



Acta de la sesión Consejo de Administración 7 de marzo de 2019

ASISTENTES

PRESIDENTE:

Pedro del Cura Sánchez

CONSEJERAS Y CONSEJEROS:

Francisco José García Corrales

José M^a Álvarez León

Gema Mendoza las Santas

Oscar Ruiz Dugo

Juan Ignacio Gómez Ayuso

Pilar Baratech Sánchez

M^a Isabel Llanos Núñez

LETRADO EMV

Patricio Griffin Maltesse

CONSEJEROS DE CIUDAD:

Julio Montero Navarro

INTERVENTOR

Félix Díez Moreno

SECRETARIA:

Silvia Gómez Merino

En Rivas Vaciamadrid, siendo las dieciséis horas del día siete de marzo reuniendo el quórum suficiente, se inicia, en primera convocatoria, la reunión del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A., Sala de Juntas de Alcaldía, asistiendo las personas reseñadas al margen, con objeto de tratar el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación, si procede, Convenio programa COHABITA RIVAS
2. Aprobación, si procede, del Plan de Mejoras del Parque Público de Viviendas en régimen de alquiler.
3. Información del nuevo Plan de Vivienda en régimen de alquiler.
4. Información sobre asuntos jurídicos.
5. Ruegos y preguntas.
6. Aprobación, en su caso, del acta de acuerdos de la sesión.

1- APROBACIÓN, SI PROCEDE, CONVENIO PROGRAMA COHABITA RIVAS

El Consejero Delegado explica el punto y la documentación que se entregó con la convocatoria del Consejo de Administración.

Intervienen los miembros del Consejo, planteando sus dudas o aclaraciones.

El Consejero Juan Ignacio Gómez Ayuso, señala que tiene varias dudas sobre el Convenio, en la memoria informe pone que se rige por la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, artículos 48 a 53. Expone que los ha leído y varios de los requisitos no constan en el convenio. El Partido Socialista está de acuerdo con el cohousing, pero con las cosas bien hechas. Lo que se puede convenir es lo que no se recoge en la



Ley de Contratos. Se dan 60.000 euros para talleres, no se cumple el principio fundamental de concurrencia, reitera que su grupo quiere que esto salga y no va a votar en contra. También se recoge en la legislación de régimen jurídico la autorización previa del Ministerio de Hacienda. Artículo 50.c. Es fundamental. Tampoco se recoge el mecanismo de vigilancia, la comisión de seguimiento del convenio del artículo 49 y es preceptivo. Solicita que se recoja todo eso en este Consejo, si es posible. Ahora mismo el voto es abstención.

Presidente, señala que las aportaciones que se tengan que hacer se incorporarán si procede y si no, se justificará.

Se explica por los Servicios técnicos y jurídicos de la EMV y por Secretaría General, que la Comisión de seguimiento del convenio, está recogida en el convenio en la Estipulación Segunda. Metodología de Trabajo, al amparo del artículo 49 Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público. La autorización previa del Ministerio de Hacienda para la firma de los convenios, que recoge el artículo 50.c de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, solo se aplica y exige para los convenios que suscriba la Administración General del Estado, así se establece en el apartado segundo del artículo 50, cuando dice que los convenios que suscriba la Administración General del Estado, se acompañarán además de , entre otros, de la autorización del Ministerio de Hacienda.

Se somete el punto a votación.

El consejo de Administración por **5 VOTOS A FAVOR** emitidos por Pedro del Cura Sánchez, Francisco José García Corrales, José M^a Álvarez León, Pilar Baratech Ramírez y M^a Isabel Llanos Núñez, **3 ABSTENCIONES** de Gema Mendoza Las Santas, Oscar Ruiz Dugo y Juan Ignacio Gómez Ayuso, **NINGÚN VOTO EN CONTRA, ACUERDA:**

APROBAR el Convenio programa COHABITA RIVAS

2. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PLAN DE MEJORAS DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

Explica el punto el Consejero Delegado, se contemplaba en el PAIF. La documentación se entregó con la convocatoria.

Interviene la Consejera Gema Mendoza , interesándose por las plazas de aparcamiento libres en José Hierro. Interviene la Coordinadora de la EMV, explica que se está haciendo un control de las plazas y colocando cepos para controlar las plazas sin alquilar que estaban ocupadas.



El Consejero Oscar Ruiz, expone una duda, dice que en el cronograma, en unos casos, obras actuaciones, consta la fecha de finalización y en otros no. Por la Coordinadora se explica que en unas obras ya hay fecha de finalización, otras dependen del procedimiento de contratación.

Sometido el punto a votación es **APROBADO POR UNANIMIDAD** del Consejo de Administración.

