



**ACTA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA
DE 30 DE MARZO DE 2012**

ASISTENTES:

**Presidente de la Comisión Regional de
Vivienda y Suelo:**

D^o CRISTÓBAL MORENO GUTIÉRREZ
Ilmo. Sr. Director Gerente del IVS

**Vicepresidente de la Comisión Regional
de Vivienda y Suelo:**

D. JUAN CASTAÑO LÓPEZ
Ilmo. Sr. Director General de Pensiones,
Valoración y Programas de Inclusión Social
IMAS
Consejería de Sanidad y Política Social

Vocales:

D^a ELENA MATEOS JORGE
Secretaria General Técnica del IVS
D. JOSÉ MANUEL ARTÉS CARRIL
Jefe del Departamento Técnico
D^a CATALINA SIMÓN GARCÍA
Subdirectora General de Vivienda y
Arquitectura

**En representación de la Consejería de
Sanidad y Política Social:**

D^a M^a DOLORES GUILLÉN PRIETO
Jefa de Servicio de Régimen Interior

**En representación de la Federación de
Municipios de la Región de Murcia**

D^a ISABEL TOLEDO GÓMEZ
Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayto.
de Pliego

**En representación de la Federación de
Empresarios de la Construcción:**

D. JOSÉ HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Presidente de la Asociación de Promotores
Inmobiliarios de la Región de Murcia

AUSENTES:

Vocal:

Esmeralda Benito Herrero
Jefa del Departamento de
Administración del IVS

**En representación de la
Federación de Municipios de la
Región de Murcia**

D^a TERESA SALINAS GARCIA
Concejala de Urbanismo del Ilmo.
Ayto. de Calasparra

**En representación de la
Federación de Empresarios de la
Construcción:**

D. MIGUEL MENGUAL RUIZ
Presidente de la Federación de
Empresarios de la Construcción

En representación de UGT:

D. JOSE FRANCISCO NAVARRO
SERRANO

En representación de CCOO:

D. JUAN FERNÁNDEZ BERNAL



**En representación de los Ayuntamientos
invitados:**

D. JESÚS NAVARRO JIMÉNEZ

Sr. Alcalde-Presidente del Ilmo.
Ayuntamiento de Calasparra

D. ANTONIO JOSÉ MORENO GIL

Concejal de Vivienda y Política Social del
Ilmo. Ayuntamiento de Calasparra

D. FRANCISCO CASSINELLO MARTÍNEZ

Coordinador de Vivienda del Ilmo.
Ayuntamiento de Calasparra

D^a MARÍA MARTÍNEZ SÁNCHEZ

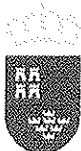
Concejala de Política Social, Igualdad,
Sanidad y Patrimonio Histórico del Ilmo.
Ayuntamiento de Mazarrón

D. JAVIER DÍAZ SERRANO

Jefe de los Servicios Sociales del Ilmo.
Ayuntamiento de Mazarrón

Secretaria:

D^a FLORENTINA VERDÚ MARQUINA
Asesora Jurídica del IVS



ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación, si procede, del Acta de la reunión anterior, celebrada el 10 de octubre de 2011.
2. Adjudicación del grupo de 16 viviendas de promoción pública sitas en C/ Mayor y Plaza de la Constitución de Calasparra, en régimen de arrendamiento.
3. Dación de cuentas sobre la adjudicación de 13 viviendas de promoción pública en Puerto de Mazarrón sitas en Plan Parcial "Los Caleñares Sur", para el realojo de familias afectadas por la remodelación del Barrio de San José, en régimen de arrendamiento.
4. Inicio del procedimiento de adjudicación del grupo de 7 viviendas de promoción pública en La Palma (Cartagena), sitas en C/ Tilo y Zumaque (3 viv.) y en C/ Melocotonero (4 viv), en régimen de arrendamiento.
5. Ruegos y preguntas.

En la ciudad de Murcia, siendo las 10 horas del día 30 de marzo de 2012, se reúnen en primera convocatoria los asistentes relacionados al principio en la Sala de Juntas "Juan de la Cierva" de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, para tratar los asuntos del orden del día de la convocatoria que se desarrolla de la forma siguiente:

PRIMERO: Aprobación del Acta de la reunión anterior celebrada el 30 de marzo de 2012.

A continuación el Ilmo. Sr. Director-Gerente del Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia, D. Cristóbal Moreno Gutiérrez, en calidad de Presidente de la Comisión Regional de Vivienda de Promoción Pública, somete a aprobación el Acta anterior correspondiente a la reunión de la Comisión de fecha 10 de octubre de 2011, siendo aprobada por unanimidad.

SEGUNDO: Adjudicación del grupo de 16 viviendas de promoción pública sitas en C/ Mayor y Plaza de la Constitución de Calasparra, en régimen de arrendamiento.

Los antecedentes de esta promoción se remontan al año 2001, en que el Instituto de Vivienda y Suelo adquirió la titularidad de dos fincas situadas en el casco histórico de Calasparra: la primera consistente en una casa-huerto con



fachada a la C/ Mayor, y la segunda, un solar colindante con fachada a la Plaza de la Constitución.

Con fecha 1 de diciembre de 2005, el Pleno de la Corporación Municipal, acordó ceder al IVS tres parcelas ubicadas en la calle Cantarería, colindantes a las anteriores, que permite al proyecto plantear una nueva actuación de renovación urbana, continuación de la promoción realizada hace dos años por el IVS en el entorno colindante con la iglesia parroquial de San Pedro, con la apertura de una calle interior peatonal, que servirá para potenciar el eje urbano "Museo de la Encomienda-Nuevo Auditorio Municipal".

La actuación supone la construcción de 16 viviendas en régimen de alquiler.

El Presidente de la Comisión indica que en la actuación llevada a cabo en Calasparra hay que destacar que además de construir las 16 viviendas y las 23 plazas de garaje se ha hecho una labor de mejorar y recuperar un barrio de Calasparra. En este sentido el Alcalde de este Municipio, el Ilmo. D. Jesús Navarro Jiménez confirma que efectivamente a raíz de esta actuación del Instituto de Vivienda y Suelo y de otras que se pretenden acometer por parte del Ayuntamiento se va a regenerar una parte importante del casco histórico de Calasparra.

El Director del IVS termina diciendo que la finalidad de las actuaciones del IVS es no solo incrementar la oferta de vivienda pública en régimen de alquiler sino también la regeneración del espacio urbano sobre el que se actúa.

A continuación el Director del IVS explica los datos sobre ejecución de obra, tipología y precio de las viviendas realizadas y que a continuación se exponen:

EJECUCIÓN DE OBRA

PRECIO DEL SUELO	300.506,05
PRESUPUESTO LICITACIÓN	2.627.594,09.-€.
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	1.623.190,00.-€
INCREMENTO IVA	13.240,04.-€
MODIFICADO	250.882,64.-€
EXCESO ACERO	62.906,19.-€
FECHA DE INICIO	19/12/2011.-€
FECHA FINALIZACIÓN	14/01/2012.-€
CERTIFICADO EN 2010	811.595,00.-€
CERTIFICADO EN 2011	1.264.641,94.-€



CERTIFICADO EN 2012	16.108,37.-€
TOTAL	2.155.251,50.-€

TIPOLOGÍA Y PRECIO DE VIVIENDAS

Las viviendas se disponen en dos bloques, uno para 7 viviendas con superficies útiles de 66 a 85 m² para grupos familiares con programas de 2 y 3 dormitorios y otro con 9 viviendas-apartamentos con superficies útiles con 42 m² para programas de 1 dormitorio.

Renta Mensual:

Están previstas en régimen de alquiler con una renta mensual estimada entre 220,00 y 102,16 € según tipologías y 37,61 € para garaje

Precio venta IVA incluido:

- Vivienda más cara: 91.518,63 € (87,75m² útiles)
- Vivienda más barata: 65.132,06 € (62,45 m² útiles)
- Garaje: 15.644,21 €

El procedimiento para la adjudicación de las 16 viviendas se inició en la reunión de la Comisión Regional de Vivienda de fecha 2 de marzo de 2011.

A continuación el Presidente de la Comisión procede a la lectura de la lista provisional de adjudicatarios de las 16 viviendas propuesta por el Ayuntamiento de Calasparra (según certificado municipal firmado por el Alcalde y Secretario de dicho Ayuntamiento).

Se acuerda, por unanimidad y conforme a lo establecido en el artículo 28.2 del Decreto 54/2002 de 8 de febrero elevar la lista provisional a definitiva. Se adjunta a este Acta la lista de adjudicatarios de las viviendas aprobada definitivamente.

TERCERO. Dación de cuentas sobre la adjudicación de 13 viviendas de promoción pública en Puerto de Mazarrón sitas en Plan Parcial “Los Caleñares Sur”, para el realojo de familias afectadas por la remodelación del Barrio de San José, en régimen de arrendamiento.

El Director-Gerente del IVS explica que la actuación llevada a cabo en la parcela 42 del Plan Parcial de Mazarrón Los Caleñares tiene su origen en el Convenio de colaboración entre el Instituto de Vivienda y Suelo y el Excmo



Ayuntamiento de Mazarrón para el realojo de las familias afectadas por la remodelación del Barrio de San José de Mazarrón de fecha 6 de noviembre de 2009.

En virtud de este Convenio, el IVS se comprometió a promover a su costa la construcción de trece viviendas de promoción pública en el Puerto de Mazarrón en la parcela 42 del Plan Parcial de Mazarrón Los Caleñares con el fin de realojar a las familias que residen actualmente en las viviendas del Barrio de San José del Puerto de Mazarrón.

Siendo necesario el realojo de las familias que ocupaban las viviendas del Barrio de San José que fueron objeto de demolición, el IVS puso a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón 22 viviendas prefabricadas propiedad de este organismo donde fueron realojadas las familias afectadas por la nueva actuación.

A continuación el Director-Gerente procede a exponer los datos de ejecución tipología y precio de las viviendas y que son los que a continuación se exponen.

EJECUCIÓN DE OBRA

PRECIO DEL SUELO	0 (Cesión)
PRESUPUESTO LICITACIÓN	1.505.345,80
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	974.779,28
FECHA DE INICIO	ENERO 2010
FECHA FINALIZACIÓN	ABRIL 2012
CERTIFICADO EN 2010	506.779,73
CERTIFICADO EN 2011	523.788,96
CERTIFICADO EN 2012	0
TOTAL CERTIFICADO	1.030.568,69 (incluye revisión de precios y reajuste IVA)

TIPOLOGÍA Y PRECIO DE VIVIENDAS

Este Instituto ha promovido la construcción de 13 viviendas que se desarrollan en dos grupos de edificación paralelos con 6 y 7 viviendas unifamiliares de nueva planta tipo dúplex adosadas y un sótano de aparcamiento común para 22 plazas de garaje y 13 trasteros, ocupando todo ello la máxima edificabilidad.

Las viviendas proyectadas son de 4, 3 y 2 dormitorios con una superficie útil media de 76,42 m².



Renta Mensual:

Oscila entre 94 y 120 € por vivienda y 22,94 para garaje.

Precio venta IVA incluido:

- Vivienda más cara: 78.661,66 € (78,60 m² útiles)
- Vivienda más barata: 61.648,32 € (61,60 m² útiles)
- Garaje: 15.011,00 €

Se prevé como **fecha de finalización** de la obra el 4 de abril de 2012

Interviene la Concejala de Política Social del Ayuntamiento de Mazarrón D^a M^a Martínez Sánchez, para explicar que la baremación efectuada desde el Ayuntamiento para determinar a las familias adjudicatarias de las viviendas promovidas por el IVS, se ha llevado a cabo atendiendo a las características sociales y no económicas, ordenándolas según el número de miembros que la componen. Pregunta si esta es la manera correcta de hacer la baremación. El Presidente de la Comisión contesta afirmativamente ya que en este caso no se trata de efectuar adjudicaciones de viviendas previa solicitud por parte de las personas interesadas en acceder a una de ellas, sino que se trata de realojar a las familias que ocupaban las viviendas demolidas del barrio de San José del Puerto de Mazarrón.

Por otro lado también pregunta D^a M^a Martínez que como se solucionan las situaciones de empate entre familias en la ocupación de una vivienda. El Presidente de la Comisión señala que se intente lograr el consenso entre las familias, existiendo siempre como última opción el sorteo de la vivienda.

En otro orden de cosas, el Presidente del IVS recuerda a los representantes del Ayuntamiento de Mazarrón que cuando se adjudiquen las viviendas hay que desmontar inmediatamente las casas prefabricadas facilitadas por el IVS.

A continuación la Concejala de Política Social de dicho Ayuntamiento, expone cual es la situación en cuanto a la aprobación provisional de los posibles ocupantes de las viviendas. Como documentación adjunta al Orden del día de esta reunión está la propuesta que la Concejalía de Política Social del Ayuntamiento de Mazarrón efectúa a la Junta de Gobierno Local de aprobación provisional de las personas afectadas por el procedimiento de realojo y adjudicatarias, por tanto, de las viviendas de promoción pública.



