

Moción de los Grupos Municipales Somos Rivas, Rivas Puede y Socialista a favor de las personas afectadas por la venta a fondos buitres de promociones de vivienda de alquiler protegido de la Comunidad de Madrid.

El concejal del Grupo Municipal Somos Rivas , D. Rubén Tadeo Rodríguez da lectura a la siguiente moción :

“La situación que se está produciendo en Rivas en algunas de las promociones de alquiler protegido licitadas y adjudicadas en su momento por la Comunidad de Madrid es, desde luego, preocupante. En concreto, las familias que residen en las sesenta y dos viviendas de la calle Rosa Luxemburgo, 6 (calificadas como VPPA-JYM, Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento para Jóvenes y Mayores, de la Comunidad de Madrid) y en los sesenta de la calle Juan Gris, 26 (englobados dentro del Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid), afrontan la dura realidad de incremento abusivo de sus rentas y, en algunos casos, de no reconocimiento de las cantidades aportadas durante años para la opción a compra de sus viviendas.

No se trata, por desgracia, de excepciones en la política de vivienda desarrollada por el Partido Popular en la administración regional en los últimos años (también en otras instituciones como el Ayuntamiento de Madrid presidido por Ana Botella). Como es sabido, estos gobiernos malvendieron a fondos de capital de riesgo (los llamados ‘fondos buitre’) el patrimonio del parque público de vivienda de alquiler y autorizaron operaciones similares en aquellas promociones privadas de alquiler sometidas a la protección pública, poniendo en peligro –como se ha demostrado después- las condiciones garantizadas inicialmente a los y las arrendatarias y vulnerando sus derechos.

Se trata de procesos especulativos en los que estas empresas mercantiles (en los casos de Rivas que nos ocupan: Fidere, que adquirió la promoción de Rosa Luxemburgo, 6, y Lazora, en el caso de Juan Gris, 26) pretenden sacar el máximo beneficio a unas viviendas que se construyeron y alquilaron valiéndose de los mecanismos previstos legalmente para la intervención pública en el mercado de la vivienda. Hoy, vecinos de estas promociones se enfrentan, por ejemplo, a subidas del alquiler del 35% o a la posibilidad de perder hasta 30.000 euros durante diez años aportados para la opción a compra de sus viviendas alquiladas, así como a la extorsión encubierta que supone la falta de mantenimiento de las fincas, con su consecuente pérdida de calidad de vida.

Los suelos sobre los que se levantan estas promociones en Rivas (las parcelas 12.1A y 16.3A de Ámbito 2 “Camino Bajo de Rivas”) fueron enajenados por el Consorcio Urbanístico Rivas –que cuenta con la Comunidad de Madrid como accionista mayoritaria- en determinadas condiciones definidas por el interés general que ahora podrían estar siendo conculcadas. Este Ayuntamiento, como miembro minoritario del citado Consorcio Urbanístico, debe hacer lo posible por exigir la máxima transparencia al respecto. Las viviendas se asientan sobre suelo enajenado por el consorcio de acuerdo a unos procedimientos de licitación sujetos a unos pliegos de cláusulas administrativas y

a unas condiciones que no se tiene constancia que se hayan respetado en estos procedimientos de venta de estas promociones, y que por los mismos han accedido a la propiedad las empresas citadas.

Ese compromiso es coincidente, igualmente, con el de preocuparse por los derechos de los vecinos y vecinas de Rivas afectados por estas operaciones especulativas y acompañarles en su ejercicio de la defensa activa de los mismos.

La Justicia ya se ha pronunciado en los casos de las viviendas directamente gestionadas por el IVIMA que fueron vendidas a sociedades de este tipo, anulando el pasado mes de mayo la venta en 2003 por parte del gobierno regional madrileño a un fondo buitre de 2.935 viviendas, 3.084 garajes, 1865 trasteros y 45 locales. Es el momento de estudiar todas las opciones posibles para evitar el abuso que suponen las operaciones especulativas en aquellas viviendas de alquiler protegido impulsadas por las autoridades regionales a través de la promoción privada.