3. INFORMACIÓN DEL NUEVO PLAN DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

Explica el punto el Consejero Delegado. Señala que también estaba contemplado en el PAIF. El parque actual consta de 612 viviendas de alquiler. El plan de las viviendas de alquiler, se retoma ahora, después de la ejecución y gestión de las viviendas adjudicadas desde 2011, parcela 44 Los Montecillos, que se consideró prioritario, precisamente por estar adjudicadas desde 2011, y retrasadas por la dificultad de la empresa, la crisis económica, los créditos. Ahora se retoma, porque ya estaba aprobado, se trata de poner en marcha el Plan de Vivienda en régimen de alquiler.

Está a disposición de los miembros del Consejo, es muy extenso.

La idea es marzo-abril solicitar la calificación provisional a la Comunidad de Madrid, finales de junio proyecto de ejecución para convocar licitación después del verano. Reitera que el plan está a disposición del Consejo.

El Consejero de Ciudad, Julio Montero, dice que ha observado que los pasillos de distribución de las viviendas son cada vez más estrechos, 60 centímetros entre el radiador y la pared. Que no pasa una silla de ruedas. Que se tenga en cuenta .

La Consejera, Jefa de los Servicios Técnicos de Urbanismo, dice que le extraña, porque eso no es lo que regula la normativa y le extraña que no cumplan. El Consejero Delegado también cree que cumplen la normativa.

Reitera el Consejero de Ciudad , Julio Montero, que se tenga en cuenta para futuras viviendas.

Recuerda el Presidente que existe el SUQYS , para reclamaciones, quejas y sugerencias. La vivienda pública tiene muchos controles y está supervisada por el Ayuntamiento y Comunidad de Madrid. Sobre plano cumple necesariamente la normativa.



Se hace un registro único para la vivienda alquiler, los adjudicatarios tendrán los requisitos y perfil que marca el plan estatal.

4. Información sobre asuntos jurídicos.

Se da la explicación por el Consejero Delegado. Como se comprometió en CA se traen las explicaciones actualizadas desde los últimos CA. Hay un informe a 1 de marzo. Se manda. Sobre los impagos, ocupación ilegal:

Procesos monitorios: 6 procedimientos por impago de deuda. 140.500 euros más o menos. Demandas de desahucio: 16 demandas de desahucio por impago y reclamación de cantidad. Unos 591.000 euros, más lo que se devenga desde la reclamación al lanzamiento. La Sentencia estimatoria por impago renta local comercial, 87.970 euros. Se ha cumplido voluntariamente la ST por desalojo de local, no lo que corresponde al pago. Se hará en fase de ejecución forzosa de ST.

Procedimiento penal por usurpación de vivienda, ya hay sentencia firme y se ha procedido al lanzamiento y recuperación de vivienda.

Se han iniciado 9 procedimientos jurisdicción ordinaria para desalojo. En un caso se ha abandonado voluntariamente la vivienda. No se ha podido acoger la EMV al cambio legislativo de los desahucios exprés, por cuestión de plazos para la vigencia de la legislación, al ser antes de 2015.

Explica el Presidente, por si el reciente Consejero Oscar Ruiz lo desconoce, que ninguna de las demandas de desahucio es de renta social. Si alguien tiene problemas reales y acreditados para pagar, se remite a Servicios Sociales, se estudia el caso y se bonifica o se establece el pago según renta... En los demás casos, el que no paga porque no quiere pagar, la tolerancia es cero.

5. Ruegos y preguntas

Juan Ignacio Gómez Ayuso se interesa por el trámite en caso de querer una vivienda de alquiler. Contesta el Presidente, que hay que apuntarse en el registro único para alquiler, ahora mismo venta no hay disponible. El registro lleva un orden y número. Hay demanda de vivienda en alquiler, la idea es incorporar vivienda de alquiler y hacer uso del derecho de tanteo y retracto.



El Consejero de Ciudad, Julio Montero, señala que en los últimos Consejos de Ciudad se había propuesto hacer encuestas para ver las necesidades habitacionales del municipio y la opinión de la gente (venta, alquiler)

Presidente, hay varias viviendas en el casco, del Ayto, habrá que estudiar qué se hace con ellas, antiguo Juzgado de Paz por ejemplo.

El Consejero de Ciudad, Julio Montero, plantea una sugerencia, para los vecinos mayores que tienen casas con escaleras, la posibilidad de compartir con jóvenes, es una sugerencia que deja planteada.

El Consejero Delegado comunica que el próximo sábado a las 13.00 horas hay un acto de promotores de bienvenida a vecinos nuevos.

6.Aprobación, en su caso, del acta de acuerdos de la sesión.

El Consejo de Administración **APRUBA EL ACTA** de acuerdos por unanimidad.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión siendo las diecisiete horas y veinte minutos del día siete de marzo de dos mil diecinueve de lo cual, como Secretaria, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, certifico

Vº Bº EL PRESIDENTE,

D. Pedro del Cura Sánchez

LA SECRETARIA

A-838/6139

Dña. Silvia Gómez Merino

