



00292

**SG/FM/md**

**Alcalde Presidente:**

D. Ignacio Vázquez Casavilla

**Señores Asistentes:**

D. José Luís Navarro Coronado  
D. Valeriano Díaz Baz  
D<sup>a</sup>. Carlá María Picazo Navas  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Inmaculada Álvarez Fernández  
D. Alejandro Navarro Prieto  
D<sup>a</sup>. María Dolores Navarro Ruiz  
D<sup>a</sup> Isabel González Madrid  
D<sup>a</sup>. María de los Ángeles Jiménez Méndez  
D<sup>a</sup>. María Carmen González Martínez  
D. José Miguel Martín Criado  
D<sup>a</sup> Rubén Martínez Martín  
D<sup>a</sup>. Ana Verónica González Pindado  
D. Eduardo Bejarano Vígara  
D. Luís Andrés Pérez Jiménez  
D<sup>a</sup>. Susana Hidalgo Traperero  
D<sup>a</sup>. Ruth Gras Triguero  
D. Raúl de Lope Tirado  
D<sup>a</sup> María Luisa García Rodríguez  
D. José Guillermo Fouce Fernández  
D<sup>a</sup>. Iratxe Puerta Moreno  
D. Juan Rivera Carrasco  
D<sup>a</sup> Cristina García Montañó  
D. Iván Jerez Castellanos  
D. Francisco Hernández Herrero  
D. Santiago Algora Laborda

En el Salón de Plenos de la Casa consistorial de Torrejón de Ardoz, a **diez de noviembre de dos mil quince**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúnen a las 09.00 horas en **primera convocatoria** los Sres. Concejales relacionados al margen, con el fin de celebrar **sesión plenaria extraordinaria**.

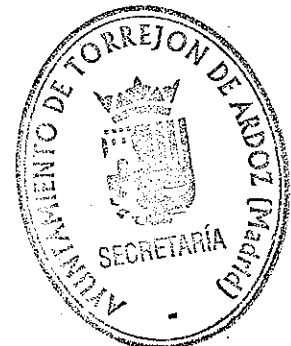
No está presente D<sup>a</sup>. Eva Pilar Frances Bruno estando debidamente excusada.

**Interventora:**

D. <sup>a</sup> Lucía Mora Salas

**Secretario:**

D. Fernando Murias Martín





**1º.- Moción presentada por los grupos políticos municipales de Sí Se Puede, PSOE, y Ganar Torrejón (IU-Equo) de apoyo para exigir una nueva ley reguladora del derecho a la vivienda que cubra las medias de mínimos para hacer frente a la emergencia habitacional.**

Con carácter previo, el Sr. Hernández Herrero (GT) expone que una vez más le hubiera gustado que un tema tan importante para el municipio fuera en un horario que permitiera una mayor participación de los vecinos y da lectura a la moción presentada por el Grupo de Concejales de Sí Se Puede, PSOE y Ganar Torrejón (IU-Equo) que, literalmente, dice lo siguiente:

**Exposición de motivos**

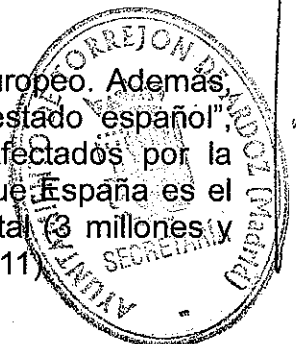
I

La actual crisis económica y el aumento del paro ha impactado de manera dramática en la vida de miles de personas, que a causa de las dificultades económicas sobrevenidas no pueden cubrir sus necesidades más básicas. Esta situación ha llevado a que muchas familias no puedan hacer frente a las cuotas hipotecarias o de alquiler de su vivienda habitual.

Esto se ha traducido en miles de desahucios en todo el estado español y en que centenares de personas han visto vulnerado su derecho a una vivienda digna, teniendo que afrontar situaciones de grave vulnerabilidad, precariedad extrema, pobreza y exclusión social, económica y residencial. Según datos del Consejo General del Poder Judicial des de 2007 hasta el primer trimestre del 2015 se han producido en el Estado Español 624.690 ejecuciones hipotecarias, 8.178 en el primer trimestre del 2015. A estas alarmantes cifras se han de sumar el aumento de las dificultades para afrontar el pago del alquiler, que cada vez afecta a más personas. El CGPJ ha contabilizado la preocupante cifra de 397.954 desahucios des del inicio de la crisis en el 2007 hasta el primer trimestre del 2015, solo en el primer trimestre del 2015 se han ejecutado 9.917 desahucios.

Estamos ante una situación de emergencia y vulnerabilidad habitacional que se incrementa por la existencia de un mercado de alquiler escaso, caro y preocupantemente especulativo y por la falta de un parque público de vivienda social, menos de un 2% de la vivienda construida.

Todo ello constituye una auténtica anomalía en el contexto europeo. Además, como denuncia el informe "Emergencia Habitacional en el estado español", elaborado por el Observatorio DESC y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, esta situación se empeora aún más por el hecho que España es el país de Europa con mas vivienda vacía, 13,7% del parque total (3 millones y medio de pisos vacíos según el censo estatal de vivienda de 2011).





