

LA LETRA PEQUEÑA DE LAS 1000 VIVIENDAS

En la carta que nos llega desde el Ayuntamiento, firmada por el concejal Moreno, se realiza un cálculo del precio final de las viviendas. Según sus creativos cálculos, el precio de las viviendas será de unos 142.000 € (para una vivienda de unos 57 m²), 430 € de alquiler mensual y más de la mitad de las mismas tienen una superficie de más de 69 m². Es decir, se transmite la impresión de que la superficie no ha disminuido mucho, el precio se ha incrementado un poco y el alquiler... ¡es incluso más barato de lo promocionado!

Estos mismos cálculos, realizados por nosotros daban un precio de unos 200.000 euros para la compra, más de 600 euros mensuales, sin incluir comunidad y otros gastos de alquiler y una superficie útil media inferior a 57 m². ¿Por qué esta diferencia?. A nuestros sesudos



representantes del Ayuntamiento, al ver que no les cuadraba nada, no se les ha ocurrido mejor idea que incluir en el precio todas las ayudas fiscales existentes a día de hoy, aplicables sólo en casos concretos y para cualquier tipo de vivienda, y las han aplicado en sus máximos.

El precio de alquiler de 429 euros:

Eso será si se aplican los beneficios fiscales al máximo. Estos beneficios son ayudas que te dan en función de tus circunstancias personales y tus ingresos. Para que te den el máximo en algunos casos tienes que tener familia numerosa (en 55 m², que gracioso). Además, hay que sumarle el IBI, el IVA y los gastos de comunidad. Total, **no te va a salir por menos de 700 euros**

Precio final del piso 142.000 euros:

Otra vez aplicando los beneficios fiscales al máximo. Si una inmobiliaria anuncia un piso en venta por 140.000 € y cuando vas a comprarlo te dicen: "nooooo, tienes que pagar 200.000, pero si cuentas con todas las ayudas fiscales de hoy en día, se te queda en 140.000"... ¿Con que cara os quedaríais?. Se trataría de un ejemplo claro de publicidad engañosa... Nuestro ejemplo es más repulsivo, porque encima el que pretende que nos lo creamos es nuestro Ayuntamiento, nuestros representantes....

Pero además, en el cálculo del precio, han descontado la mitad de lo pagado en el alquiler durante 7 años. ¡como si no lo hubieras pagado!. Hay que sumar 46.000 € más que habrás tenido que pagar.. **La realidad es que gracias al coeficiente de actualización tu casa te va a costar más de 200.000 euros.**

Más del 60% de las casas con una superficie construida entre 69 y 70 m²:

Con estos datos, la superficie útil sería superior a 60 m². Sin embargo, sabemos que la edificabilidad máxima de las parcelas es de 62.700 m², es decir, la suma total de las superficies totales construidas de las 1000 viviendas no pueden superar los 62.700m²....

El 60% de las viviendas son 600 viviendas, las cuales, con los datos del Ayuntamiento, ocuparían 42.000 m². De ser así, las otras 400 viviendas se tendrían que repartir los 20.000 m² restantes, **Eso implicaría que tiene que haber 400 casas de unos 50 m² construidos (poco más de 40 m² útiles)...**

No salen las cuentas... No puede haber 600 casas de casi 70 m² ya que la edificabilidad máxima de las parcelas no lo permite...

Adjuntamos un cuadro extraído de los datos de la Calificación Provisional:

Parcela	nº viviendas	m ² útiles	Media m ² útiles
1.2.B	288	15.830,00	54,96

(1) Obtenida por FCC

ENGAÑOS EN LA CARTA: LOS PLANOS:

La carta, además, contiene unos planos a todo color con los dibujos de los apartamentos y una leyenda, con los distintos tipos de vivienda y sus metros cuadrados...

Aparte del colorido de los dibujos es llamativo que los metros cuadrados que aparecen en estos planos no tienen plena coincidencia con la calificación provisional otorgada por la Comunidad de Madrid. Por ejemplo:

Según la Calificación Provisional de la **CAM** en la parcela 1.1.A hay 7 viviendas del portal 2 escalera 2 modelo V25 con 45,34 m² útiles.

Según los planos que vienen incluidos en la carta del Ayuntamiento, la vivienda más pequeña sería de 51,22 m²

La suma total de la superficie de todas las viviendas, con las medidas que vienen en los planos, es mayor de 68.000 m², cuando la superficie total disponible es de 62.700 m²

En la versión de Internet de los planos encontráis la explicación a esta diferencia entre Calificación Provisional y los planos. Entre la página 1 y 2 del documento de los planos aparece la leyenda:

"INFORMACIÓN NO VINCULANTE A SEPTIEMBRE DEL 2009"

Es decir, los planos son pura fantasía. Tratad de buscar esta leyenda en las cartas que estáis recibiendo. No, no está... ¿Otro error de comunicación?

LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Lo mejor de todo es la sensibilidad de nuestro gobierno municipal con **las personas con discapacidad. Les han adjudicado 6 viviendas de la parcela 1.1.A, con menos de 50 m² de superficie útil, es decir, las más pequeñas.**

Además. Teniendo en cuenta que el sorteo se realizó mucho antes de que se hiciera el proyecto de edificación, y por tanto cada adjudicatario era conocido antes de iniciar dicho proyecto, no se ha intentado en modo alguno adaptarse a la realidad de los supuestos beneficiados.

Por una parte, sabiendo que sólo hay 6 personas con discapacidad, **se han construido más de 30 viviendas especiales, adaptadas para este**

tipo de personas, viviendas que tendrán que quedarse otros adjudicatarios que no sufran ningún tipo de discapacidad.

Por otro lado, no se ha atendido a las necesidades específicas de dichas personas, metiendo todas las discapacidades en el mismo saco, sin querer entender que **no supone ningún beneficio, para una persona con discapacidad visual, una vivienda adaptada al uso de silla de ruedas. Sólo eran seis llamadas...**

EL NUEVO PLAN DE VIVIENDA 2009-2012:

El 30 de Julio de 2009 se aprobó el Plan de Vivienda 2009-2012 En él se recoge lo siguiente: *"los promotores de viviendas calificadas provisionalmente entre el 1 de enero de 2009 y la fecha de publicación del Plan de Vivienda 2009-2012, pueden solicitar que se califiquen al amparo del nuevo Plan.*

"se podrá ejercer el derecho de compra desde el quinto año, por lo que los jóvenes madrileños pagarán por una vivienda de 70 m² en Madrid un 4% menos de alquiler durante ese periodo y un 15% menos al ejercer la opción de compra" ¡Eso supondría una rebaja de unos 30.000 € que en nuestro caso no se aplica!

Por todo esto, motivados por el derecho de todo ciudadano a la libertad de información, hemos convocado una **Asamblea el próximo día 28 de octubre a las 20:30 en el local de la Asociación de Vecinos**, situado entre el Carrefour y la c/Comercio. En dicha asamblea, a la que estáis invitados todos los adjudicatarios y vecinos interesados en el tema, **se proporcionará una información más detallada de estos puntos, así como de la situación general a día de hoy, y se atenderán dudas y preguntas. Así mismo, se tratarán estos temas en el Pleno del Ayuntamiento del próximo día 29 de octubre, a partir de las 7 de la tarde.**

Por último, añadir a este despilfarro que **el Ayuntamiento ha gastado más de 3.000 € en cada una de las anteriores cartas enviadas a los vecinos de Tres Cantos. Esta carta, sin embargo, no le ha costado ni un solo euro a ningún vecino.**

Para más información
www.1000viviendas.com