



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:

María José Manresa (Subdirectora de la
Dirección General de Vivienda)

D. José Antonio Bascuñana
(Director de Oficina para la Gestión Social
de la Vivienda)

D. Luis Carlos Cuesta Maestro
(Servicio de Mediación Hipotecaria y Lucha
contra la Ocupación)

Dña. M^a Raquel Cancela (Secretaria General
de la Consejería de Mujer, Igualdad, LGTBI,
Familias y Política Social) D Anselmo
Campuzano (Federación de Municipios)

D^a Luz de la Villa (Colegio Oficial de
Arquitectos)

D. Antonio Luis Mármol (Presidente Colegio
Oficial de Aparejadores)

D. José J. Martínez Cutillas (COAPI)

D. José Hernández (Federación de
Empresarios de la Construcción-FRECOM)

D. Marcos Mateos (Colegio Oficial de
Ingenieros Industriales)

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

D. Antonio Ruiz Ortega (Colegio Oficial de
Administradores de Fincas)

D. José Ramón Blázquez y D^a Beatriz
Menéndez (Asociación de Promotores
Inmobiliarios)

D. Manuel García Hernández (CERMI)

SECRETARIA:

Dña. María José Molina Pérez
(Dirección General de Vivienda)

En Murcia, a 2 de diciembre de 2022, en el hall del salón de actos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, siendo las 09:30 horas se reúne el Consejo de Vivienda de la Región de Murcia. Asisten todos los miembros del Consejo relacionados al margen.

Invitado:

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



Abre la sesión el Sr. Presidente dando la bienvenida a los asistentes y agradeciendo su asistencia.

A continuación, el Sr. Presidente procede a la lectura del orden del día:

- 1º.- Aprobación del acta de la sesión anterior.
- 2º. Análisis del "Estudio sobre la demanda de vivienda en la Región de Murcia", elaborado por la Cátedra y Observatorio de políticas públicas de la Universidad de Murcia
- 3º. Presentación de las próximas convocatorias de ayudas 'Haciendo Hogar'
- 4º. Exposición de una nueva línea de Haciendo Hogar para promover el alquiler asequible.
- 5º. Propuesta de generador de contrato de arrendamiento de vivienda
- 6º. Ruegos y preguntas.

El Sr. Presidente da paso a la aprobación del acta de la sesión anterior, la cual queda aprobada sin ninguna objeción al respecto por parte de los asistentes al Consejo.

Respecto al segundo punto del orden del día: *Análisis del Estudio sobre la demanda de vivienda en la Región de Murcia elaborado por la Cátedra y Observatorio de políticas públicas de la Universidad de Murcia*, el Sr. Presidente informa a los asistentes que, previo encargo de la Consejería de Fomento e Infraestructuras a la Cátedra y Observatorio de Políticas Públicas de la Universidad de Murcia, se ha realizado un estudio sobre el mercado de la vivienda, particularizado sobre la Región de Murcia, con el fin de obtener un buen diagnóstico del mismo: qué necesitan los ciudadanos y de qué manera debemos orientar nuestras políticas para poder dar buenas soluciones al respecto. El Sr. Presidente hace hincapié sobre la calidad del mencionado estudio, encontrándose el mismo a disposición de todos los miembros del Consejo.

Seguidamente, cede la palabra a D. Enrique Ujaldón, Secretario General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, el cual manifiesta que de dicho estudio se desprende que más del 90% de la población desea vivienda en propiedad y que se valoran positivamente las políticas de vivienda encaminadas a conceder ayudas dirigidas al acceso a dicha propiedad.

Asimismo, señala que la ciudadanía reprocha a la Administración Pública la falta de comunicación, poniendo de relieve que el estudio refleja las quejas de la ciudadanía por la escasa difusión que se está haciendo desde los poderes públicos de las mismas, reclamando más publicidad sobre ello.

A continuación interviene D. José Francisco Lajara, Director General de Vivienda, el cual señala, en base al estudio mencionado, la alta valoración por parte de los ciudadanos del entorno urbano donde viven, así como la valoración positiva que



hacen de su propia vivienda. Manifiesta que entre las medidas más demandadas se encuentran las ayudas directas para la compra de vivienda, así como las ayudas de rehabilitación, haciendo mención de que las viviendas menos valoradas son las viviendas del parque público.

