que las viviendas, y sus entornos alcancen los estándares exigibles en términos de sostenibilidad, generando nuevos espacios urbanos y residenciales de calidad, ahorro energético, accesibilidad, equipamientos y confort, ya que la regeneración y renovación urbana mejora la calidad de vida, protege la salud, genera eficiencia energética y empleos de calidad.

14. Plan de bordes urbanos

Actuaremos en las zonas de borde del área metropolitana, garantizando la continuidad de la trama urbana entre los municipios interiores a la M50 con el objetivo de garantizar la continuidad de los itinerarios viarios, ciclistas y peatonales.

15. Humanización de las ciudades

Impulsaremos a través del Programa de Inversión Regional (PIR) las medidas tendentes a humanizar las ciudades, tales como la adecuación de las secciones viarias, la peatonalización de espacios públicos y la implantación de zonas de bajas emisiones.

16. La Ciudad de 15 minutos y Territorios de 45 minutos

Un modelo de lugares para vivir cercanos, diversos, inclusivos y conectados, diseñados para facilitar las relaciones humanas y la interrelación con la naturaleza. La proximidad como estrategia de diseño y transformación de barrios, pueblos y ciudades, para que las personas puedan disfrutar en cercanía de todos los servicios necesarios para una buena calidad de vida.

17. Barrios, pueblos y ciudades diversos e inclusivos

Integrar distintos tipos de vivienda, espacios y servicios para garantizar el acceso a personas con diferentes necesidades económicas y sociales. Apostamos por hábitats que se diseñen y rediseñen en base a los principios de igualdad de género, equidad y no exclusión, para que cualquier persona pueda desarrollar su vida de manera plena en un entorno seguro y amable.

18. Operación Abroñigal-M30



Impulsaremos la operación Abroñigal como herramienta para hacer ciudad en el sur del municipio de Madrid, continuando el área empresarial y comercial de Méndez Álvaro. Así mismo abordaremos la reconversión de la M30 devolviendo a la gente el valle del Abroñigal convirtiéndolo en un gran corredor verde.

Madrid
PSOE
/ ♥