



CONSEJO DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA

ACTA

ASISTENTES:

PRESIDENTE:

D. José Ramón Díez de Revenga Albacete

(Consejero de Fomento e Infraestructuras)

VICEPRESIDENTE:

D. José Francisco Lajara Martínez (Director General de Vivienda)

VOCALES:

D. Eugenio Castejón Barceló (Asociación de Promotores Inmobiliarios)

D. Francisco Javier Raya Frutos (Federación de Asociaciones de Vecinos)

Dña. Inmaculada C. Lozano García (Colegio de Notarios y Registradores de la Propiedad)

Dña. Carmen Gil Montesinos (CERMI)

D. Alfonso Ramón García López (Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales)

Dña. Begoña Sánchez Suarez (Subdirectora General de Vivienda)

D. José Antonio Bascuñana (Subdirector de OGSV)

D. Luis Carlos Cuesta Maestro (Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria)

Dña. Gloria González Lucas (Consejería de Mujer, Igualdad, LGTBI, Familias y Política Social).

Dña. M^a José Peñalver Sánchez (Colegio Oficial de Arquitectos)

Dña M^a Dolores de Alcover-Aguilar y García (COAPI)

D. José Hernández Martínez (FRECOM)

SECRETARIA:

Dña. M. José Manresa Gilabert (Dirección General de Vivienda)

En Murcia, a 26 de Junio de 2020, en el hall del salón de actos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, siendo las 9.30 horas se reúne el Consejo de Vivienda de la Región de Murcia. Asisten todos los miembros del Consejo relacionados al margen.

Invitados:

D. Enrique Ujaldón Benítez. (Secretario General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras)

D. José Juan Martínez Cutillas (Asociación Empresarial Inmobiliaria)

D. Gustavo García García (FRECOM)

D. José Ramón Blázquez Muñoz (Asociación de Promotores Inmobiliarios)

Abre la sesión el Sr. Presidente que da la bienvenida a los asistentes y pone de manifiesto la importancia de la vivienda en esta crisis del COVID-19.





Expone sucintamente las medidas de carácter urgente que, en materia de vivienda, ha adoptado el Gobierno regional en el Decreto ley 3/2020, de 23 de abril, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19, enlazando con las novedades en la regulación de la vivienda protegida de promoción privada, en particular, la ampliación de umbrales de acceso a este tipo de vivienda y de los sectores de población; la agilización de la gestión facilitando la puesta en marcha de proyectos, destacando la importancia de la construcción como sector refugio de la economía.

Desde esta óptica, hace referencia a la disponibilidad de suelo de las administraciones públicas (autonómica y local) y la necesidad de dinamizarlo con el objetivo de reactivar la economía y ayudar a las familias.

Da cuenta, asimismo, del estado de elaboración del proyecto de decreto regulador de la vivienda de protección oficial de promoción privada en la Región de Murcia, solicitando del Consejo el informe favorable.

Toma la palabra D. Enrique Ujaldón, que explica la complejidad de elaboración de este proyecto que, partiendo de una normativa pre democrática en su concepción, muy intervencionista con la consiguiente ralentización de proyectos, pasa a un modelo de gestión ágil y que permite el acceso a este tipo de viviendas a nuevos sectores sociales; a diferentes modelos de familia, desde familias monoparentales a familias que tienen 8 hijos o más.

Hace hincapié en la agilización conseguida partiendo de la colaboración con otras instituciones como por ejemplo, los colegios profesionales y de la simplificación de determinados trámites, como la concesión a la licencia de primera ocupación del efecto de la calificación definitiva de las viviendas. De manera que, en la línea de lo apuntado por el Sr. Presidente, se contribuye a viabilizar las bolsas de suelo existentes.

Dicho esto, el Sr. Presidente da paso a los siguientes puntos del orden del día.

2º.- Designación del/la titular de la secretaría del Consejo. Queda designada Dña. Mª José Manresa Gilabert, tal como propuesto.

3º.- Presentación de las medidas incluidas en el decreto para regular la vivienda protegida de régimen privado en la Región de Murcia.

Toma la palabra el Vicepresidente que presenta las medidas mediante una exposición power point en la que se repasan las novedades en la regulación ilustrándolas con una serie de ejemplos prácticos.

Se destaca la modificación del régimen general, la ampliación de los umbrales y la determinación de nuevos colectivos prioritarios.

Interviene D. Enrique Ujaldón para señalar la posibilidad de computar como miembro de la familia al nasciturus. A este respecto, el Presidente valora el efecto indirecto que esta medida tiene para fomentar la natalidad.

Siguiendo con la exposición de estas novedades, el Vicepresidente apunta también el efecto que la implementación de este decreto puede tener para desarrollar suelos en municipios pequeños, evitando así su despoblación y contribuyendo a la sostenibilidad y desarrollo de dichos municipios.

Alude a la reducción de los plazos de tramitación y de la carga burocrática que implica la nueva regulación de la calificación definitiva.

El Presidente en este punto interviene para hacer notar la sinergia entre la agilización administrativa, que orienta la actuación de la Consejería, y la agilización de la





viabilidad del suelo, principios que aparecen combinados en las medidas contenidas en el Decreto ley antes citado.

Se procede a la apertura de un turno de intervenciones y toma la palabra Dña. Carmen Gil Montesinos, que agradece el apoyo al sector que representa, en particular por haberse recogido explícitamente la obligación de los promotores de informar y dar publicidad a las promociones para hacer efectivo el porcentaje de viviendas reservadas a las personas con discapacidad.