00294

El contexto descrito de vulnerabilidad y emergencia en que se encuentra gran parte de la población se está traduciendo también en un significativo aumento de las ocupaciones de vivienda. Una forma de hacer efectivo el derecho a la vivienda que aumenta el grado de vulnerabilidad social de quien se ha visto empujado a esta forma de acceso a una vivienda. También resulta alarmante el creciente número de personas afectadas por la pobreza energética, entendida como la dificultad para poder pagar las facturas de los suministros básicos de electricidad, agua y luz. Los precios de acceso y consumo de estos suministros, que han crecido de forma exponencial, se han vuelto inasequibles para gran parte de la ciudadanía.

Esta situación de emergencia social que sufren las personas en situación de vulnerabilidad contrasta de forma abrumadora con los ingentes beneficios obtenidos por las entidades financieras y las empresas suministradoras.

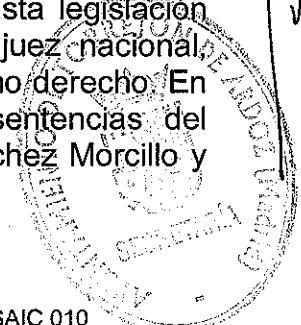
## II

La Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25) y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en artículo 11, reconoce *"el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho..."*.

En el marco jurídico nacional, el artículo 47 CE proclama del derecho a una vivienda digna y adecuada así como el deber de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, y el artículo 33 declara la función social de la vivienda.

El artículo 267 Tratado de la Unión Europea declara la primacía del Derecho Comunitario (STJUE 9/3/1978, Asunto 106/ 77 caso Simmenthal) que desplaza al Derecho nacional (art. 93 CE, cesión competencias en relación al art. 96 CE, los tratados internacionales celebrados formarán parte del ordenamiento interno).

En relación a lo anteriormente expuesto y concretando en el ámbito que nos ocupa, la regulación del procedimiento de ejecución hipotecaria en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil infringe la normativa comunitaria. Esta legislación es, por tanto, ilegal al ser de obligado cumplimiento por el juez nacional, adoleciendo de un vicio radical que determina su nulidad de pleno derecho. En este sentido se ha manifestado reiteradamente diferentes sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Caso Aziz, caso Sanchez Morcillo y





00295

caso Monika Kusionova).

En Catalunya se presentó, en mes de julio del 2014, una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) promovida por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, la Alianza contra la Pobreza Energética y el Observatori Desc, recogiendo así un clamor de la ciudadanía preocupada por la alarmante situación de emergencia habitacional.

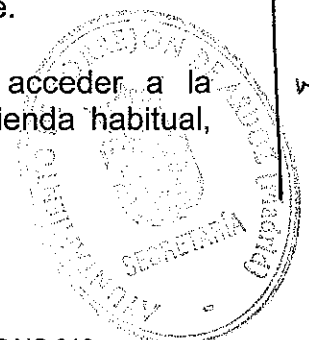
Esta ILP es hoy una realidad. El pasado 29 de julio de 2015, el Parlament de Catalunya aprobó la Ley 24/2015 de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética. Esta victoria en el ámbito autonómico nos demuestra que hacer efectivo el derecho a la vivienda es una cuestión meramente de voluntad política. En ocasión de las próximas elecciones generales, la Plataforma de Afectados por la Hipoteca ha hecho pública una serie de medidas de mínimos que considera necesario e imprescindible incluir en una futura Ley reguladora del Derecho a la Vivienda. Estas medidas implican reformas profundas y valientes pero a la vez factibles, ya que en su mayoría están recogidas en la anteriormente citada Ley 24/2015.

La situación anteriormente relatada aconseja la redacción de la presente moción.

**EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ DA APOYO A LAS PROPUESTAS PRESENTADAS POR LA PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA Y CONSIDERA NECESARIO INCLUIR LAS SIGUIENTES MEDIDAS en una Ley reguladora del Derecho de la Vivienda:**

### **1. Medidas de segunda oportunidad**

- Dación en pago retroactiva y condonación de la deuda (modificación de la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil).
- Eliminación automática por parte de las entidades bancarias y sin previa petición del titular de las cláusulas declaradas abusivas por las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea.
- No se podrá ejecutar la primera y única vivienda tanto de los titulares como de los avaladores para exigir su responsabilidad, en orden a considerar la vivienda habitual como un bien inembargable.
- Eliminación de todos los requisitos restrictivos para acceder a la moratoria de desahucios y al código guindos, salvo vivienda habitual, deudor/a de buena fe y carencia de recursos
- 





00296

## 2. Alquiler digno

- La regulación del alquiler en favor de la parte más débil de los contratos de arrendamiento: los inquilinos. Introduciendo mecanismos de seguridad en la tenencia, estabilidad en la renta y alargando el plazo mínimo de duración del alquiler, como mínimo hasta los 5 años. Cuando el arrendatario pertenezca a un colectivo especialmente vulnerable se producirá una prórroga automática del contrato de alquiler si así lo manifiesta, que será obligada cuando el arrendador sea un banco o gran propietario de viviendas.

## 3. Vivienda garantizada

- Las entidades bancarias garantizarán un alquiler social para las personas deudoras de buena fe, y sus unidades familiares, que habiendo cedido su vivienda única y habitual en dación en pago no dispongan de alternativa habitacional.

- Los grandes tenedores de vivienda, en especial las entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitre, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias), garantizarán un alquiler social para las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago de su vivienda y no dispongan de alternativa habitacional.

