



## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
CA/2021/1	Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid

### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

<b>Tipo Convocatoria</b>	Ordinaria
<b>Fecha</b>	24 de febrero de 2021
<b>Duración</b>	Desde las 16:30 hasta las 18:06 horas
<b>Lugar</b>	Sala de Reuniones de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid
<b>Presidida por</b>	Pedro Del Cura Sánchez
<b>Secretario</b>	Silvia Gómez Merino

### ASISTENCIA A LA SESIÓN

<b>Nombre y Apellidos</b>	<b>Asiste</b>
Amaya Leticia Gálvez Espinar	SÍ
Antonio Ramírez Reina	NO
Antonio Sanz González	SÍ
Enrique Corrales López	SÍ
Janette Novo Castillo	SÍ
José Manuel Vidal Villacampa	NO
Julio Montero Navarro	SÍ
Luis Mas Gutiérrez	SÍ
María Isabel Llanos Núñez	SÍ
Pedro Del Cura Sánchez	SÍ



Pilar Baratech Ramírez	SÍ
Pilar Gabina Alonso	SÍ

**Asiste: Pedro Zaplana . Jefe de Contabilidad de la EMV**

**Excusas de asistencia presentadas:**

- 1. Antonio Ramírez Reina:  
«No es obligatorio»
- 1. José Manuel Vidal Villacampa:  
«No es obligatorio»

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

**A) PARTE RESOLUTIVA**

**1. Aprobación, si procede financiación préstamo promotor Parcela 44 del Plan nuevo de vivienda joven.**

El Jefe de Contabilidad de la EMV Pedro Zaplana , explica el punto, da las explicaciones oportunas con datos económicos, las condiciones de la operación financiera, y aclara que es una aprobación para elevar la autorización de la financiación al Pleno, está motivado porque después de consultar con las entidades financieras, esta financiación es la mejor que se ha podido conseguir , Unicaja es la que más se aproxima a la prudencia financiera que marca el Estado en este tipo de operaciones. Cuando se tenga la aprobación del préstamo se tendrá la financiación exacta.

Interviene el Consejero Luis Mas, señala que votará a favor, pero sigue creyendo como ha expuesto en ocasiones anteriores que una empresa pública tiene que ser sostenible, pero no tiene por qué tener beneficios.

El Presidente agradece el voto y favor y apunta que no hay nada menos beneficioso para una empresa pública que la vivienda en alquiler. Se apuesta por esta antigua necesidad para Rivas. Vivienda en alquiler. Hay mucha demanda y poca oferta. La subvención es estatal pero se tramita a través de la Comunidad Autónoma.

Añade que se ha puesto en conocimiento del ministerio que el Plan de Vivienda contiene un error, subvenciona y financia solo la vivienda construida pero en la Comunidad de Madrid es obligatorio construir trasteros, anejos, garaje....esos costes no están financiados. Espera que lo corrijan.

Sometido el punto a votación:



El Consejo de Administración por UNANIMIDAD de sus 7 miembros D. Pedro del Cura Sánchez, D<sup>a</sup> Pilar Gabina Alonso, D. Luis Mas Gutiérrez D<sup>a</sup> Amaya Leticia Gálvez Espinar, D. Enrique Corrales López, D<sup>a</sup> Pilar Baratech Ramírez y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Llanos Núñez , **ACUERDA:**

**APROBAR, la elevación al Pleno para la autorización, si procede, de la financiación préstamo promotor de la parcela 44 del Plan nuevo de vivienda joven para su autorización.**

## **2. Aprobación, si procede, financiación a largo plazo para la compra de las viviendas en régimen de alquiler, parcelas RC-9 (34) y RC-14 (6)**

El Jefe de Contabilidad, Pedro Zaplana, explica la necesidad de financiación a largo plazo de la compra de las viviendas en régimen de alquiler de las promociones de RC-9 y RC-14, que por aprobación del Consejo han pasado a formar parte del Patrimonio Municipal, por lo que se propone que se eleve al Pleno, la autorización de esta operación que servirá para la sostenibilidad de la gestión de la EMV.