Toma la palabra el Sr. Presidente para hacer una conclusión final sobre el punto del día que se acaba de tratar, haciendo mención de que más del 90% de la población demanda vivienda en propiedad y que los dos grandes grupos de demanda, donde hay que focalizar las políticas de vivienda, son los jóvenes y las familias que se encuentran al borde de la vulnerabilidad, sin olvidar, por supuesto, a los que se encuentran ya en esa situación de especial vulnerabilidad.

A continuación, se plantea el siguiente punto del día: próximas convocatorias de ayudas "Haciendo Hogar". El Sr. Presidente manifiesta que, una vez que se ha tomado nota de que la gran demanda de la ciudadanía va dirigida a la adquisición de vivienda, adelanta que precisamente hoy la Dirección General de Vivienda va a presentar ante el Consejo una línea de ayudas a la compra de vivienda.

El Consejero cede la palabra al Director General de Vivienda, el cual informa de que ya están elaborados los borradores de las dos convocatorias que se van a presentar y que estarán publicadas en breve:

Una primera convocatoria de ayudas dirigidas a jóvenes, para la adquisición de vivienda en municipios y núcleos de población inferior a 10.000 habitantes, con ayudas de hasta 10.800€ con el límite del 20% del coste de adquisición de la vivienda, así como otra línea de ayudas para el alquiler. Esta convocatoria está dotada con un presupuesto de 3.200.000€.

Toma la palabra el Sr. Presidente para recalcar la cuantía de las ayudas para la compra de vivienda: ayuda de hasta 10.800€ a fondo perdido para jóvenes menores de 35 años, en núcleos de población menor de 10.000 habitantes, no superando el precio de la vivienda los 120.000€.

Aclara el Sr. Consejero que la primera vez que se convocaron estas ayudas iban dirigidas a la compra de viviendas situadas en municipios de menos de 5.000 habitantes, lo que llevó a que muy pocas personas pudieran tener acceso a las mismas. Actualmente, y después de una negociación bilateral con el Ministerio se ha conseguido incluir el concepto *núcleo de población*, que, aunque es un concepto difuso, nos permite incluir a todas las pedanías y diputaciones de Cartagena y Lorca.

Interviene un miembro del Consejo, (no se presenta previamente a tomar la palabra), el cual advierte que se está haciendo mención, entre otros requisitos, al precio máximo de la vivienda, pero no se menciona en ningún momento la superficie máxima que deben tener dichas viviendas.

Toman la palabra varios miembros (sin presentarse previamente) para poner de manifiesto la buena acogida de este tipo de ayudas para que los jóvenes puedan acceder a su primera vivienda, lo que les va a posibilitar el poder ahorrar y



posteriormente acceder a otra residencia tal vez mayor, según las necesidades familiares que les vayan surgiendo. Otro miembro hace hincapié en que el gran problema de acceso a la vivienda para los jóvenes de pequeñas poblaciones es la falta de viviendas para comprar en esos lugares, salvo en las grandes poblaciones como Murcia, Cartagena y Lorca.

En contestación a esta última intervención, el Sr. Consejero toma la palabra para manifestar que uno de los grandes factores que condiciona el mercado de la vivienda es el suelo, consiguiéndose después de una ardua negociación con el Ministerio que se incluyeran los municipios y núcleos de población inferiores a 10.000 habitantes, gran logro teniendo en cuenta que con el diseño anterior estaba limitado a poblaciones de menos de 5.000 habitantes. Explica que nada más convocarse la ayuda se vio que no funcionaba y que por ello han intentado ampliar el abanico para que pueda llegar a más ciudadanos.

Por lo tanto, el Presidente pide ante Consejo de Vivienda la colaboración de todos para conseguir el gran reto de la comunicación, según se desprende del estudio mencionado. Está convencido de merecer la pena la difusión de estas ayudas, ya que con este nuevo diseño se puede llegar a un espectro más amplio de interesados.

También señala que el acceso a la vivienda no tiene por qué ser sólo de vivienda nueva, sino también de vivienda rehabilitada.

