

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JG/2022/1	Junta General Extraordinaria

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria
Fecha	27 de octubre de 2022
Duración	Desde las 9:00 hasta las 9:45 horas
Lugar	Salón de Plenos Municipal calle Grupo Escolar s/n Rivas
Presidida por	Aída Castillejo Parrilla
Secretaria	Silvia Gómez Merino
Interventora	Teresa De Jesús Hermida Martín

ASISTENCIA:

01832321A	Alberto Cabeza Saco
02655029R	Amaya Leticia Gálvez Espinar
52003927F	Aída Castillejo Parrilla
46834704B	Bernardo González Ramos
02602478M	Carmen Rebollo Álvarez
02645012N	Francisco José Gallardo López
53953314Y	Jorge Badorrey Cuesta
50897513P	Janette Novo Castillo
51917276C	José Luis Alfaro González
05915747D	José Manuel Castro Fernández
50987291V	Juan Manuel Callejas González Mendoza
51899093F	Luis Gabriel Altares del Cabo
50162294F	Luis Mas Gutiérrez
50952315R	Manuela Refolio Bonito
05237601H	María Elena Muñoz Echeverría

51922109T	María Isabel Llanos Nuñez (sin derecho a voto)
00396000D	María Luisa Pérez González
26014706G	María Teresa Cintora Conde
50837295G	María de los Ángeles Guardiola Neira
71015976A	Mónica Carazo Gómez
70041340S	Pilar Gabina Alonso García
50097956T	Pedro Zaplana Lombo (Sin derecho a voto)
50967037A	Roberto De La Hoz Segura
70052262N	Vanesa Millán Buitrago
72803843B	Yasmín Manji Carro
NO ASISTENCIA:	
50945554W	Antonio Sanz González

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

A) PARTE RESOLUTIVA

1.- Aprobación, si procede, del Programa de Actuaciones e Inversiones y Financiación para el 2023 (PAIF).

Es competencia de la Junta General, según lo previsto en los artículos 13 de los estatutos sociales, aprobar los presupuestos y programas de actuación correspondientes.

Se somete a debate. Explica el PAIF la Consejera Delegada. Interviene la Juntera María de los Ángeles Guardiola Neira para exponer sus dudas, solicitar aclaraciones y manifestar su crítica al PAIF por las escasas viviendas en régimen de alquiler y los escasos beneficios máxime teniendo en cuenta la paralización de licencias. Denuncia el uso ilegal de los aparcamientos y cuestiona que se pueda llegar a la cifra que figura en el Paif por la venta de plazas si solo han vendido 7 por 6.500 euros. Pregunta por la aplicación para las incidencias , si se cierran y si funciona como la de Rivamadrid que se cierra sin dar solución. La limpieza de vivienda social,¿ cómo se hace?, en la web no aparecen las viviendas en alquiler o compra ,¿ qué pasa con las viviendas construidas por la EMV que hay que reparar y que hay procesos judiciales abiertos?

La revisión de precios de locales o comercios ,pregunta qué precios van a tener.

Señala que Rivas es la cuarta ciudad en vivienda pública de alquiler, añade que el gobierno hace referencia a 2022 ,solicita que se actualice la web para que sea realista.

Apunta varias cuestiones relativas a la vivienda joven , paralización de licencias, la oferta es insuficiente. La Posada del Alcalde que se compró hace dos años y se encuentra en estado de abandono. Tema que el gobierno tiene aparcado. Las viviendas de alquiler , pregunta si las van a dar un poco antes de las elecciones Locales mayo de 2023. Según el PAIF se entregan en el primer trimestre de 2023. Sostiene que es una empresa pública que hace concesiones a privadas. Servicio asesoramiento jurídico externo, haciendo gastos en empresas paralelas y pregunta a qué se dedica tanto asesor. El sentido de su voto no va a ser favorable.

Interviene la Juntera Janette Novo Castillo, pregunta por el proyecto Cohabita, el proyecto de declara de interés social , el gasto que se va a destinar en este PAIF , que no se especifica. ¿ Se entiende que los gastos son asumidos por los futuros cooperativistas? ¿Los casi 30.000 euros a qué se destinan?

Sobre ARRU, señala que la responsabilidad no es de la Comunidad de Madrid, está en fiscalización de la Intervención de Comunidad de Madrid, el problema es que los expedientes llegan incompletos, la Intervención de la Comunidad de Madrid está trabajando al máximo, velando por la correcta gestión de los fondos públicos.

Para alcanzar la cifra de negocio prevista cuentan con la venta de plazas de garaje. Los garajes llevan años así, pregunta si no se han planteado otras fórmulas más fructíferas. Solicita que se resuelva lo antes posible. Hay ocupaciones ilegales de plazas de garaje. Que se resuelva esta problemática.

Solicita que se aclare el punto que tiene que ver con la cifra de negocio y que se expliquen las previsiones relativas al régimen del suelo urbano .