El consejo de administración por UNANIMIDAD de sus 7 miembros D. Pedro del Cura Sánchez, D<sup>a</sup> Pilar Gabina Alonso, D. Luis Mas Gutiérrez D<sup>a</sup> Amaya Leticia Gálvez Espinar, D. Enrique Corrales López, D<sup>a</sup> Pilar Baratech Ramírez y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Llanos Núñez , **ACUERDA:**

**APROBAR, la elevación al Pleno para la autorización, si procede, de la financiación a largo plazo para la compra de las viviendas en régimen de alquiler, parcelas RC-9 (34) y RC-14 (6)**

## **3. Aprobación, si procede, a Rivamadrid mediante encargo a medio propio del Ayuntamiento para la prestación del servicio del mantenimiento integral del patrimonio municipal de la EMV.**

La Consejera delegada, Pilar Alonso, explica que la EMV no tiene medios para gestionar los desperfectos, incidencias y reparaciones en las promociones de vivienda, el encargo a medio propio se suscribe al amparo del artículo 32 LCSP , es un acuerdo de colaboración entre las empresas públicas EMV y Rivamadrid ,que tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir en las prestaciones del mantenimiento y reparación integral de inmuebles, patrimonio propio y del gestionado por EMV al objeto de garantizar la perfecta conservación de los todos los inmuebles.

Rivamadrid está en condiciones de asumir el servicio, se ha realizado un estudio de viabilidad siendo positivo, puesto que se produce un ahorro a tenor de lo previsto en



el pliego de licitación previsto, ahorro del 21% del IVA. También el servicio de acondicionamiento y conservación realizará un descuento del 5% en los precios de la base de datos, será un servicio mejorado y controlado por empleados públicos y que contará con las sinergias y potencial productivo de Rivamadrid, por lo que este servicio se verá sustancialmente mejorado.

Interviene el Consejero Luis Mas, sin entrar en el debate de municipalización o no, agradece el informe que señala que el encargo es legal, pero cree que el servicio debe prestarse de forma adecuada, la EMV abarata costes, pero no es un servicio adecuado para Rivamadrid, puede ser un problema asumirlo. El tema del personal es importante. Hay que buscar personal adecuado. Que se de una vuelta al tema del personal y a la rebaja del 21%. Solicita que este asunto quede sobre la mesa , en otro caso votará en contra.

Interviene el Consejero de Ciudad Julio Montero, por PGE se puede contratar personal, eso parece ,señala que lo que falta es personal, contratar personal

La Consejera Delegada explica que es un servicio nuevo para Rivamadrid, va a contratar personal especializado, puestos específicos para ese servicio.

El Presidente señala que si el servicio no mejora se valorará. Se valorara en unos meses de funcionamiento. La Concejalía de Mantenimiento no puede asumirlo, no tiene esa especialización.

La Consejera Delegada explica que en el perfil del contratante están los perfiles. La Coordinadora de la EMV apunta que hasta ahora solo había un plan correctivo, esto es un plan preventivo también. Para atajar incidencias desde el principio.

El consejo de administración por (6) votos **a favor** emitidos por de D. Pedro del Cura Sánchez, D<sup>a</sup> Pilar Gabina Alonso, D<sup>a</sup> Amaya Leticia Gálvez Espinar, D. Enrique Corrales López, D<sup>a</sup> Pilar Baratech Ramírez y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Llanos Núñez, y un (1) voto de **en contra** correspondiente a D. Luis Mas Gutiérrez, **ACUERDA:**

**APROBAR, el encargo a medio propio del Ayuntamiento para la prestación del servicio del mantenimiento integral del patrimonio municipal de la EMV.**

#### **4. Aprobación, si procede, modificación de la normativa reguladora de la gestión del patrimonio municipal de la EMV.**

La Coordinadora de la EMV, explica que como consecuencia de la situación de emergencia y el impulso de la administración electrónica en la entidad con el objeto de facilitar y agilizar los procedimientos de obtención de ayudas a las vecinas y vecinos arrendatarios través, del sistema de bonificación de la renta social, así como con para incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler dentro del "Plan nuevo de vivienda joven" en proceso de desarrollo, la cesión de espacios de cooperación de uso social y la regularización de determinadas situaciones sobrevenidas en la gestión del servicio de vivienda, es necesario incluir y modificar la normativa reguladora aprobada por Consejo de Administración el 21 de noviembre de

2014, del registro único de solicitantes de las viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento y otros usos de acceso a vivienda pública y programas municipales contenidos en la normativa.

El Consejero Luis Mas solicita más información y explicaciones sobre la vivienda compartida, página 16 del documento, 150 euros por habitación sine die...