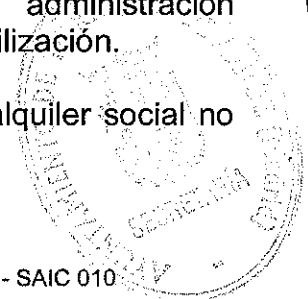
- Las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago del alquiler de viviendas obtendrán ayudas que les garanticen evitar el desahucio.

- En ningún caso se podrá realizar el desalojo o desahucio de personas en situación de vulnerabilidad, ya sea por impago de alquiler u ocupación en precario motivada por la falta de vivienda, sin que la administración competente garantice un realojo adecuado.

- En el caso que se lleve a cabo el alquiler social en una vivienda diferente a la que reside la familia o persona en situación de vulnerabilidad, éste realojo se producirá en la zona donde éstas tengan sus redes vitales y sociales.

- Creación de un parque público de vivienda a través de la movilización de pisos vacíos en manos de entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitre, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias). La administración regulará mediante ley los mecanismos que posibiliten esta movilización.

- En todas estas medidas el precio a pagar en concepto de alquiler social no





superará el 30% de los ingresos de la unidad familiar, incluidos gastos de suministros, de acuerdo con los estándares de Naciones Unidas, siempre y cuando los ingresos familiares superen el salario mínimo profesional 648,60€; en caso contrario el precio a pagar en concepto de alquiler será del 10% de los ingresos y los suministros correrán a cargo de las empresas suministradoras (punto siguiente).

#### **4. Suministros básicos**

- Impedir los cortes de suministro básicos de agua, luz y gas de las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad.
- El pago de los suministros básicos para las familias en esta situación se hará de acuerdo a la capacidad adquisitiva de la unidad familiar, siempre respetando los estándares de Naciones Unidas.
- Los costes asociados a garantizar este derecho y la deuda acumulada que no puedan ser cubiertos por las personas vulnerables serán asumidos por las empresas suministradoras.

#### **5. Creación de un observatorio de la vivienda**

Este observatorio estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil. Este observatorio será el encargado de investigar y analizar la situación de la vivienda en España. Entre sus funciones estarían hacer censos periódicos de viviendas vacías, hacer seguimiento de las políticas públicas, elaborar de informes; contaría con capacidades no sólo consultivas sino también control, seguimiento, denuncia, ejecutivas y de propuesta legislativa.

Torrejón de Ardoz, 03 de noviembre de 2.015

Fdo: Luis Andrés Perez  
Grupo Mpal. Sí Se Puede

Fdo: Guillermo Fouce  
Grupo Mpal. Socialista

Fdo: Francisco Hernández  
Grupo Mpal. Ganar Torrejón (IU – EQUO)

Se da lectura a la enmienda a la totalidad del Grupo de Concejales del Partido Popular que, literalmente, dice lo siguiente:



00298

Se propone al Pleno Municipal la aprobación del siguiente acuerdo:

- Al Gobierno de España que se constituya a principios del año 2016, tras las Elecciones Generales del 20 de diciembre, que incida en la normativa para garantizar el derecho a la vivienda, cubriendo las medidas de mínimos para hacer frente a la emergencia habitacional, ayudando a las familias y personas que no pueden hacer frente a su hipoteca, aumentando los alquileres sociales especialmente por las entidades bancarias, asegurando los suministros básicos para las familias o personas en situación de vulnerabilidad, entre otras esenciales propuestas.

Torrejón de Ardoz, a 10 de noviembre de 2015. PORTAVOZ DEL GRUPO DE CONCEJALES. DEL PARTIDO POPULAR. Fdo.: José Luis Navarro Coronado.

Interviene el Sr. Albora Laborada y dice que su grupo suscribe y defiende la propuesta formulada por la PAH y destaca la gran labor de todas las plataformas, en particular la de Torrejón de Ardoz, que ha contribuido a la visibilización de este grave problema social.

Seguidamente el Sr. Pérez Jiménez (SSP) insiste en la inconveniencia del horario de celebración del pleno, a una hora que no facilita la participación ciudadana, sino todo lo contrario, y señala que el Equipo de Gobierno sigue considerando la Casa Consistorial como de su propiedad. Lamenta que esta propuesta no cuente con el nivel de consenso de otras cuestiones que sí que obtuvieron el apoyo de todos los grupos.

El Sr. Fouce Fernández (PSOE) recuerda que los tres grupos que suscriben la moción han instado a la Alcaldía para que el Pleno se celebre por la tarde para facilitar la participación de los vecinos, se va a ventilar este asunto a las 08.30 horas sin dar la palabra a los afectados, y mirando para otro lado. Agradece la presencia en este acto de representantes de la PAH y supone que el Grupo Popular no apoyará esta propuesta.

Se somete la enmienda del Grupo de Concejales de Partido Popular a votación por el Sr. Alcalde Presidente, y el resultado de la votación es el que sigue:

PP: SI; SSP: NO; PSOE: NO; C'S: ABSTENCION; GT: NO

Se aprueba la enmienda a la totalidad.





00299

En turno de explicación de voto toma la palabra el Sr. Navarro Coronado (PP) que señala que su grupo está con la moción en líneas generales, pero hay un punto de desacuerdo: La existencia de mafias organizadas para traficar con viviendas. Considera que la moción pretende legalizar las ocupaciones que en su mayoría están suponiendo serios problemas para muchos barrios y urbanizaciones de la ciudad.

