



**Moción que presenta el Grupo Municipal Socialista en relación con la implantación de medidas efectivas para el cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y en la Asamblea de Madrid en defensa y apoyo de los vecinos/as afectados/as por la venta de sus viviendas a FIDERE y LAZORA y adopción de acuerdos.**

A los efectos de someter al próximo Pleno Municipal Ordinario, de acuerdo con la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 y reglamentos que la desarrollan, así como el ROM, se presenta para su debate y aprobación, previo informe que podrá emitirse por la comisión informativa correspondiente, si procede, la siguiente:

### **MOCIÓN**

El pasado mes de septiembre, todos los partidos políticos representados en el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, decidimos no permanecer impasibles ante el atropello que estaban sufriendo cientos de familias de nuestra ciudad que veían como sus nuevos “caseros”, fondos eufemísticamente conocidos como “inversores” pero merecidamente llamados “buitres”, se habían hecho con la propiedad de sus viviendas; con la imprescindible connivencia del gobierno de la Comunidad de Madrid. Les pretendían imponer unas abusivas condiciones de alquiler bajo el manto de una pseudo legalidad que les da su posición de propietarios, pero que suponen de facto el desahucio de muchas familias que no pueden hacer frente a unas condiciones, que la justicia situará fuera o dentro de la legalidad, pero que desde luego están fuera de toda ética y moralidad ya que van en contra de los principios que deben imperar en la cobertura que ofrezca cualquier vivienda que ostente la condición de pública/protegida. Condición que por mucho empeño que le ponga FIDERE (en este caso) no puede hacer desaparecer, de la misma manera que no han desaparecido los requisitos que debían cumplir los inquilinos para acceder a esas viviendas, por ello, las nuevas condiciones de alquiler son inasumibles.

Es muy importante ser conscientes de que el hito al que se agarra la empresa para desproteger las viviendas, originalmente públicas, es el vencimiento del plazo de protección que regulaban los contratos. Pero, parecen olvidar por el camino, el resto de las cláusulas que contenían dichos contratos, entre ellas las que garantizaban los precios de alquiler y la opción de compra.

El Fondo Buitre ha llegado al punto de enviar demandas aludiendo a la protección jurídica que le otorgan únicamente las cláusulas que le resultan beneficiosas en su objeto lucrativo y se desecha las que protegen a los inquilinos/as, evidenciando una impunidad que asusta.

Sobre suelo público, no se puede jugar a la especulación y menos cuando se mercantilizan Viviendas Públicas Protegidas en Régimen de Alquiler con las familias inquilinas dentro.





Parece que todo este breve relato genera un consenso tal, que volver a traer al Pleno Municipal la situación es casi redundar en acuerdos ya alcanzados. Pero es necesario, porque si los compromisos adquiridos en las instituciones no se traducen en hechos, no habremos hecho nada.

Consenso ha habido, mucho, tanto que en el Pleno Municipal de Torrejón de Ardoz se aprobó una Declaración Institucional con el apoyo del PSOE, PP y PODEMOS, que situaba a la Institución en bloque del lado de los vecinos/as y enfrente de las prácticas abusivas de los Fondos. Entre los acuerdos alcanzados había algunos tan explícitos como exigir a las empresas FIDERE y LAZORA:

- **Mantener los contratos de alquiler formalizados con los arrendatarios actualizando la renta de alquiler al Índice de Precios de Consumo (IPC).**
- **Mantener el derecho de compra para aquellos inquilinos/as que quieran ejercer la opción, en las condiciones que figuran en la calificación definitiva concedida por la Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid, descontando el 50% de las cantidades en entregadas durante la vigencia del contrato de arrendamiento.**
- **Devolver el 50% de las cantidades en entregadas durante la vigencia del contrato de arrendamiento para aquellos que no ejerzan la opción de compra.**
- **Reprobar a FIDERE, LAZORA y al Gobierno de la Comunidad de Madrid por estas actitudes y la operación de venta de viviendas públicas a fondos buitres.**

Tras este acuerdo, la iniciativa se elevó al siguiente escalón que, además, era el ámbito de resolución efectivo, la Asamblea de Madrid.

