

**ACTA DEL CONSEJO LOCAL DE LA VIVIENDA CELEBRADO
EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2017**

En la ciudad de Alcalá de Henares, en el Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, a las 09.30 horas en primera convocatoria y 10.00 horas en segunda convocatoria del día **15 de junio de 2017**, se reúne el Pleno del Consejo Local de la Vivienda, con el siguiente **Orden del Día**:

1. Aprobación del acta anterior.
2. Informes de la Presidenta.
3. Solicitud de pertenencia al Consejo de PAH Corredor del Henares
4. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES:

D^a Olga García Sánchez. Vicepresidenta
D. Fernando da Casa Martín. Universidad de Alcalá
D^a Diana Díaz del Pozo. Grupo Municipal PSOE
D^a Nieves Luque Hernández. Oficina de Intermediación de la Vivienda
D. Octavio Martín González. Grupo Municipal PP
D. Rafael Montalvo Laguna. Grupo Mixto – España 2000
D^a Charo Mozas Roca – Concejalía de Acción Social
D. David Cobo García – Confederación General del Trabajo - C.G.T.
D. Jesús Abad Pinto. Grupo Municipal Somos Alcalá
D^a Victoria Fernández-Bermejo Moreno. Unión General de Trabajadores - U.G.T.
D. Miguel Quesada Martínez. Oficina de Intermediación de la Vivienda

NO ASISTEN: D^a Victoria Sánchez Gómez – Comisiones Obreras - CC.OO
D^a María Teresa Obiol Canalda – Grupo Municipal Ciudadanos

Secretaria: Ana de la Fuente de Pedro

Da comienzo la sesión, siendo las diez horas y cinco minutos del día del encabezamiento.

1.- Aprobación del acta anterior.

Se aprueba por unanimidad el acta de fecha 16.03.2016

La Sra. Presidenta toma la palabra para seguir tratando los temas del Orden del Día.

2.- Informes de la Presidenta

Comienza informando del Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Se ha preparado un pequeño resumen de las medidas adoptadas que se hará llegar a todos los miembros del Consejo. Básicamente es una ampliación del ámbito de aplicación, una ampliación también a tres años adicionales y mecanismos de alquiler en favor de los deudores hipotecarios.

También se les va a hacer llegar a los miembros del Consejo el seguimiento del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el Decanato de Jueces de Alcalá de Henares. Este convenio se puso en marcha el 4 de abril de este año y de momento no está funcionando mal. Lleva un mes y medio de funcionamiento y hay tres expedientes del Juzgado nº 3 y tres del Juzgado nº 5. El Decanato de Jueces no podía obligar a los jueces a seguir este procedimiento, que es voluntario y que los jueces siguen o no en función de su criterio, y de momento cree que 6 casos en mes y medio no es mal número para empezar. Se celebrará una reunión del Comité de Seguimiento de la que se trasladará al Consejo los resultados y conclusiones, pero mientras tanto en cada Consejo se traerá un informe del seguimiento del Convenio. En principio, son 6 expedientes y de ellos 1 corresponde a BANKIA, 3 a SAREB y el resto corresponde a empresas S.A. de venta de fondos inmobiliarios. Por unidades familiares hay una pareja con hijos menores, hay tres familias monoparentales con hijos menores, una mujer sola y una familia de más de cuatro miembros. De las 6 ocupaciones, hay 1 en el Distrito I, 4 en el Distrito II y 1 en el Distrito V. Todos estos datos se harán llegar a los miembros.

Sigue comentando que antes de esta legislatura y antes de poner en marcha la Oficina de Intermediación de la Vivienda existía una *Comisión Especial Mixta sobre Desahucios* que estaba vinculada a Alcalá Desarrollo. Se solicitó a esa entidad extinta, que diera toda la información de la que dispusieran y han enviado el Acta de Constitución en octubre de 2013. Posteriormente no se celebraron más reuniones, ni

mesas de trabajo, ni nada desde la fecha de constitución. Solo se constituyó en octubre de 2013. Por lo tanto, poco va a ayudar esta información. Se creó en el año 2013, producto de una moción aprobada en Pleno en el 2012 para la creación de una Oficina de Intermediación Hipotecaria, y se optó por esta fórmula pero lamentablemente antes de esta legislatura no ha funcionado. Se enviará el Acta de Constitución para que los miembros del Consejo sepan quien integraba esa Comisión y cuál era su funcionamiento.