El Sr. Pérez Jiménez considera que el Grupo Popular utiliza un argumento paupérrimo y pide que hablen de las problemáticas reales de la ocupación; admite que hay ocupaciones que pueden generar problemas de convivencia, pero se contemplan solamente soluciones policiales, y no medidas de mediación social.

El Sr. Fouce Fernández manifiesta su acuerdo a la ILP, y señala que por supuesto su grupo no está de acuerdo con la ocupación de una mafia organizada.

El Sr. Algora Laborda (GT) considera que por las razones que ha expuesto el Sr. Navarro, que se niega el empadronamiento a estas personas y colectivos de forma reiterada y cumpliendo la normativas que regula el padrón municipal.

**2º.- Moción presentada por los grupos políticos municipales de Sí Se Puede, PSOE, y Ganar Torrejón (IU-Equo) sobre medidas a adoptar sobre vivienda en Torrejón de Ardoz.**

Toma la palabra el Sr. Pérez Jiménez (SSP) y da lectura a la moción presentada por el Grupo de Concejales de Sí Se Puede, PSOE y Ganar Torrejón (IU-Equo) que, literalmente, dice lo siguiente:

**Exposición de motivos**

La actual crisis económica y el aumento del paro ha impactado de manera dramática en la vida de miles de personas, que a causa de las dificultades económicas sobrevenidas no pueden cubrir sus necesidades más básicas. Esta situación ha llevado a que muchas familias no puedan hacer frente a las cuotas hipotecarias o de alquiler de su vivienda habitual.

Esto se ha traducido en miles de desahucios en todo el estado español y en que centenares de personas han visto vulnerado su derecho a una vivienda digna, teniendo que afrontar situaciones de grave vulnerabilidad, precariedad extrema, pobreza y exclusión social, económica y residencial. Según datos del Consejo General del Poder Judicial des de 2007 hasta el primer trimestre del 2015 se han producido en el Estado Español 624.690 ejecuciones hipotecarias,





8.178 en el primer trimestre del 2015. A estas alarmantes cifras se han de sumar el aumento de las dificultades para afrontar el pago del alquiler, que cada vez afecta a más personas. El CGPJ ha contabilizado la preocupante cifra de 397.954 desahucios desde el inicio de la crisis en el 2007 hasta el primer trimestre del 2015, solo en el primer trimestre del 2015 se han ejecutado 9.917 desahucios.

Estamos ante una situación de emergencia y vulnerabilidad habitacional que se incrementa por la existencia de un mercado de alquiler escaso, caro y preocupantemente especulativo y por la falta de un parque público de vivienda social, menos de un 2% de la vivienda construida.

Todo ello constituye una auténtica anomalía en el contexto europeo. Además, como denuncia el informe "Emergencia Habitacional en el estado español", elaborado por el Observatorio DESC y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, esta situación se empeora aún más por el hecho que España es el país de Europa con más vivienda vacía, 13,7% del parque total (3 millones y medio de pisos vacíos según el censo estatal de vivienda de 2011).

El contexto descrito de vulnerabilidad y emergencia en que se encuentra gran parte de la población se está traduciendo también en un significativo aumento de las ocupaciones de vivienda. Una forma de hacer efectivo el derecho a la vivienda que aumenta el grado de vulnerabilidad social de quien se ha visto empujado a esta forma de acceso a una vivienda. También resulta alarmante el creciente número de personas afectadas por la pobreza energética, entendida como la dificultad para poder pagar las facturas de los suministros básicos de electricidad, agua y luz. Los precios de acceso y consumo de estos suministros, que han crecido de forma exponencial, se han vuelto inasequibles para gran parte de la ciudadanía.

Esta situación de emergencia social que sufren las personas en situación de vulnerabilidad contrasta de forma abrumadora con los ingentes beneficios obtenidos por las entidades financieras y las empresas suministradoras.

## II

La Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25) y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en artículo 11, reconoce *"el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho..."*.



En el marco jurídico nacional, el artículo 47 CE proclama del derecho a una vivienda digna y adecuada así como el deber de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, y el artículo 33 declara la función social de la vivienda.

El artículo 267 Tratado de la Unión Europea declara la primacía del Derecho Comunitario (STJUE 9/3/1978, Asunto 106/ 77 caso Simmenthal) que desplaza al Derecho nacional (art. 93 CE, cesión competencias en relación al art. 96 CE, los tratados internacionales celebrados formarán parte del ordenamiento interno).

En relación a lo anteriormente expuesto y concretando en el ámbito que nos ocupa, la regulación del procedimiento de ejecución hipotecaria en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil infringe la normativa comunitaria. Esta legislación es, por tanto, ilegal al ser de obligado cumplimiento por el juez nacional, adoleciendo de un vicio radical que determina su nulidad de pleno derecho. En este sentido se ha manifestado reiteradamente diferentes sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Caso Aziz, caso Sanchez Morcillo y caso Monika Kusionova).

En Catalunya se presentó, en mes de julio del 2014, una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) promovida por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, la Alianza contra la Pobreza Energética y el Observatori Desc, recogiendo así un clamor de la ciudadanía preocupada por la alarmante situación de emergencia habitacional.