Allí el Grupo Parlamentario Socialista propuso una Proposición No de Ley (PNL 90/2019), que recogía los acuerdos alcanzados en el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón, con la esperanza de que, al menos, los grupos políticos firmantes en Torrejón la asumieran en los mismos términos en la Asamblea de Madrid. No pudo ser, hubo que rebajar el nivel de compromiso y a través de una enmienda transaccional, acordada por todos los grupos, excepto la ultraderecha, salió adelante una PNL que recogía acuerdos como:

- **Garantizar que la vivienda con protección pública no vuelva a ser objeto de venta a propietarios distintos sus inquilinos.**
- **Generar un Parque Público de Viviendas Sociales a precios asequibles dando respuesta a la demanda existente.**
- **Crear una mesa de diálogo con la Dirección General de la Vivienda, las empresas de fondos de inversión inmobiliaria, ayuntamientos y una representación de vecinos de los bloques afectados, para garantizar una protección a las familias y una negociación no abusiva por parte de las empresas en los nuevos contratos de arrendamiento.**

- **Dar cuenta a los grupos parlamentarios de la Asamblea de Madrid de las actuaciones de esta mesa de diálogo cada dos meses.**
- **Establecer un precio máximo en el marco del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.**
- **Requerir a las entidades de los fondos de inversión para que tengan los canales de comunicación con los vecinos afectados que permitan encontrar una solución que respete los derechos legales y contractuales de estos vecinos e impidan que se puedan encontrar en situación de desamparo y desahucio.**

Un compromiso claro, explícito y aprobado en el ámbito de resolución del problema, la Asamblea de Madrid. Parece que ese era el inicio del fin del enorme problema que sufren miles de familias en la Comunidad de Madrid, y cientos de ellas en nuestra ciudad.

Incluso el alcalde de Torrejón, Ignacio Vázquez, fue a comparecer ante la Comisión de Vivienda de la Comunidad de Madrid para poner en valor el compromiso adquirido y los acuerdos alcanzados.

Bien, han pasado tres meses y ¿saben que solución efectiva ha reportado todo este recorrido y apoyo institucional a los vecinos afectados/as en Torrejón de Ardoz?

Ninguna, nada, ni una sola propuesta de solución consensuada, ni una muestra de buena voluntad por parte de FIDERE.

En Torrejón no se está cumpliendo ni uno solo de los compromisos y acuerdos alcanzados. FIDERE no se ha sentado a negociar nada con los vecinos/as, la vía de comunicación establecida es por correo, a través de cartas que en muchos casos se envían por debajo de las puertas de las viviendas, unas cartas que no contienen ninguna solución pactada, contienen demandas en el juzgado contra los inquilinos/as. Todo esto es inaceptable. Y, una vez más, no podemos permanecer impasibles ante la impunidad con la que operan estos fondos buitre en contra de la ciudadanía.

La Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid no puede pretender que todos los compromisos adquiridos, recogidos nítidamente en una Proposición aprobada en el Pleno de la Asamblea de Madrid se traduzcan en una llamada a FIDERE para pedirles que sean comprensivos. No, el nivel de exigencia debe ser mucho mayor. Dando cuenta por escrito de los términos concretos de esas comunicaciones con la empresa, a todos los afectados; dando cuenta bimensualmente, en la Comisión de Vivienda de la Comunidad de Madrid, de las actuaciones llevadas a cabo para cumplir con los acuerdos recogidos en la PNL 90/2019 y de los resultados de la mesa de diálogo.



Por otro lado, en Torrejón de Ardoz, no podemos asumir que nuestra capacidad de actuación finalizó con la aprobación de la Declaración Institucional. Es más importante todavía garantizar el cumplimiento de los acuerdos alcanzados. Cuando el ayuntamiento reprueba la actitud de FIDERE, reprueba a la Comunidad de Madrid por la venta de las viviendas y manifiesta el apoyo a los vecinos/as, conlleva intrínsecamente no colaborar con el objeto lucrativo que subyace a esta operación. Ver en soportes publicitarios situados en espacios públicos de nuestra ciudad como FIDERE oferta las viviendas de familias afectadas, que están siendo demandadas, es absolutamente indignante y hay que eliminar urgentemente esa campaña de nuestras calles.