Añade que la EMV externaliza servicios, utiliza un modelo de gestión que el Partido Popular defiende pero el Gobierno de Rivas critica, pero externalizan servicios.

Sobre los impagos, señala que es un nivel muy alto de impagos, alcanza más de 700.000 euros, sabe que la empresa está actuando pero se reduzcan al máximo los impagos.

Le preocupa mucho la deuda y la viabilidad de la empresa, y pregunta hasta cuánto se va a dejar que crezca la deuda.

Interviene el Juntero Luis Mas Gutiérrez, su grupo reconoce el cambio en este PAIF, agradece el ejercicio de transparencia. Han mejorado algunos aspectos de transparencia, comunicación, empatía, cercanía. Todavía hay problemas pero se avanza por buen camino.

Es muy importante todo lo que afecta a los impagos, desahucios, el litigio con Ortiz (SCD)son temas que preocupan a la ciudadanía y perjudican la imagen de la EMV.

Sobre las plazas de garaje, apunta que se prepare un estudio de mercado para dar salida a esas plazas. Hay que dotar de recursos a la EMV para que siga mejorando.

Termina explicando el sentido del voto que será favorable porque se ha experimentado en la empresa un cambio a positivo.

Interviene el Juntero José Manuel Castro Fernández, señala que la EMV es una empresa pública de capital cien por cien municipal. Es una herramienta para intervenir en la vivienda y dar soluciones ocupacionales. Le llama la atención que los grupos de la derecha asuman planteamientos que la izquierda lleva poniendo en práctica muchos años. Hay vivienda de alquiler, es el cuarto municipio con más vivienda de alquiler. Se está intentando que sea mayor, y por otro lado critican que se estén entregando 83 viviendas de alquiler joven. Por un lado hablan de la existencia de muchos asesores y por otro de la necesidad de reforzar personal. Se contrata personal externo para los trabajos en los que no existe personal interno suficiente. Entonces qué hacemos, ¿contratamos o no contratamos?. Si se contrata, son chiringuitos según ustedes, ¿qué hacemos entonces?. Nos llevan a un imposible. Indica el Juntero que no ha oído ni una sola propuesta para intervenir en la vivienda. Hay que eliminar a los caraduras que quieren hacer negocio con la vivienda pública.

Dan datos en abstracto de deuda de la EMV, solo entran en la crítica sin proponer nada. Se está trabajando para mejorar las cuentas.

La Comunidad de Madrid tiene una serie de problemas de tramitación, actúen los que pueden para que se paguen las subvenciones y se puedan acometer actuaciones.

Interviene la Consejera Delegada Pilar Alonso García, señala que Vox se debe leer otra vez el PAIF. Se han vendido 34 plazas de garaje, 7 con la reducción. En Rivas se trabaja para el municipio, subraya que VOX vuelva a leer el PAIF. Que se atenga a la realidad. La vivienda de comunidad de Madrid gestionada por la Comunidad de Madrid es responsabilidad de la Comunidad de Madrid. Añade que está a disposición de VOX para cualquier aclaración o dudas cuando se lea el PAIF otra vez.

Cohabita, la diferencia es para el abono del primer taller. Sobre los impagos se está trabajando al máximo para reducir deuda. El personal es escaso, aunque se ha ampliado con dos personas, un Arquitecto técnico y un Auxiliar administrativo.

Esperamos ir mejorando en un PAIF que nos guste más a todos, más transparente.

El patrimonio municipal cada vez está más envejecido. Es el cuarto municipio de Madrid en vivienda de alquiler. Sobre las plazas de garaje, de momento se ha aparcado la reconversión en trasteros. Hay una ocupación ilegal de plazas de garaje, se está trabajando, la primera medida es identificarlas, se está planteando actuar con cepos de seguridad. Hay que ver el coste de los cepos. Sobre los locales se alquilarán con precios de mercado. Las Colinas la urbanización la pagó la EMV, a medida del avance de la construcción irán reportando el dinero.

Queda a disposición de la Junta para cualquier aclaración.

La Juntera María de los Ángeles Guardiola Neira insiste en las dudas y preguntas

anteriores, la venta de 7 plazas de garaje con rebaja, la limpieza de las 33 viviendas de José Hierro y punto 4º, consta la entrega de vivienda en el primer trimestre de 2023, pregunta si se sabe los adjudicatarios.

La Juntera Janette Novo Castillo, sobre la manifestación del Juntero José Manuel Castro de las propuestas de la oposición, recalca que el gobierno es el que debe gobernar, la oposición controla y fiscaliza, el gobierno gobierna, cada uno está donde está porque así lo han decidido los vecinos. La oposición podrá trabajar si se remite el PAIF con más tiempo. Así podrán trabajar sin tanta premura.

El Juntero y Consejero Luis Mas Gutiérrez reitera que se dote a la EMV de más recursos.