Esta ILP es hoy una realidad. El pasado 29 de julio de 2015, el Parlament de Catalunya aprobó la Ley 24/2015 de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética. Esta victoria en el ámbito autonómico nos demuestra que hacer efectivo el derecho a la vivienda es una cuestión meramente de voluntad política. En ocasión de las próximas elecciones generales, la Plataforma de Afectados por la Hipoteca ha hecho pública una serie de medidas de mínimos que considera necesario e imprescindible incluir en una futura Ley reguladora del Derecho a la Vivienda. Estas medidas implican reformas profundas y valientes pero a la vez factibles, ya que en su mayoría están recogidas en la anteriormente citada Ley 24/2015.

La situación anteriormente relatada aconseja la redacción de la presente moción.

**EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ DA APOYO A LAS PROPUESTAS PRESENTADAS POR LA PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA Y CONSIDERA NECESARIO INCLUIR LAS SIGUIENTES MEDIDAS en una Ley reguladora del Derecho de la**



00302

## Vivienda:

### 1. Medidas de segunda oportunidad

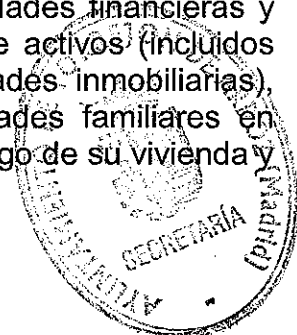
- Dación en pago retroactiva y condonación de la deuda (modificación de la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil).
- Eliminación automática por parte de las entidades bancarias y sin previa petición del titular de las cláusulas declaradas abusivas por las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea.
- No se podrá ejecutar la primera y única vivienda tanto de los titulares como de los avaladores para exigir su responsabilidad, en orden a considerar la vivienda habitual como un bien inembargable.
- Eliminación de todos los requisitos restrictivos para acceder a la moratoria de desahucios y al código guindos, salvo vivienda habitual, deudor/a de buena fe y carencia de recursos
- 

### 2. Alquiler digno

- La regulación del alquiler en favor de la parte más débil de los contratos de arrendamiento: los inquilinos. Introduciendo mecanismos de seguridad en la tenencia, estabilidad en la renta y alargando el plazo mínimo de duración del alquiler, como mínimo hasta los 5 años. Cuando el arrendatario pertenezca a un colectivo especialmente vulnerable se producirá una prórroga automática del contrato de alquiler si así lo manifiesta, que será obligada cuando el arrendador sea un banco o gran propietario de viviendas.

### 3. Vivienda garantizada

- Las entidades bancarias garantizarán un alquiler social para las personas deudoras de buena fe, y sus unidades familiares, que habiendo cedido su vivienda única y habitual en dación en pago no dispongan de alternativa habitacional.
- Los grandes tenedores de vivienda, en especial las entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitres, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias), garantizarán un alquiler social para las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago de su vivienda y no dispongan de alternativa habitacional.





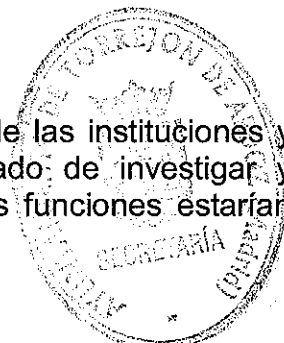
- Las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad que no puedan hacer frente al pago del alquiler de viviendas obtendrán ayudas que les garanticen evitar el desahucio.
- En ningún caso se podrá realizar el desalojo o desahucio de personas en situación de vulnerabilidad, ya sea por impago de alquiler u ocupación en precario motivada por la falta de vivienda, sin que la administración competente garantice un realojo adecuado.
- En el caso que se lleve a cabo el alquiler social en una vivienda diferente a la que reside la familia o persona en situación de vulnerabilidad, éste realojo se producirá en la zona donde éstas tengan sus redes vitales y sociales.
- Creación de un parque público de vivienda a través de la movilización de pisos vacíos en manos de entidades financieras y filiales inmobiliarias, fondos buitres, entidades de gestión de activos (incluidos los procedentes de la reestructuración bancarias y entidades inmobiliarias). La administración regulará mediante ley los mecanismos que posibiliten esta movilización.
- En todas estas medidas el precio a pagar en concepto de alquiler social no superará el 30% de los ingresos de la unidad familiar, incluidos gastos de suministros, de acuerdo con los estándares de Naciones Unidas, siempre y cuando los ingresos familiares superen el salario mínimo profesional 648,60€; en caso contrario el precio a pagar en concepto de alquiler será del 10% de los ingresos y los suministros correrán a cargo de las empresas suministradoras (punto siguiente).

#### 4. Suministros básicos

- Impedir los cortes de suministro básicos de agua, luz y gas de las personas y unidades familiares en situación de vulnerabilidad.
- El pago de los suministros básicos para las familias en esta situación se hará de acuerdo a la capacidad adquisitiva de la unidad familiar, siempre respetando los estándares de Naciones Unidas.
- Los costes asociados a garantizar este derecho y la deuda acumulada que no puedan ser cubiertos por las personas vulnerables serán asumidos por las empresas suministradoras.

#### 5. Creación de un observatorio de la vivienda

Este observatorio estaría compuesto por representantes de las instituciones y de la sociedad civil. Este observatorio será el encargado de investigar y analizar la situación de la vivienda en España. Entre sus funciones estarían





00304

hacer censos periódicos de viviendas vacías, hacer seguimiento de las políticas públicas, elaborar de informes; contaría con capacidades no sólo consultivas sino también control, seguimiento, denuncia, ejecutivas y de propuesta legislativa.

Torrejón de Ardoz, 03 de noviembre de 2.015

Fdo: Luis Andrés Pérez  
Grupo Mpal. Sí Se Puede

Fdo: Guillermo Fouce  
Grupo Mpal. Socialista

Fdo: Francisco Hernández  
Grupo Mpal. Ganar Torrejón (IU – EQUO)

Se da lectura a la enmienda a la totalidad del Grupo de Concejales del Partido Popular que, literalmente, dice lo siguiente:

Se propone al Pleno Municipal la aprobación de los siguientes acuerdos:

Reiterar el acuerdo adoptado en el pleno de fecha 28.10.15:

- Instar al Gobierno local a que siga llevando a cabo medidas y actuaciones en materia social

Reiterar el acuerdo adoptado en el pleno de fecha 30.09.15:

- Instar al Gobierno local a que siga llevando a cabo medidas y actuaciones para facilitar el acceso a la vivienda en la ciudad de Torrejón de Ardoz.

Torrejón de Ardoz, a 10 de noviembre de 2015. PORTAVOZ DEL GRUPO DE CONCEJALES DEL PARTIDO POPULAR. Fdo: José Luis Navarro Coronado.

Se somete la enmienda del Grupo de Concejales de Partido Popular a votación por el Sr. Alcalde Presidente, y el resultado de la votación es el que sigue:

PP: SI; SSP: NO; PSOE: NO; C'S: SI; GT: NO

Se aprueba la enmienda a la totalidad.





00305

En turno de explicación de voto toma la palabra el Sr Fouce Fernández (PSOE) para decir que su grupo esperaba que el Grupo Popular no apoyara la moción, y crítica la Oficina de Mediación en Conflictos Hipotecarios, que considera que, a su juicio, es un mero titular de prensa y califica de vergüenza. Se preguntan quién lleva esta oficina cuyo prestigio opinan que es dudoso.

El Sr. Jérez Castellanos (C'S) defiende la puesta en marcha de ayudas gratuitas y de calidad, buscando alternativa al desahucio. Defiende que la oficina sea gestionada por empleados municipales, y aboga por la puesta en marcha de un alquiler social.

Toma la palabra el Sr. Algora Laborda (GT) para señalar que la oficina de mediación no puede ni debe de ser un negocio.

El Sr. Pérez Jiménez (SSP) defiende que las entidades sociales de carácter local que trabajan desde hace años en estos temas, tengan voz y voto con visión global. Considera que la oficina de mediación debe de ser una oficina de vivienda y no una oficina para ayudar a los bancos a cobrar sus préstamos. Pide que se facilite el empadronamiento de cualquier persona en situación de emergencia habitacional.

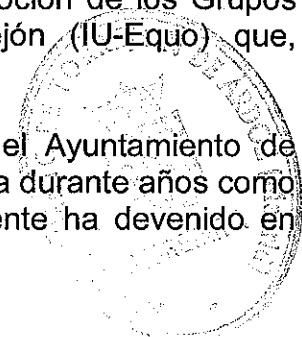
Interviene el Sr. Fouce Fernández para decir que su grupo no conoce el convenio que regula la oficina de mediación a pesar de haberlo solicitado. Expone que hay que aprovechar las ordenanzas fiscales actualmente en tramitación "que ayer no estaban en Secretaría", para desarrollar planes personalizados de impuestos y establecer determinados recargos del IBI.

El Sr. Algora Laborda hace referencia al texto de la enmienda presentada por el Grupo Popular, que recuerda a uno de los acuerdos adoptados en el pleno del pasado 28 de octubre.

**3º.- Moción presentada por los grupos políticos municipales de Sí Se Puede, PSOE, y Ganar Torrejón (IU-Equo) sobre análisis y debate del estado actual de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz, y solicitud de auditoria de la misma en función de las deficiencias detectadas en el informe de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.**

El Sr. Fouce Fernández (PSOE) da lectura a la moción de los Grupos Municipales de Sí Se Puede, PSOE, y Ganar Torrejón (IU-Equo) que, literalmente, dice lo siguiente:

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Torrejón, creada por el Partido Popular el 2007 y publicitada durante años como entidad modélica, rentable y autosuficiente económicamente ha devenido en





entidad cuestionada por la Cámara de cuentas de la Comunidad de Madrid, deficitaria año tras año, y receptora de enormes cantidades de dinero público que el Ayuntamiento ha de inyectarle año tras año para mantenerla con vida, acudiendo incluso a la ingeniería financiera como forma de ocultar los graves problemas de liquidez y endeudamiento que sufre esta entidad, y que sufragan los vecinos y vecinas de Torrejón de Ardoz al destinar una parte importante de nuestros impuestos para evitar su anunciada ruina.

El informe de la Cámara de Cuentas, sobre fiscalización de las cuentas del Ayuntamiento de Torrejón se extiende, desde la página 116 hasta la 124 en analizar multitud de deficiencias detectadas en su contabilidad y modelo de gestión, dedicando incluso varias de las recomendaciones recogidas en ese informe a la EMVS, y que este Pleno no ha tenido la posibilidad de debatir.