Es el momento de acercar los hechos a las palabras, si no, se corre el riesgo de perder la credibilidad, y eso para cualquier gobierno es perderlo todo.

El Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha anunciado la inminente entrada en vigor de “una regulación que limite las subidas del precio del alquiler en las zonas tensionadas con medidas coyunturales que puedan hacer los ayuntamientos.” Es decir, que los ayuntamientos podrán limitar las subidas de precios del alquiler de viviendas.

El Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid ya se han apresurado a rechazar esta medida, hecho bastante revelador. Esperamos que en Torrejón de Ardoz el Partido Popular se muestre insumiso ante la decisión de sus compañeros madrileños y hagan efectivo su compromiso con los vecinos/as de la ciudad.

Por todo lo anteriormente expuesto proponemos para su aprobación, si procede, los siguientes

#### **ACUERDOS:**

- **Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid a que en virtud de los acuerdos recogidos en la PNL 90/2019 aprobada en el Pleno de la Asamblea de Madrid el 21 de noviembre de 2019, se convoque a la empresa FIDERE por escrito remitido por la Dirección General de la Vivienda de la Comunidad de Madrid a asistir a la mesa de diálogo con la Dirección General de la Vivienda, el ayuntamiento y una representación de vecinos de los bloques afectados, para garantizar una protección a las familias y una negociación no abusiva por parte de las empresas en los nuevos contratos de arrendamiento.**
- **Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid a que en virtud de los acuerdos recogidos en la PNL 90/2019 aprobada en el Pleno de la Asamblea de Madrid el 21 de noviembre de 2019, para dar cuenta a todos los implicados en la mesa de diálogo de las comunicaciones establecidas hasta la fecha, tanto en el fondo como en la forma, con FIDERE sobre la situación de los vecinos/as afectadas en Torrejón de Ardoz.**



- Instar al Gobierno de la Comunidad de Madrid a que en virtud de los acuerdos recogidos en la PNL 90/2019 aprobada en el Pleno de la Asamblea de Madrid el 21 de noviembre de 2019, requiera a las entidades de los fondos de inversión para que tengan los canales de comunicación adecuados y consensuados con los vecinos afectados que permitan encontrar una solución que respete los derechos legales y contractuales de estos vecinos e impidan que se puedan encontrar en situación de desamparo y desahucio.
- Instar al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a que en virtud de los acuerdos recogidos en la Declaración Institucional aprobada en el pleno de septiembre de 2019, exija la retirada de la campaña publicitaria iniciada por FIDERE en espacios públicos de nuestra ciudad, donde oferta en alquiler las viviendas de las promociones cuya operación de compra ha sido reprobada por parte del Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
- Instar al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a que en virtud de los acuerdos recogidos en la Declaración Institucional aprobada en el pleno de septiembre de 2019 y del ofrecimiento del Gobierno Local a los vecinos/as afectados/as de nuestra ciudad, se ponga a su disposición los servicios jurídicos del Ayuntamiento ante las demandas que están recibiendo por parte de FIDERE.
- Instar al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a que en virtud de los acuerdos recogidos en la Declaración Institucional aprobada en el pleno de septiembre de 2019, solicite por escrito a FIDERE un cambio de actitud con los vecinos/as afectados/as de nuestra ciudad, estableciendo canales de comunicación consensuados en la búsqueda de una solución satisfactoria para las partes. Bajo la advertencia de que una nueva negativa y la continuación del envío de demandas a los inquilinos/as pueden derivar en la propuesta al Pleno Municipal de la declaración de FIDERE como entidad “non grata” en la ciudad.
- Valorar positivamente el anuncio del Gobierno de España para la implantación de un sistema que posibilite a los Ayuntamientos limitar los precios de alquiler en zonas tensionadas como por ejemplo el Soto del Henares.

Torrejón de Ardoz, 20 de febrero de 2020



Fdo.: Javier Castillo  
Portavoz Grupo Mpal. PSOE