Por último, la Sra. Vicepresidenta comenta que se ha recibido de la PAH una solicitud para entrar a formar parte del Consejo de Vivienda. La Plataforma de Afectados por la Hipoteca nos remite junto con la solicitud sus criterios básicos de funcionamiento, lo que sería en una entidad formalizada de forma legal los estatutos. También adjuntan un protocolo de comunicación, el manual de dinamización de Asambleas y el esquema de organización de la PAH estatal. Ahora hay que decidir entre todos si se le da cabida o no a la PAH en el Consejo. Se ha debatido muy ampliamente la necesidad o no de que estas asociaciones formen parte del Consejo y la idoneidad de acuerdo con el Reglamento propio del Consejo Local de Vivienda, salvo que alguien quiera añadir algo más. Como los miembros del Consejo han podido estudiar esta documentación puesto que se les envió, por correo electrónico, previamente a la celebración del Consejo, y teniendo en cuenta que la PAH es una entidad suficientemente conocida por todos los presentes, se puede votar ya o hacer lo que el Consejo decida. La Sra. Vicepresidenta opina que se puede votar si se pronuncian directamente sobre la entrada o esperamos a que todos los miembros del Consejo hayan visto la información, porque parece que en algún caso la información la han recibido los miembros designados y éstos no se la han hecho llegar a quien ha asistido finalmente al Consejo.

D. David Cobo opina que con independencia del modelo organizativo de la PAH, esta entidad tiene que estar presente en este Consejo.

La Sra. Vicepresidenta dice que puesto que todos los miembros del Consejo han recibido la información, se puede proceder a la votación.

D^a Diana Díaz del Pozo observa que queda de manifiesto que la PAH tiene un Reglamento interno y están organizados. Por su parte no existe ningún problema en que se vote su solicitud.

D. Jesús Abad cree que este tema ya se trató en el anterior Consejo y que va a ser beneficioso para el Consejo la incorporación de la PAH.

D. Rafael Montalvo comenta que él está de acuerdo con que entre la PAH en el Consejo. Puntualiza que en el Acta que facilita la PAH no aparece ninguna representación de la persona que vaya a asistir al Consejo. Debería aparecer en un Acta de la PAH el nombramiento. Opina que eso se les debería pedir.

La Sra. Vicepresidenta resume que la votación podría ser "admitir a la PAH dentro del Consejo Local de Vivienda solicitándoles un acta de su Asamblea en el que se nombre a sus representantes titular y suplente".

D. Octavio Martin cree que no se debe admitir una solicitud de alguien de quien se desconoce si tiene legitimidad o no para presentar dicha solicitud.

La Sra. Vicepresidenta puntualiza que no se va a votar la entrada de una u otra persona en concreto, se está votando la entrada de la PAH. Una vez que se apruebe esto, se les pedirá que nombren a un titular y a un suplente que asistirán a la Asamblea.

D. Rafael Montalvo dice que tiene que haber un acta de nombramiento para que la persona que asista venga avalada por sus compañeros.

D. Fernando da Casa dice que todos tienen parte de razón. Es cierto que en el Acta no viene claramente que en la propia Asamblea se haya aprobado la pertenencia al Consejo aunque también es indiferente quien lo pida. Plantea que se vote la inclusión de la PAH independientemente de quien sea la persona que lo pida. Propone que se vote la inclusión condicionado a que posteriormente presenten un acta con el nombramiento de la persona representante. Y que en esa acta ratifiquen la inclusión en el Consejo.

D. Rafael Montalvo aclara que según el Reglamento del Consejo las solicitudes deben ser de parte de la entidad interesada. El colectivo interesado tiene que solicitar la entrada, el Consejo no puede decir que entre tal o cual plataforma en el Consejo.