El Juntero y Consejero José Manuel Castro Fernández indica que los recursos son limitados. Hay otras necesidades que se van afrontando. Añade sobre la vivienda de alquiler que la primera piedra se pone el 27 de mayo de 2023 para entregar en julio 2023. La vivienda de alquiler no tiene nada que ver con el calendario electoral.

Señala que el papel de la oposición no es fiscalizar, es colaborar y proponer, para eso se presentan a las elecciones con un programa electoral. Donde no gobierna la izquierda, la izquierda sí propone. Anima a que la oposición proponga.

Interviene la Consejera Delegada Pilar Alonso García, explica que lo que se ha publicitado son las bases de participación, son diferentes las bases para los menores de 35 años de las otras. Se pone a disposición de la Juntera María de los Ángeles Guardiola para cualquier aclaración.

Añade que toman nota de todo e intentarán remitir el PAIF con el mayor tiempo posible.

Sobre ARRU menciona que existe muy buena relación con el funcionario de la Comunidad de Madrid que lo tramita, ninguna queja sobre él, si algún miembro de la Junta puede intervenir para agilizarlo lo agradece.

Cierra el debate la Presidenta Aída Castillejo Parrilla, para actualizar datos, Rivas es la 4ª ciudad por número de habitantes, pero la 1ª ciudad con vivienda pública que sigue construyendo. Añade que ojalá Rivas sea destronada por otros municipios de la Comunidad de Madrid. El proyecto Cohabita sigue contando con ayuda del Ayuntamiento, es un referente de puesta de suelo dotacional a disposición para proyecto vivienda sénior. La suspensión de licencias es para vivienda. La EMV sigue trabajando para cobrar lo pendiente y reducir los impagos. Agradece al equipo técnico de la EMV. Por normativa no se puede crecer en personal.

Terminado el debate, se somete el punto a votación:

VOTACIÓN. Aprobación, si procede, del Presupuesto de la Empresa Municipal de la



Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A, para el ejercicio 2023 (PAIF) para su inclusión en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

La Junta General **por 19 VOTOS A FAVOR** correspondientes a D^a. Aída Castillejo Parrilla. D José Luis Alfaro González. D^a. Yasmín Manji Carro .D^a Manuela Refolio Bonito. D^a. Carmen Rebollo Álvarez. D. José Manuel Castro Fernández. D^a Mónica Carazo Gómez. D^a. Pilar Alonso García. D. Juan Manuel Callejas González de Mendoza. D^a. María Luisa Pérez González. D. Alberto Cabeza Saco. D^a. María Elena Muñoz Echeverría. D. Luis Gabriel Altares del Cabo. D. Luis Mas Gutiérrez. D^a. María Teresa Cintora Conde. D. Roberto de la Hoz Segura. D. Jorge Badorrey Cuesta.D^a. Vanesa Millán Buitrago y D^a. Amaya Leticia Gálvez Espinar. **1 VOTO EN CONTRA** de D^a. María de los Ángeles Guardiola Neira y **3 ABSTENCIONES** de D^a. Janette Novo Castillo. D. Francisco José Gallardo López y D. Bernardo González Ramos.

ACUERDA:

Aprobar el Presupuesto de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid para el ejercicio 2023.

Remitir el Presupuesto para su inclusión en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid para el ejercicio 2023.

2.- Aprobación, si procede, del nombramiento de Consejero.

VOTACIÓN. Aprobación, si procede, del nombramiento del Consejero de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A, **D. José Manuel Castro Fernández.**

La Junta General **por 15 VOTOS A FAVOR** correspondientes a D^a. Aída Castillejo Parrilla. D José Luis Alfaro González. D^a. Yasmín Manji Carro .D^a Manuela Refolio Bonito. D^a. Carmen Rebollo Álvarez. D. José Manuel Castro Fernánnde. Mónica Carazo Gómez. D^a. Pilar Alonso García. D. Juan Manuel Callejas González de Mendoza.D^a. María Luisa Pérez González. D. Alberto Cabeza Saco. D^a. María Elena Muñoz Echeverría. D. Luis Gabriel Altares del Cabo. D^a. Vanesa Millán Buitrago. D^a. Amaya Leticia Gálvez Espinar. **NINGÚN VOTO EN CONTRA y 8 ABSTENCIONES** de D^a. Janette Novo Castillo. D. Francisco José Gallardo López. D. Luis Mas Gutiérrez. D^a. María Teresa Cintora Conde. D. Roberto de la Hoz Segura. D. Jorge Badorrey Cuesta.D^a. María de los Ángeles Guardiola Neira y D. Bernardo González Ramos

ACUERDA:

El nombramiento del Consejero de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A., D. José Manuel Castro Fernández.

FACULTAR a la Secretaria, para la elevación a público y la inscripción del acuerdo en el Registro Mercantil, así como para cumplimentar cuantos trámites resulten necesarios.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE