

Olga M.<sup>a</sup> Jiménez Velado, portavoz del Grupo Municipal PODEMOS TORREJON, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10.1 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en concordancia con lo previsto en el artículo 97.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y el artículo 46 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, presentan ante este Pleno la siguiente:

## **MOCIÓN PARA SU DEBATE Y APROBACIÓN CONTRA LA VENTA DE PISOS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DEL BARRIO DEL SOTO DEL HENARES A FONDOS BUITRE.**

MOCIÓN PARA SU DEBATE Y APROBACIÓN CONTRA LA VENTA DE PISOS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DEL BARRIO DEL SOTO DEL HENARES A FONDOS BUITRE.

Exposición de motivos:



Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

FECHA: 19/09/2019 13:20

REGISTRO GENERAL

**ENTRADA: 32431**

Durante el gobierno de Esperanza Aguirre en la Comunidad de Madrid y de Pedro Rollán en Torrejón de Ardoz, ambos del Partido Popular, se impulsaron diferentes planes de vivienda pública. Una de las modalidades consistía en las viviendas de alquiler, con opción a compra, de protección pública, VPPAOC. Nos encontramos en el momento en que era prácticamente imposible acceder a la compra de una vivienda en el mercado libre por la enorme burbuja inmobiliaria. Mientras tanto, empezaron a proliferar en Torrejón de Ardoz, de la mano de Esperanza Aguirre y Pedro Rollán, los grandes sorteos de vivienda pública con opción a compra, con grandes campañas publicitarias y un marcado talante electoralista.

Era la etapa de desarrollo urbanístico del Barrio del Soto del Henares en Torrejón de Ardoz. Los bancos cierran el grifo a los ciudadanos y ciudadanas, dificultando las hipotecas para la adquisición de una vivienda en propiedad. Muchas familias en plena crisis económica vieron una opción viable y recurrir a un modelo de vivienda que les permitiera continuar con sus vidas, con alquileres asumibles a sus rentas, percibiendo que además a los 7 años podrían formalizar la compra de las mismas y sintiéndose seguros bajo el amparo de la administración por tratarse de viviendas de protección pública. Durante esta crisis hubo varios efectos a tener en cuenta:

- ARPEGIO (Empresa Pública de la Comunidad de Madrid), capta suelo en el Soto del Henares.
- Las empresas constructoras, compran parcelas para la construcción de VPPAOC. Una de las condiciones que pesaba sobre estas viviendas era que transcurridos 7 años de alquiler social, el inquilino podía adquirir en propiedad y comprar la vivienda, descontándose el 50% de lo pagado en alquiler durante estos 7 años.
- Las empresas constructoras, propietarias de las diferentes promociones de viviendas públicas, entran en quiebra. En ese momento, los bancos se reconvierten en dueños de una ingente cantidad de vivienda pública.
- Finalmente, los bancos negocian la venta de promociones completas de viviendas con los Fondos Buitre, a muy bajo precio y sin permitir a los vecinos y vecinas, el poder adquirirlas en las mismas condiciones ventajosas. Desprotegiendo a quienes ya residen en las viviendas.

La manera de regularizar este movimiento económico, de dudosa legalidad, se realiza a través de las sociedades de inversión, SOCIMIs, que especulan en bolsa con el mercado del alquiler, aplicando aumentos abusivos en el precio, con un régimen fiscal muy ventajoso que les exime de pagar entre otros el impuesto de sociedades. En el caso que nos ocupa, la SOCIMI es Fidere, cuya matriz es el fondo de inversión, Blackstone.

El suelo en el que se construyeron esas viviendas, era propiedad de todos y de todas, era suelo público, con bonificaciones económicas y condiciones especiales para quienes pudieron optar, al tratarse precisamente de este tipo de viviendas. La finalidad era la de facilitar vivienda de alquiler a precios razonables con opción a compra a familias, que de otra manera, veían imposible la posibilidad de disponer del derecho fundamental de una vivienda digna. Hay que recordar que estas viviendas forman parte de la venta de vivienda pública realizada por Esperanza Aguirre e Ignacio González, Presidente de la Comunidad de Madrid por el Partido Popular en 2013, que vendió un total de 2935 viviendas sociales a estos fondos de inversión.



¿Qué está pasando actualmente en el Barrio del Soto?

Este proceso especulativo no es nuevo en el barrio. Y si no que se lo digan a los vecinos y vecinas de Paseo de la Democracia y de otras promociones similares de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler con opción a compra, que ya han sufrido en sus propias carnes la especulación de los fondos buitres y donde la desidia de nuestros gobernantes y las políticas liberales les han vendido al mejor postor: a los fondos buitres.

La condescendencia con la que actúan las diferentes administraciones: municipal y autonómica respecto a los Fondos Buitres, que en lugar de velar directamente por los derechos fundamentales de la ciudadanía permiten la connivencia de éstos, deberían tener responsabilidades públicas. Las Políticas Sociales deben activarse de manera urgente, y de esta manera desactivar un mercado carroñero que se enriquece a costa del engaño, del dinero público y de las vidas de los más desfavorecidos

Unas condiciones ventajosas y un negocio redondo para los fondos buitres: Suelo gratuito, adquisición a precio de coste, y en unos pocos años en los que se acaba la protección oficial, consiguen viviendas que pueden promocionar a precio de libre mercado. Si los inquilinos e inquilinas no pueden pagar las nuevas cantidades se verán expulsados de las viviendas, por lo que los fondos buitres podrán volver a ofertar esta vivienda a nuevas familias sin ningún tipo de penalización. Un verdadero chollo, con los gastos de construcción completamente abonados durante los 7 años previos por los ingresos de los alquileres a los antiguos inquilinos.

En la calle Juan Gris, de nuevo, cientos de familias se están viendo directamente perjudicadas por Fidere-Blackstone. Unas viviendas que partieron con una protección pública para transformarlas en vivienda a precio de libre mercado. Tras la finalización del anterior contrato, Fidere les ofrece nuevas cláusulas abusivas en el precio del alquiler de hasta un 80% de subida y les obliga a pagar el I.B.I (Impuesto de Bienes Inmuebles), un impuesto que debe pagar el propietario del inmueble. Para hacernos una idea:

- Magdalena, vecina del portal 17 está pagando en la actualidad 737,66 € + comunidad. Pasaría a pagaría 998 sin comunidad el primer año, finalmente a partir del segundo año se le aplicarían 1.200 € al mes por el alquiler de su vivienda.
- Diana, vecina vecina del portal 8: hasta ahora ha pagado 705 €, pasaría a pagar 952,21€ sin comunidad, el primer año, finalmente pagaría alrededor de 1.200 € al mes.



Pero este grave problema no es único en la calle Juan Gris, ya que también se encuentran afectadas diferentes promociones de vivienda de las calles Betriz Galindo, Joan Miró, Francisco Salzillo, Paseo de la Democracia, Benjamín Palencia, es decir miles de familias afincadas en Torrejón de Ardoz, con vidas hechas a Torrejón de Ardoz, con hijos escolarizados en Torrejón de Ardoz que no comprenden que aunque sigan pagando su vivienda correctamente, se vean afectados por la actuación de impunidad de los fondos buitres.

Lo que la Administración Pública gobernada por el Partido Popular de la Comunidad de Madrid tenía que haber hecho en defensa de la vivienda pública y de los ciudadanos y ciudadanas era:

- Obligar a ejercitar el derecho de tanteo (derecho de compra) a las personas que tienen en alquiler esas viviendas.
- Respetar el valor inicial de esas viviendas y no permitir la modificación del precio.
- No cambiar el porcentaje de actualización o coeficiente a x2, manteniendo como máximo el x1'5, del R.D. 11/2005
- No permitir modificaciones en los alquileres, ciñéndose estrictamente a la subida del IPC.

En cuanto al derecho de tanteo, los vecinos no han tenido ninguna opción para poder adquirir sus viviendas al precio ventajoso por el que finalmente Fidere-Blackstone las compró. Incumpliendo claramente la legalidad vigente.



## Acuerdos

1. Pronunciamiento del Pleno municipal en favor de todas las personas afectadas por la venta de sus viviendas a fondos de inversión privados.

## 2. Instar a la Comunidad de Madrid:

- A la modificación del artículo 18 del Reglamento de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid, no permitiendo la enajación de las viviendas con protección pública a sociedades o fondos de inversión inmobiliaria
- Establecimiento del precio máximo que se fije en función de la valoración de la Dirección General de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.
- Garantizar el derecho de tanteo y retracto para que las ventas que se realicen sean ofertadas previamente a los beneficiarios.
- Prórroga del alquiler, manteniendo las mismas condiciones para quien no opte a la opción a compra.

## 3. Instar al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz:

- A favorecer la creación de una mesa de negociación colectiva entre Blackstone-Fidere, las vecinas y vecinos afectados y el Sindicato de Inquilinas con el objetivo de resolver la situación actual de los alquileres, a favor de los vecinos y vecinas.
- Impulsar desde el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz la reforma del Real



Decreto ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler para impulsar en la misma las medidas necesarias para asegurar el control del precio del alquiler.

- Implantación de un Plan municipal de vivienda de alquiler a precios sociales.
4. Intensificar controles públicos contra abusos de propietarios en relación con la vivienda de Promoción Pública.
5. Declarar a "Blackstone-Fidere" como entidad non-grata en Torrejón de Ardoz.

Torrejón de Ardoz, 16 de septiembre de 2019



Fod.: OLGA M<sup>a</sup> JIMENEZ VELADO  
PORTAVOZ PODEMOS-TORREJON

**PODEMOS.**  
**TORREJÓN  
DE  
ARDOZ**

**GRUPO DE  
CONCEJALAS**  
AYUNTAMIENTO  
Plaza Mayor, 1  
CIF.: V88436001