D^a Charo Mozas encuentra razonable la propuesta de Fernando da Casa puesto que como hay dudas de la persona que lo solicita, que se pida la ratificación de la petición.

La Sra. Vicepresidenta dice que en la solicitud viene reflejado el nombre de una persona, su DNI, su domicilio,...Esta persona no tiene un poder legal, ni un acta de constitución porque es una organización no reglada, pero hay un documento firmado por una persona.

La Sra. Vicepresidenta propone el enunciado de la votación como *"Aceptamos a la PAH dentro del Consejo Local de Vivienda condicionado a que nos remitan un acta de su Asamblea en el que corroboren su solicitud y además incluya el nombramiento de un titular y dos suplentes para la pertenencia al Consejo"*

Se procede a la votación:

Votos a favor: 7 (Olga García, Jesús Abad, Fernando da Casa, Charo Mozas, Diana Díaz, Victoria Fernández, David Cobo)

Votos en contra: 1 (Rafael Montalvo)

Abstenciones: 1 (Nieves Luque)

Por lo tanto, en base a la votación realizada, queda aprobada la entrada como miembro de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca – Corredor del Henares.

D. Octavio Martín no participa en la votación y quiere hacer constar que ante la falta de solicitud reglada no procede la votación.

D. Rafael Montalvo también quiere que conste que está de acuerdo con la inclusión de la PAH, pero no está de acuerdo con la forma.

La Sra. Vicepresidenta recuerda que se va a remitir a todos los grupos por si alguno de ellos quiere nombrar a un segundo suplente en el caso de que el titular y el primer suplente no puedan venir.

Ruegos y preguntas

- D. Fernando da Casa comenta que estuvo en una reunión en la Junta de Castilla La Mancha y les comentaron que se va a aprobar el Plan Estatal de Vivienda 2018-21 que contempla una serie de propuestas para generar áreas de rehabilitación e integración urbana relacionándolos con la integración social. El ruego es que si para el próximo Consejo se puede informar de este tema.

La Sra. Vicepresidenta dice que en este momento no tiene esa información y que le parece muy interesante. Se buscará la información y se hará llegar a los miembros para su debate en el próximo Consejo.

- D. Octavio Martín opina que le parece mucho tiempo esperar tres meses hasta la celebración del próximo Consejo, por lo que pide que los informes se trasladen con más antelación.

- D. Rafael Montalvo pide información sobre el conflicto surgido con la PAH con ocasión del desahucio en una vivienda municipal.

La Sra. Vicepresidenta explica que cuando el Ayuntamiento tiene constancia de la ocupación de una vivienda de protección social, lo primero que se hace es enviarle un escrito instándoles a que abandonen la vivienda. Se enviaron 5 cartas al mismo tiempo. Esta persona en concreto traslada un escrito al Ayuntamiento en el que manifiesta su situación personal. Que tiene dos hijos, uno de ellos con diversidad funcional y quiere negociar el alquiler de la vivienda. En ese momento se para el procedimiento y se le deriva a Servicios Sociales donde tenía cita unos días después. De las 5 cartas que se enviaron la única persona que se dirigió a nosotros fue ésta. Cuando esta señora recibe la carta, no entiende que se paraliza el procedimiento sino

que solo le estamos derivando a Servicios Sociales. Ella lo que le traslada a la PAH es que van a desahuciarla y la Plataforma pone en marcha sus mecanismos, que desconoce cuáles son. Uno de ellos es solicitar una cita con la Concejala de Vivienda. Desde Concejalía se llama al teléfono que han facilitado para dar la cita y en más de seis ocasiones no se consigue contactar con ella. Con la tranquilidad desde la Concejalía de que el procedimiento está paralizado, se sigue trabajando para resolver la situación. Surge la noticia y ante ello, se saca un comunicado. La Sra. Vicepresidenta ha mantenido una reunión con la PAH para resolver el tema y también para transmitirles que son temas que hay que resolver sin crear inquietud en la población porque no existe ese riesgo de desahucio.