Al respecto de esta venta, se posiciona el Comité de Derechos Económicos y Sociales estableciendo en el Dictamen aprobado por el Comité en su 61º período de sesiones (29 de mayo a 23 de junio de 2017), lo siguiente:

17.5 Tomando nota de las medidas adoptadas en favor de los autores (véase 4.5), el Comité considera los argumentos del Estado parte insuficientes pues no han demostrado que haya realizado todos los esfuerzos posibles, utilizando todos los recursos que están a su disposición, con el fin de satisfacer, con carácter prioritario, el derecho a la vivienda en favor de personas que, como los autores, estén en una situación de particular necesidad. Por ejemplo, el Estado parte no ha explicado que la denegación de vivienda social a los autores fuera necesaria en razón de la utilización de sus recursos para una política general o un plan de emergencia que estuviera siendo ejecutado por las autoridades con el fin de realizar progresivamente el derecho a la vivienda, especialmente de aquellos que estén en una seria situación de vulnerabilidad. Más aún, el Estado parte tampoco ha explicado al Comité las razones por las cuales las autoridades regionales de Madrid, por ejemplo el IVIMA, vendieron parte del parque de vivienda pública a sociedades de inversión, reduciendo la disponibilidad de la misma, a pesar de que el número de vivienda pública disponible anualmente en Madrid era considerablemente inferior a la demanda, ni de qué forma esta medida estaba debidamente justificada y era la más adecuada para garantizar la plena efectividad de los derechos reconocidos en el Pacto. Por ejemplo, en el año 2013, el IVIMA vendió 2935 casas y otras propiedades a una entidad privada por 201 millones de euros, justificando la medida “por motivos de equilibrio presupuestario”

Emitiendo como recomendación al Estado Español entre otras lo siguiente:

Adoptar medidas necesarias para asegurarse de que los desalojos que afecten a personas sin recursos para procurarse una vivienda alternativa, sólo se ejecuten después de que haya habido una consulta genuina y efectiva con estas personas y de que el Estado E/C.12/61/D/5/2015 VERSION AVANZADA SIN EDITAR 18 parte haya realizado todos los pasos indispensables, hasta el máximo de sus recursos disponibles, para que las personas desalojadas tengan una vivienda alternativa, en especial en

aquellos casos que involucran a familias, personas mayores, niños/as y/o otras personas en situación de vulnerabilidad;

Precisamente, se crea una situación de desamparo cuando se procede a dismantelar los recursos públicos para hacer frente a estas necesidades. Teniendo una responsabilidad de garantizar el derecho a la vivienda por parte de la Comunidad de Madrid, la venta de dichos inmuebles destinados al efecto suponen una responsabilidad directa en las consecuencias de esa venta.

Por todo ello se propone a la corporación del Pleno la aprobación de los siguientes

ACUERDOS

1. Instar a las mercantiles Fidere y Lazora a iniciar un procedimiento de negociación junto con las familias arrendatarias de sus viviendas en Rivas para lograr una solución que permita a las mismas continuar en esas casas, bien como propietarios –en el caso de aquellos alquileres originalmente con opción a compra-, bien como inquilinos, y por tanto:
 - a. Respetar y reconocer las cantidades aportadas por las y los arrendatarios acogidos a la modalidad de alquiler con opción a compra, ofertándoles la posibilidad efectiva de esa opción de compra.
 - b. Mantener las condiciones justas originales de los contratos de alquiler.
2. Instar a la Comunidad de Madrid a ir de la mano de las familias afectadas y el Ayuntamiento en la defensa de unos alquileres justos y la lucha contra el abuso y la especulación. Y garanticen una alternativa habitacional a los vecinos afectados por la adjudicación de vivienda pública de la comunidad de Madrid que haya sido vendida posteriormente.
3. Solicitar a la Comunidad de Madrid y al Consorcio Urbanístico Rivas que se entreguen al Ayuntamiento los pliegos de cláusulas que sirvieron de base para la licitación de las parcelas donde se ubican las promociones afectadas por esta situación
4. Estudiar desde los servicios jurídicos municipales el posible incumplimiento de dichas cláusulas para, en su caso, iniciar las acciones administrativas y judiciales oportunas a favor del interés general.
5. Organizar con carácter urgente una mesa de negociación formada por vecinos y vecinas afectadas, el Ayuntamiento y las mercantiles Lazora y Fidere, dando continuidad a los trabajos y negociaciones desarrollados hasta la fecha.”

La moción es aprobada por 19 votos a favor emitidos: 7 por los concejales del Grupo Municipal Somos Rivas; 6 por los concejales del Grupo Municipal Rivas Puede , 4 por los concejales del Grupo Municipal Socialista , 2 por los concejales no adscritos ; ningún voto en contra y 6 abstenciones correspondientes ; 4 a los concejales del Grupo Municipal Popular y 2 a los concejales del Grupo Municipal Ciudadanos (C's)