Interviene Dña. Ma José Peñalver, que pone sobre la mesa la conveniencia y oportunidad de disponer de un mapa de suelo público (cuánto y en qué situación) al objeto de adoptar decisiones de equilibrio en materia de VPO.

El Presidente recoge esta idea y anuncia que se ha iniciado el camino para poder disponer de este mapa y poner en valor el suelo público, empezando con el suelo autonómico y se espera la colaboración de los ayuntamientos para el suelo municipal.

Toma la palabra D. José Ramón Blázquez para reivindicar un tipo de IVA reducido (4%) a las viviendas protegidas.

El Presidente recuerda que la CARM no tiene competencia en este ámbito pero puede apoyar esta reivindicación, de hecho, ya se ha comentado en alguna ocasión con el Ministerio competente.

D. Eugenio Castejón, interviene y agradece, asimismo, el esfuerzo hecho pero entiende que se debería reconsiderar la valoración, a nivel de precio, de las terrazas de los áticos construidos en promociones VPO.

El Presidente valorará esta propuesta y verá que encaje jurídico pudiera tener en la regulación que nos ocupa.

Continuando con su intervención, D. Eugenio Castejón alude también a determinados aspectos del código técnico de construcción y a la necesidad de agilización del trámite de visado de contratos.

Toma la palabra Dña. Begoña Sánchez para señalar que este proyecto de decreto, entre otros trámites, ha omitido el visado de contrato como tal.

Dña. Gloria González, interviene para solicitar que se tenga en cuenta la utilización temporal de estas viviendas como recurso para ciertos colectivos como personas sin hogar o víctimas de violencia de género.

El Presidente responde que este tipo de colectivos están enmarcados en la vivienda social, en particular en el programa de erradicación del chabolismo con la compra de viviendas por parte de la Consejería. Se quiere asimismo poner en valor el suelo para ayudar a salir a estas personas de su situación de vulnerabilidad.

A este respecto D. Enrique Ujaldón apunta a la necesidad de utilizar estas medidas evitando distorsionar el mercado, la economía sumergida y situaciones que, en ocasiones, provocan el conflicto social. En definitiva, se trata de ofrecer el mejor servicio en las mejores condiciones.

Interviene D. José Hernández interesándose por el estado de las ayudas a la rehabilitación recogidas en el Plan de Vivienda 2018-2021 y en las correspondientes convocatorias de la CARM.

El Presidente responde que los esfuerzos, actualmente, están centrados en las ayudas para mitigar los efectos del COVID, ayudas de amplio espectro social, para evitar el lanzamiento de las familias de sus casas, no obstante se sigue teniendo





ayudas a la promoción de viviendas en alquiler entre otras cosas porque entendemos, además, que existe demanda suficiente en la Región de Murcia para este tipo de acceso a la vivienda.

D. Enrique Ujaldón adelanta que han solicitado al Ministerio que cambie la concepción de los planes de vivienda y que se focalicen más las ayudas, en particular que se dirijan más a la rehabilitación de nuestros edificios.

En esta línea, el Presidente hace alusión a las prioridades de la UE en el FEDER que se centran en conservación de las ciudades más que en la expansión de las mismas.

En cuanto a la construcción, nos dirigimos hacia una construcción sostenible (rehabilitación, economía circular y sostenibilidad). Queremos cambiar la forma de construir, ser punta de lanza, modernizar las ciudades, poner en valor lo ya construido, por eso se ha hecho un esfuerzo para cambiar el modelo de construcción.

Dña. M^a José Peñalver se interesa por las ayudas a la eficiencia energética en la construcción fuera del marco de las ayudas a la rehabilitación de edificios.

D. Enrique Ujaldón insiste en que actualmente los esfuerzos están centrados en las ayudas COVID, pero esto es una situación coyuntural y por tanto en los próximos planes de vivienda las ayudas se podrán diversificar.

Dña. M^a José Peñalver apunta la posibilidad de que se establezca una colaboración público-privada para cesión de suelo y promoción del mismo, solicitando esta colaboración en particular para la construcción de viviendas en régimen de alquiler.

El Presidente le anuncia que es una línea de trabajo que la Consejería tiene sobre la mesa, precisamente para la puesta en valor del suelo a la que ya se ha aludido en esta reunión. Se está estudiando el encaje jurídico y está planificada el inicio de esta colaboración el próximo otoño.

Toma la palabra Dña. Inmaculada C. Lozano García, que da la enhorabuena por el proyecto y por abrir el espectro de personas que pueden acceder a las viviendas. Considera que el decreto es de lectura fácil, escueto y recomienda la creación de un portal de información donde aparezcan los requisitos de acceso y las consecuencias que conlleva el incumplimiento de los mismos, ofreciendo la colaboración de los colegios a los que representa en caso de necesitar alguna pincelada desde el punto de vista práctico o técnico.

El Presidente recoge la idea, lo anota y añade que el portal podría servir también para informar de las promociones en marcha.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 10,45 horas, extendiéndose la presente acta de todo lo cual como Secretaria doy fe con el visto bueno del Presidente.

LA SECRETARIA

M^a José Manresa Gilabert

(Documento firmado electrónicamente al margen)

Vº Bº

EL PRESIDENTE,

José Ramón Díez de Revenga Albacete

(Documento firmado electrónicamente al margen)