Interviene un miembro de la comisión (no se presenta antes de intervenir) para señalar que es necesario conseguir que a los promotores les resulte atractivo y rentable hacer este tipo de viviendas, incluso de uno o dos dormitorios.

El Sr. Presidente señala que las líneas de actuación pueden venir tanto incentivando el interés de los promotores para la construcción de vivienda nueva, como también en ayudas a la rehabilitación de viviendas vacías, cuyos titulares, una vez rehabilitadas, puedan ponerlas a la venta.

D. Alfonso García, del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales, pregunta cuál es la edad máxima para poder acceder a estas ayudas, a lo que el Sr. Presidente contesta que 35 años, aclarando que según el estudio realizado la edad de emancipación se ha retrasado de los 27 años a los 32, motivado por la dificultad de encontrar vivienda y empleo.

Se aclara por el Sr. Presidente, ante la observación de un asistente, que con el límite máximo en 120.000€ no es fácil acceder a vivienda nueva, y que según se desprende del estudio hay muy poco suelo disponible, el suelo que hay disponible es caro y los costes de construcción son elevados. Por lo tanto, la mayoría de las promociones de vivienda nueva están siendo casi exclusivamente en el segmento alto.

Resalta que ésta es otra línea de actuación a llevar a cabo por parte de la Administración, lo que viene a suponer otro reto: hacer que al promotor le interese invertir en promociones dirigidas a otros segmentos no tan altos. Para ello es necesario, y la Administración regional está trabajando en ello, "desestrangular" el suelo, intentar contraer los costes, un modelo de vivienda protegida con unas



condiciones de habitabilidad un poco menos exigentes con un precio de vivienda asequible, así como la concesión de ayudas directas.

Prosigue el Sr. Presidente haciendo la petición concreta a todos los asistentes de ayudar a difundir estas ayudas, que son suficientemente interesantes y pueden tener éxito, aclarando, a requerimiento de los asistentes, que se va a conceder un plazo de 2 meses para que los posibles beneficiarios puedan solicitar esta ayuda, a lo que se replica que uno de los grandes hándicaps de los demandantes es la burocracia a la que se tienen que someter a la hora de solicitarlas y ruega el esfuerzo de todos los colectivos representados en este Consejo para apoyar a los posibles beneficiarios en la presentación futura de solicitudes.

Aclara D. José Francisco Lajara, Director General de Vivienda, a petición de los asistentes, que el plazo de presentación de solicitudes en esta primera convocatoria va a estar abierto hasta el 1 de marzo de 2025.

Se advierte por los asistentes que no hay margen de tiempo suficiente para que los promotores inicien las promociones de vivienda nueva, precisando el Sr. Consejero que el objetivo principal no es incentivar la promoción de viviendas sino posibilitar el acceso de los jóvenes a ellas a través de estas ayudas.

A continuación se da a conocer por el Director General de Vivienda la línea de ayudas a la accesibilidad, dirigida tanto a viviendas unifamiliares como a viviendas integradas en edificios. Dicha ayuda contará con un presupuesto inicial de 7.000.000€, con plazo abierto para presentar solicitudes hasta marzo de 2024.

Hace hincapié en que las solicitudes se van a ir resolviendo por orden de presentación, así como que se amplían los sujetos beneficiarios, incluyéndose también a los arrendadores de vivienda como posibles solicitantes de la ayuda, siempre y cuando lleguen a un acuerdo con los propietarios.

Como punto 5º del orden del día, se presenta por el Director General de Vivienda un modelo tipo de contrato de arrendamiento de vivienda, accesible para todo interesado en la página web de la CARM, el cual va a poder generarse aportando el ciudadano los datos necesarios, y en el que figure actualizada la normativa vigente aplicable, consiguiendo así que todos los contratos en vigor cumplan con la legislación actual y facilitando a la Administración la tramitación de todas las ayudas de alquiler que se soliciten a raíz de dichos contratos.

Acaba su intervención solicitando a todos los presentes sugerencias para mejorar esta iniciativa.