Por todas las cuestiones anteriormente expuestas, solicitamos para su aprobación, la siguiente resolución:

- Pedir responsabilidades al Alcalde, Concejal de Hacienda, Urbanismo y Contratación.
- Petición, al hilo de las conclusiones del informe, que solo se refieren a un año, de una auditoría sobre los 8 años de gestión del PP.
- Petición de la creación de una Comisión de Investigación para determinar las causas del incumplimiento de la legalidad en materia de haciendas locales, contratación y gestión de la EMVS y determinar responsables políticos y funcionarios si hubiera lugar.

Torrejón de Ardoz, 03 de noviembre de 2.015

Fdo: Luis Andrés Perez  
Grupo Mpal. Sí Se Puede

Fdo: Guillermo Fouce  
Grupo Mpal. Socialista

Fdo: Francisco Hernández  
Grupo Mpal. Ganar Torrejón (IU – EQUO)

Se da lectura a la enmienda a la totalidad de los Grupos Municipales de Sí Se Puede, PSOE, y Ganar Torrejón (IU-Equo) que, literalmente, dice lo siguiente:

La EMVS de Torrejón es un invento que puso en marcha el Partido Popular tras su victoria electoral en 2007, que en la práctica ha servido para



00307

dos cuestiones fundamentales: realizar todas las gestiones relacionadas con la materia con absoluta opacidad y falta de control por un lado y llevar a la ruina acelerada a este ayuntamiento, una de las causas para que ustedes pasen a la historia como aquellos que endeudaron esta ciudad de manera irresponsable, abusiva y batiendo todos los récords.

La situación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, en particular, vuelve a poner de manifiesto la pésima gestión: existencias sobre valoradas, sobre costes que se lleva la empresa gestora privada de la misma, con un 5,4 % de beneficio sobre cada operación que desarrolla.

Este informe fue ocultado durante la campaña electoral a los grupos municipales de la oposición y a los ciudadanos con un objetivo claro, el Partido Popular no quería que los vecinos y vecinas de la ciudad conociesen que un organismo externo haya certificado lo mal que se gestionaba en Torrejón, el anteproyecto de fiscalización se remitió el 5 de marzo del 2015, tal y como costa en el propio informe.

- El informe señala que las existencias (plazas de aparcamiento, locales comerciales y viviendas) están mal valoradas (p.8) lo que significa que su situación contable es ficticia. Pidió 4,17 millones de euros en el RD 4/2012 (por cierto 2.629.613 € para pagar a la empresa gestora de la EMVS, Habyco S.XXI), 10,8 millones en el RD 8/2013 más 4 millones de aporte a la liquidez que le da el ayuntamiento: es decir 19,5 millones, cerca de 20 millones prestados y no devueltos por este pozo sin fondo para que unos pocos se lucren con comisiones por actuación de hasta un 5,4 %. 2,6 millones de beneficio para la empresa gestora en 2011 por ejemplo. Unos prestamos que dijeron se devolverían como señala el Plan de Ajuste pero que y citamos literalmente *"en 2013 no se devuelve nada, ni intereses"* incumpliendo el plan de ajuste presentado (p.122). No hay control financiero, ni ningún rigor, la opacidad es la norma.

- o Citamos literalmente extractos del informe: *"en 2012 solo se vendieron un 0.5 de las plazas de aparcamiento construidas"* (p.116); *"la empresa no está rentabilizando de ningún modo la inversión realizada"* (p.117); *"Hay cerradas algunas plantas de dos promociones de aparcamientos"* (p.117); *"El valor del suelo cedido para la construcción del aparcamiento la Zarzuela sin que se inicie la construcción resulta una contabilización incorrecta"* (p.117) *"no existe contabilidad de costes, que permita imputar coste a cada inmueble"* (p.118), *"no incluye plazas de garaje no vinculadas, ni locales comerciales, por lo que se da de baja por*





*un importe mayor al real*" (p.118); *"se desconoce el precio de coste real de las plazas de garaje"* con posibles sobrevaloraciones (p.118); *"Algunas de estas plazas se han regalado y otras han bajado su precio en un 50% y 58%"* (p.118) la empresa sin embargo si factura para sus beneficios plazas no vinculadas y locales comerciales.

- Su deuda en 2012 (p.120) es de 39.618.774 €, el 52% del pasivo balance, con 14 prestamos vivos y 2 prestamos mercantiles. Prestamos por cierto que menciona el informe no han pasado por el Consejo de Administración, solo por la mesa del Consejero Delegado. 19.252.789 € en deudas con acreedores, un 25% del total del pasivo (p.122).
  - *"Esto pone de manifiesto la falta de liquidez de la empresa para hacer frente a sus pagos"* (p.123)
  - *"Los resultados de explotación por ventas se reducen un 58%"* (p.124) *"Resultados del ejercicio un 72% menos"* (p.124). de 5.363 plazas de aparcamiento quedaban sin vender en 2012 el 47%, lo que supone unos gastos financieros y de mantenimiento de 865.000 €.
  - Habyco, la empresa privada gestora de la EMVS, factura sobre el máximo del precio de la venta en calificación provisional un 5,4% calculado a priori sobre determinados hitos, *"ese máximo precio no coincide con el precio real"*, el precio venta sobre el que cobra Habyco es de 56.344.807 €, el precio de venta 47.826.145 €, 8,5 millones de más para el calculo de beneficio de la empresa privada gestora. Además en la cláusula 14 del contrato, la empresa gestora se reserva un 8% como gestión con reserva de prima de éxito, factura el 8% a los tres meses de la construcción, con independencia de que se vendan o no los inmuebles. En Zarzuela, sin edificar ya percibió 48.889 €, sin hacer nada, sin facturar ningún servicio.
- Denuncia que siempre el precio de venta de la EMSV es inferior al precio de venta sobre el que se ha calculado la facturación por la empresa. (32)
  - Denuncia que las existencias de la EMSV están sobrevaloradas ya que recoge bienes terminados que deberían de ser recepcionados por el Ayto. y contabilizados por este. (33)
  - Que la gestión de la EMSV sea llevada por una empresa privada es contrario a diversas leyes de régimen local. (44)