También señala que, en las adjudicaciones de vivienda a mujeres víctimas de violencia de género, se exige un empadronamiento de un año, solicita que se suprima la exigencia del año de empadronamiento, que se adjudique directamente sin el año. La vivienda compartida ¿ya funciona, cuántas ?

Responde la Coordinadora de la EMV, en las víctimas de violencia de género se estudia por los Servicios Sociales, se valora la situación personal y en su caso se excepciona lo del año. Es la norma general empadronamiento un año, en violencia de género se puede excepcionar, previa valoración. La vivienda compartida hay 2 en estos momentos.

Aclara el Presidente que la vivienda para mujeres en situación de violencia de género, es un recurso para la población de Rivas, con un mínimo de garantías. Se gestiona por los Servicios Sociales y se establece el empadronamiento de un año. También existe un piso tutelado para estas necesidades de emergencia y la tramitación de los procesos necesarios de empadronamientos.

Pero la adjudicación de vivienda pública tiene un criterio de antigüedad. Para casos de emergencia están los pisos tutelados.

El Consejo de Administración por UNANIMIDAD de sus 7 miembros D. Pedro del Cura Sánchez, D<sup>a</sup> Pilar Gabina Alonso, D. Luis Mas Gutiérrez D<sup>a</sup> Amaya Leticia Gálvez Espinar, D. Enrique Corrales López, D<sup>a</sup> Pilar Baratech Ramírez y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Llanos Núñez , **ACUERDA:**

**APROBAR, la modificación de la normativa reguladora de la gestión del patrimonio municipal de la EMV.**

##### **5. Aprobación, si procede, para la cancelación del negocio jurídico con la empresa SCI, S.A., a través de financiación de préstamo financiero de la promoción de viviendas en régimen de arrendamiento de la calle Frida Kahlo.**

El Jefe de contabilidad de la EMV, D. Pedro Zaplana explica el punto en relación a la cancelación del negocio jurídico de la empresa con SCI, S.A., y su financiación a largo plazo, esta operación servirá para dar una mayor viabilidad a la tesorería de la EMV.

El Presidente de la entidad, D. Pedro del Cura, explica que esta promoción en régimen de alquiler iba a pasar a formar parte del Patrimonio Municipal en el 2023 y con esta operación se cancela el negocio jurídico con la empresa SCI, S.A., lo que se garantiza es la vivienda pública a las vecinas y vecinos de la promoción y una ampliación del Parque Público que este gobierno siempre ha defendido. Es un asunto que viene de mandatos anteriores, explicado en varios CA.

El Consejero Luis Mas solicita más información sobre este asunto, los litigios, última ST...



Expone el Presidente que es un tema complicado, antiguo, para evitar que el Ivima creará guetos en Rivas, el Ayuntamiento de Rivas participó en la gestión, al Ivima se le adjudicó suelo. Posteriormente el Ivima cedió el negocio jurídico a CSI (antes Ortiz). Para Rivas fue un negocio deficitario, ruinoso, la vivienda construida por el Ivima es de muy baja calidad, mala calidad y demasiados gastos por los costes de mantenimiento...

En 2014 la EMV dejó de pagar el canon a CSI, estos denunciaron al Ivima, fue un proceso judicial largo y complejo. El juzgado es depositario del dinero que la EMV depositó. Es un proceso complejo en el que incluso hay denuncias decretadas judicialmente falsas por CSI a la EMV, archivadas y chantajes...En 2023 la vivienda será propiedad de Rivas. Tiene más sentido esta operación y quedarse con la vivienda y no seguir pagando canon. Todo esto tiene que verse con luz y taquígrafos

El consejo de administración por (6) votos **a favor** emitidos por de D. Pedro del Cura Sánchez, D<sup>a</sup> Pilar Gabina Alonso, D<sup>a</sup> Amaya Leticia Gálvez Espinar, D. Enrique Corrales López, D<sup>a</sup> Pilar Baratech Ramírez y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Llanos Núñez, y un (1) voto de **abstención** correspondiente a D. Luis Mas Gutiérrez, ACUERDA:

**APROBAR, la elevación al Pleno para autorización, si procede, de la cancelación del negocio jurídico con la empresa SCI, S.A., a través de financiación de préstamo financiero de la promoción de viviendas en régimen de arrendamiento de la calle Frida Kahlo.**

#### **6. Aprobación si procede. Desarrollo y delimitación de las facultades de Consejera Delegada. Apartado F: "Suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios y convenientes para la consecución de las delegaciones expresas y en los términos que anteceden".**

El Presidente aclara que el punto no se somete a aprobación, es una precisión de momento, que dentro de las facultades de la Consejera Delegada de la EMV, en relación al apartado f) de los Estatutos de la EMV en el que dice: "Suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios y convenientes para la consecución de las delegaciones expresas y en los términos que anteceden", está integrada la Contratación ordinaria de la EMV.