Interviene el Sr. Consejero para informar sobre el presupuesto de la CARM para el próximo año, señalando que actualmente desde su Consejería se está dando bastante importancia en materia de vivienda, su problemática y posibles soluciones, teniendo todo esto su reflejo correspondiente en el presupuesto de la Consejería.

Hace notar que se sigue con el Plan estratégico "Haciendo Hogar", recopilando todas las sugerencias aportadas, para que una vez definido el mismo se presente para su aprobación por el Consejo de Gobierno y así quede como hoja de ruta estable para el futuro.

MOLINA PEREZ, MARIA JOSE 11/05/2023 10:09:42 DIEZ DE REVENGA ALBAKETE, JOSE RAMON 13/05/2023 15:54:29

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



Prosigue el Sr. Consejero haciendo mención a que el presupuesto de la Consejería de Fomento tiene dos grandes áreas: una, la inversión contracíclica, entendiendo la inversión en obra pública como una responsabilidad de la Administración para generar empleo de forma rápida ante una más que probable venidera difícil situación económica. Y otra gran área que va destinada a los más vulnerables, concediendo ayudas de "ascensor social" para paliar los posibles efectos adversos que pudieran darse en ese colectivo. Explica que esta Consejería ha aumentado casi el 480% todas las partidas de hogar, financiadas con fondos Next Generation y fondos del Plan Estatal de Vivienda, pero sin olvidar, por supuesto, las partidas aportadas desde la propia Administración Regional.

Se pone en valor por parte de D. Enrique Ujaldón el gran cambio llevado a cabo en esta legislatura por la Consejería de Fomento en el área de vivienda social, junto con la Consejería de Política Social, así como con la red de ONGs existentes en la Región de Murcia, las cuales hacen una labor extraordinaria en materia de asistencia social, extendiendo la intervención de la Administración en áreas a las que por sí sola le resultaría difícil llegar de una forma tan eficaz. Todo ello con el fin de evitar que miles de familias tengan problemas para pagar el alquiler o que tengan que salir de su casa, siempre contando para ello con el apoyo de la Consejería de Política Social.

También destaca la línea de ayudas dirigidas a hacer propietarios a los arrendatarios con una antigüedad igual o superior a 25 años en un contrato de alquiler, teniendo la convicción de que cuando la vivienda se posee en propiedad la familia pone mayor cuidado en ella y la conserva mejor.

Asimismo, destaca D. Enrique Ujaldón, las ayudas destinadas a distintas Asociaciones para poder financiar una red de viviendas en alquiler para personas pertenecientes a colectivos vulnerables.

Señala de igual manera, y siempre con el apoyo de la Consejería de Política Social, la compra, hasta el momento, de 55 viviendas por la Consejería de Fomento e Infraestructuras con el fin de dar solución al problema de la infravivienda y el chabolismo. Dichas viviendas se ceden a los ayuntamientos, con los que se trabaja estrechamente. Se cree que esta gestión es la más eficaz, directa y cercana, junto con el acompañamiento que desde los servicios sociales se les proporciona a las familias.

Interviene de nuevo el Sr. Consejero recalcando que han sido 4.400 familias las rescatadas por esta Administración de perder su vivienda, previéndose para este año unas 1.500 familias más. Que en cuanto al chabolismo, son 55 las infraviviendas erradicadas, destacando que según datos ofrecidos por el Secretariado Gitano la CARM es actualmente la Comunidad Autónoma con menos incidencia de chabolismo.

Por último, se llega al tiempo de ruegos y preguntas, en el que los asistentes no hacen uso del mismo.



El Sr. Presidente agradece la asistencia a los miembros del Consejo así como su participación activa durante la sesión.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 11 horas y 35 minutos, extendiéndose la presente acta de todo lo cual como Secretaria doy fe con el visto bueno del Presidente.

LA SECRETARIA
M^a José Molina Pérez
(Documento firmado electrónicamente al margen)

V^o B^o
EL PRESIDENTE,
José Ramón Díez de Revenga Albacete
(Documento firmado electrónicamente al margen)

13/05/2023 15:54:29

11/05/2023 10:09:42 DIEZ DE REVENGA ALBACETE, JOSE RAMON

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación

MOLINA PEREZ, MARIA JOSE