- D. David Cobo pregunta por la situación actual de la EMV.

La Sra. Vicepresidenta explica que en principio lo único que se ha hecho ha sido trasladar la oficina de la calle Mayor a la calle Damas. La empresa que gestionaba la EMV (VIVEME) de repente se ha ido. A día de hoy se ha recuperado toda la documentación de la EMV y se ha contratado a un abogado para llevar el tema jurídico contra esta empresa. Por otro lado, también se ha contratado a una empresa, por un plazo no mayor de tres meses, para realizar la gestión del día a día. También se quiere contratar a un gestor y sacar a concurso la gestión de la propia EMV, porque no se puede llevar a cabo con empleados municipales.

- D. David Cobo pregunta si hay una partida específica en los presupuestos municipales en materia de vivienda para facilitar el acceso a la vivienda en Alcalá de Henares, reformas, subvenciones, etc.

La Sra. Vicepresidenta responde que hay que tener en cuenta que estamos hablando de que la EMV es una empresa participada en el 49% por empresas privadas y el 51% por el Ayuntamiento y en los presupuestos del Ayuntamiento no se tienen en cuenta viviendas que no sean de su titularidad. En cambio, en el presupuesto de la EMV sí existen partidas para rehabilitación y recuperación de los inmuebles.

D. David Cobo puntualiza que se refiere a que en otros ayuntamientos se facilitan ayudas para reformas y en esas viviendas el ayuntamiento tiene contraprestaciones a cambio, como decisión en su adjudicación, precio de la renta, etc...

La Sra. Vicepresidenta responde que eso se podría contemplar si existiese un parque de vivienda importante. Se han hecho cosas importantes, como crear Reglamentos de Adjudicaciones porque no existían. Anteriormente se adjudicaban por orden de solicitud. Pone como ejemplo que en la calle Damas, que son viviendas de alquiler para jóvenes, había inquilinos que habían dejado de ser jóvenes hace tiempo. Se ha creado un Reglamento para la adjudicación de esas viviendas.

Informa que la semana que viene tiene una reunión con el área de Acción Social de BANKIA en el que se va a estudiar la posibilidad de conseguir los pisos que tienen vacíos en Alcalá para gestionarlos desde el Ayuntamiento y ponerlos a disposición de las personas que lo necesiten. Desde el principio se han mantenido reuniones con las entidades bancarias y por ahora no se ha encontrado esa disposición por parte de ellos.

D. Jesús Abad quiere añadir que existe un Servicio de Bolsa de Vivienda de Alquiler privada que se gestiona desde la Oficina de Intermediación de la Vivienda en el que se ofrece mediación por parte del Ayuntamiento, que ya funcionaba anteriormente y que sigue dando buenos resultados. También informa que desde Servicios Sociales existen unas ayudas para el primer pago del alquiler y la fianza para familias vulnerables que tienen que salir de sus viviendas y en el futuro se sacarán unas ayudas al alquiler que serán generalistas.

La Sra. Vicepresidenta añade que, en el Servicio de Bolsa de Vivienda de Alquiler, existe un seguro de impago durante un año que se ofrece a los propietarios para incentivar el alquiler con garantías.

Al no haber más ruegos y preguntas, La Sra. Vicepresidenta propone fijar la fecha del próximo Consejo.

Se establece como **la fecha de celebración del próximo Consejo Local de la Vivienda el jueves 14 de septiembre de 2017** a las 9.30 h en primera convocatoria y **a las 10.00 h. en segunda convocatoria en la Sala de Comisiones de la 2ª planta de la Casa Consistorial.**

La Sra. Vicepresidenta recuerda que los temas que los miembros del Consejo quieran incluir en el Orden del Día tienen que ser enviados con antelación al correo de la secretaria del Consejo afuente@ayto-alcaladehenares.es . Igualmente si hay algún tema urgente o puntual, se debe comunicar a ese mismo correo electrónico.

Sin más temas que tratar, se cierra la sesión a las 10.55 horas.