En este punto se le recuerda que tiene que remitir al IVS la aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local de la propuesta de listado provisional efectuada por dicha Concejalía.

La Concejala de Política Social se compromete a remitirla en breve así como a efectuar la asignación de las 13 viviendas que componen la primera fase a las unidades familiares correspondientes.

Por otro lado, el Presidente de la Comisión recuerda que está prevista la promoción por el IVS de 7 viviendas en una parcela colindante a la edificación de las 13 viviendas anteriores con el fin de poder adjudicarlas a las 7 familias restantes que fueron desalojadas del Barrio de San José.

CUARTO. Inicio del procedimiento de adjudicación del grupo de 7 viviendas de promoción pública en La Palma (Cartagena), sitas en C/ Tilo y Zumaque (3 viviendas) y en C/ Melocotonero (4 viviendas), en régimen de arrendamiento.

Por acuerdo plenario de 27 de julio del Ayuntamiento de Cartagena se cedió de forma gratuita a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia diversas fincas con destino a la construcción de viviendas de promoción pública.

El proyecto realizado para la parcela situada en la calle Tilo y Zumaque y en calle Melocotonero de La Palma es de siete viviendas que responden a la tipología de vivienda unifamiliar desarrolladas en una sola planta sobre rasante.

El Presidente de la Comisión explica que la obra lleva retraso porque la empresa adjudicataria del contrato Infraestructuras Terrestres S.A., solicitó autorización para la cesión del contrato de obras a favor de la mercantil Mancomur S.L. Esta cesión se aprobó por Orden del Consejo de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de fecha 16 de diciembre de 2011.

A continuación el Presidente de la Comisión procede a exponer los datos de ejecución tipología y precio de las viviendas y que son los que a continuación se exponen.

EJECUCIÓN DE OBRA

PRECIO DEL SUELO	0 (Cedido Ayuntamiento)
PRESUPUESTO LICITACIÓN	577.489,07
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN	431.995,49
FECHA DE INICIO	Marzo 2011
FECHA FINALIZACIÓN	Agosto 2012



CERTIFICADO EN 2011 (INTERSA)	144.426,99
CERTIFICADO EN 2012 (MAMCOMUR)	0
TOTAL CERTIFICADO	144.426,99

TIPOLOGÍA Y PRECIO DE VIVIENDAS

Se han proyectado viviendas unifamiliares de 3 dormitorios con una superficie útil comprendida entre 82,48 y 78,35 m², con plazas de garaje de superficie comprendida entre 16,00 y 13,06 m².

Renta Mensual:

Están previstas en régimen de alquiler con una renta mensual máxima entre 211,00 y 200,00€ y una renta máxima de 23,00€ por garaje.

Precio venta IVA incluido:

- Vivienda más cara: 84.401,78 € (82,48m² útiles)
- Vivienda más barata: 80.175,56 € (78,35 m² útiles)
- Garaje: 9.823,68 €

Se prevé como **fecha de finalización** de las obras: agosto de 2012

La Comisión Regional de Vivienda da el visto bueno para que se inicie el procedimiento de adjudicación de las 7 viviendas de promoción pública de La Palma conforme a lo establecido en el Decreto 54/2002 de 8 de febrero por el que se regula la actuación del Instituto de Vivienda y Suelo en materia de promoción pública de vivienda.

Por último, el Presidente de la Comisión termina la reunión exponiendo la necesidad de concienciar a los futuros ocupantes de las viviendas de promoción pública la obligación que asumen del pago de las cuotas mensuales de alquiler. En este sentido recuerda a los asistentes la posibilidad que tienen los inquilinos de solicitar al IVS la minoración de las cuotas, con deducciones en su importe que pueden alcanzar hasta el 90% de la cuota original.

QUINTO: Ruegos y preguntas.

No hay ruegos y preguntas.



No habiendo más asuntos que tratar, a las 11 horas y 30 minutos se levanta la sesión y el Presidente de la Comisión agradece la asistencia a los participantes en la reunión

Murcia a 30 de marzo de 2012

Vº Bº
EL PRESIDENTE



LA SECRETARIA



Fdo: Cristóbal Moreno Gutiérrez

Fdo: Florentina Verdú Marquina