No se somete a votación, no se ha desarrollado el punto, para hacer un estudio entre las facultades de las CD de la dos empresas. El Presidente señala que se hará propuesta cuando proceda, para equilibrar las facultades en las dos empresas municipales.

## **B) ACTIVIDAD DE CONTROL**



## 7. Información de otros asuntos. C) Ruegos y preguntas

La Portavoz del Grupo Mixto Janette Novo , señala que aunque ella asista como invitada, que se le remita también la documentación de los Consejos para estar informada de los asuntos que se tratan.

El Consejero Luis Mas, solicita información sobre el contrato de asesoría jurídica, la falta de actualización de la web y digitalización de la EMV, la gente se queja de la falta de información y la deuda de la EMV con la Comunidad Propietarios Madres de la Plaza de mayo (CP)

Responde la Coordinadora de la EMV, se está actualizando y agilizando la sede electrónica , hace un año no había nada , ahora se está implantando , incidencias a tiempo real, implantando métodos de cercanía al ciudadano.

El contrato de asesoría está en proceso de adjudicación, según los plazos de LCSP.

La EMV no debe cuotas de comunidad a ninguna promoción. La EMV como propietaria hace frente a esos suministros hasta que se constituye la comunidad de propietarios. Ahora la CP exige una rebaja en la cantidad a abonar en los vados , eso no es de la competencia de la EMV. Insiste , que la EMV no debe ninguna cuota.

Interviene el Presidente , con todo esto al final parece que la EMV es morosa, cuando paga luz, agua...

El Jefe de Contabilidad de la EMV señala que los tributos primero se pagan y luego se reclaman, en enero de 2020 la propiedad era de la comunidad de propietarios, no de la EMV. La CP tiene que asumir sus obligaciones, la EMV ha hecho un pago que no le corresponde. La CP tendrá que asumir sus obligaciones y responsabilidades.

El Consejero Luis Mas señala que la Comunidad de Propietarios reclama que le cobren el doble de vados que a otras comunidades.

El Presidente señala que lo acrediten, que todo es público.

El Consejero de ciudad, Julio Montero, señala que la gente está muy molesta porque Ciudadanos ha sacado una nota de prensa que perjudica a la EMV y al Ayuntamiento. Todos somos lo mismo. Hay malestar con este asunto. Que en lugar de sacar un comunicado el Ayuntamiento explicando el asunto, lo saque Ciudadanos aclarando este asunto. Pide seriedad y que si se saca un comunicado o una nota de prensa que sea cierta.

El Consejero Luis Mas señala que está en el Consejo de Administración, y sigue sin saber lo que pasa. Pide información. Pasará la documentación que ha facilitado la CP, Maribel dice que no hay deuda, ¿este tema ya se ha negociado con ellos, está pendiente?

El Presidente señala que con este tema se dará por escrito la información. Se lo comunicaremos por escrito a la Comunidad de Propietarios, si no está conforme que



actué como considere . Que este escrito lo tengan también los consejeros. Para evitar juicios de valor. Se le remite a la Comunidad de Propietarios y a Luis, Janette y resto de partidos. Claro y por escrito. Esto es una Administración Pública

El Consejero Luis Mas dice que le parece correcto.

Interviene la Interventora Municipal para recordar que los tributos no se pueden negociar. Se gira el tributo y si no se está de acuerdo se recurre.No se puede negociar un tributo. El Presidente señala que negociación no existe, que todo quede por escrito.

El Consejero Luis Mas ruega que por el Ayuntamiento se establezcan canales de comunicación. El Presidente lo tiene en cuenta y presente.

#### **8. Aprobación, en su caso, del acta de acuerdos de la sesión.**

Por UNANIMIDAD, el Consejo de Administración acuerda APROBAR EL ACTA de la presente sesión.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión siendo las dieciocho horas y seis minutos del día 24 de febrero de dos mil veintiuno, de lo cual, como Secretaria, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, certifico

Vº Bº EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA

Fdo.: Pedro del Cura Sánchez

Fdo.: Silvia Gómez Merino