Por todas las cuestiones anteriormente expuestas, solicitamos para su aprobación, la siguiente resolución:



- Pedir responsabilidades al Alcalde, Concejal de Hacienda, Urbanismo y Contratación.
- Petición, al hilo de las conclusiones del informe, que solo se refieren a un año, de una auditoría sobre los 8 años de gestión del PP.
- Petición de la creación de una Comisión de Investigación para determinar las causas del incumplimiento de la legalidad en materia de haciendas locales, contratación y gestión de la EMVS y determinar responsables políticos y funcionarios si hubiera lugar.

Torrejón de Ardoz, 10 de noviembre de 2.015

Fdo: Luis Andrés Perez  
Municipal Sí Se Puede

Fdo: Guillermo Fouce Portavoz Grupo  
Portavoz Grupo Mpal. Socialista

Fdo: Francisco Hernández  
Portavoz Grupo Mpal. Ganar Torrejón  
(IU – EQUO)

El Sr. Pérez Jiménez (SSP) hace referencia a la inyección de fondos que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz realiza cada año en la EMVS, y dice que el equipo de Gobierno ha creado un monstruo y no sabe cómo hacerse con él. Lamenta que quienes quieren hablar están en el público y no pueden hacerlo y los que quieren hablar no pueden hacerlo. Esconden la cabeza porque tienen más que esconder que mostrar.

Interviene el Sr. Jérez Castellano una vez debo empezar mi intervención solicitando la disolución de la EMVS de Torrejón.

La EMVS, es una empresa pública que no es viable por sí misma, a la que el Ayuntamiento, con el dinero de nuestros impuestos, sigue dando dinero .

En el pleno del mes de Septiembre les preguntamos por los decretos 2740,3376,3394 y 3863 . Todos ellos son operaciones no presupuestadas de pago a la EMVS por un valor de **4.680.698,75** euros. Aun, No hemos recibido respuesta por su parte.

En el borrador del presupuesto general del 2016 de nuevo adjudican 1.250.000 a la EMVS como transferencia por parte de la Concejalía de urbanismo al programa 44900 que es para " otras subvenciones a entes públicos y sociedades mercantiles de la entidad local" .**SUBVENCIONES** es decir, es una donación sin contraprestación, un dinero pagado con los impuestos de nuestros



00310

vecinos.

También hay una encomienda de gestión de otro millón de euros para la construcción de otro parking ¿Por qué no se encargan de este asunto los técnicos municipales?

En el poco tiempo que lleva este grupo municipal en el Ayuntamiento también hemos visto una sentencia del juzgado nº18 de Madrid de fecha 09 de Abril de 2013 en el que hay un reconocimiento de deuda por parte del Ayuntamiento de 2.017.957,92 euros por impago . Pagan esa deuda con plazas de garaje y parte de esas plazas están hipotecadas por lo que la empresa reclama una indemnización de otros 65.000 euros que también el Ayuntamiento reconoce adeudar.

Es decir, una gestión completamente lamentable que cuesta dinero a los ciudadanos de Torrejón.

Y con todo lo anteriormente explicado, ahora se plantean hacer nuevas plazas de aparcamiento en el centro.

¿Qué hacemos con las más de 2000 plazas que quedan pendientes de vender?

¿Qué función social tiene construir más garajes?

La EMVS es una empresa deficitaria y tal y como ustedes saben no puede haber ninguna empresa pública deficitaria en un Ayuntamiento acogido a un Plan de rescate.

La EMVS tendría que estar en causa de disolución y no lo está por las continuas inyecciones de dinero por su parte.

Les pido que disuelvan de una vez la EMVS y que los técnicos municipales vuelvan a tener el control de lo que se construye en nuestra ciudad, no me cabe ninguna duda de que lo podrían gestionar de una manera brillante.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Hernández Herrero (GT) que critica que desde la primera legislatura con la EMVS se ha creado una administración paralela y poco transparente.

Se somete la enmienda a la totalidad del Grupo de Concejales de Sí Se Puede, PSOE y Ganar Torrejón (IU-Equo) a votación por el Sr. Alcalde Presidente, y el resultado de la votación es el que sigue:

PP: NO; SSP: SI; PSOE: SI; C'S: SI; GT: SI



00311

No se aprueba la enmienda a la totalidad por existir más votos negativos que positivos.

Se somete la moción del Grupo de Concejales de Sí Se Puede, PSOE y Ganar Torrejón (IU-Equo) a votación por el Sr. Alcalde Presidente, y el resultado de la votación es el que sigue:

PP: NO; SSP: SI; PSOE: SI; C'S: SI; GT: SI

No se aprueba la moción por existir más votos negativos que positivos.

No habiendo más asuntos para tratar, por la presidencia se levanta la sesión a las nueve horas y veintiún minutos, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

I. Linares

