

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nº 3/2022 CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO EL DIA 27 DE DICIEMBRE DE 2022.**

En la ciudad de Salamanca siendo las 12:10 horas del día 27 de diciembre de 2022 se celebra sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (E.P.E PMVU) convocada para esta fecha con la asistencia:

- Presencial, en la sede de la E.P.E PMVU en calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca:
  - D. José Fernando Carabias Acosta (Sr. Presidente de la E.P.E PMVU).
  - D<sup>a</sup>. María Victoria Bermejo Arribas (Sra. Vicepresidenta, Grupo Municipal Popular).
  - D. Álvaro Antolín Montero (Grupo Municipal Socialista).
  - D<sup>a</sup>. María del Carmen Díez Sierra (Grupo Municipal Mixto).
  - D. Alberto Díaz San Miguel (Cámara de Comercio e Industria)
  - D. Ángel Herrero Pérez (Colegio de Arquitectos)
  - D. Fernando García Flórez (Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca).
  - D. José Joaquín González masa (Sr. Interventor del Excmo. Ayto. Salamanca)
  - D. Eugenio Corcho Bragado (Sr. Gerente de la E.P.E PMVU).
  - D<sup>a</sup>. Sonia Prado Ballesteros (Secretaria en funciones de la E.P.E. PMVU).
  
- Telemática:
  - D<sup>a</sup>. María José Fresnadillo Martínez (Grupo Municipal Popular)
  - D. Juan José Sánchez Alonso (Grupo Municipal Ciudadanos).
  - D. Alfredo Andrés Holgado (Director del Área de Licencias y Planeamiento del Excmo. Ayto. de Salamanca)

El Sr. Presidente declara abierta la sesión, procediéndose al estudio de los asuntos que integran el orden del día:

**ASUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR (10-06-2022).**

**El Consejo de Administración acuerda por unanimidad su aprobación.**

**ASUNTO Nº 2.- PROPUESTA DE LA GERENCIA PARA LA APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA EL EJERCICIO 2023.**

**INTERVENCIONES:**

*El SR. INTERVENTOR da cuenta del asunto.*

*La SRA. DÍEZ SIERRA pregunta si hay crédito para la compra de edificio objeto del asunto nº 4 del Consejo y si este está previsto en el presupuesto del año 2023; sobre este mismo punto el SR ANTOLIN MORENO pregunta si existe partida en los gastos de 2023.*

Por parte del SR. INTERVENTOR se aclara que la adquisición se hace con cargo al presupuesto del 2023 y tal y como consta en la página 15 del presupuesto de gastos de 2023, en la cuenta 60 de Compras, en la subcuenta 600\*0 compra de edificios y costes de adaptación, se recoge el importe por la posible compra de un edificio con destino a alquiler, no obstante, informa que el Presupuesto de la EPE PMVU no es ni limitativo ni vinculante.

Toma la palabra el SR. CORCHO BRAGADO y señala que la adquisición del edificio estaría recogida en el apartado 4 a. 3. "Adquisición y Actualización ED 18 VPP", página 29 del Presupuesto del ejercicio 2023.

Por el SR. ANTOLIN se pregunta si hay una partida para el arrendamiento de los locales de Victoria Adrados en el presupuesto del 2023, y señala si en otros ingresos de gestión, en relación a los alquileres de los inquilinos el incremento de la cantidad de 72.000 a 74.000€, es debida a una actualización de cuotas por el IPC. Toma la palabra el SR. CORCHO BRAGADO que aclara que existe una partida en la que se presupuestan 60.900€ que recoge el importe que prevé ingresar el patronato por ingresos de arrendamiento de locales del Complejo Dotacional Victoria Adrados.

Antes de la votación el SR. INTERVENTOR manifiesta que la estimación de beneficios es de 46.300€, tal y como consta en la página 49.

#### **ACUERDO:**

**Vista la propuesta que antecede, el Consejo de Administración acuerda por mayoría su aprobación, con la abstención del representante del Grupo Municipal Socialista, Sr. Antolín Montero.**

**ASUNTO Nº 3.- LICITACIÓN DEL ALQUILER DE DIVERSOS LOCALES DEL EDIFICIO "CENTRO DE CONVIVENCIA VICTORIA ADRADOS", SITUADO ENTRE LAS CALLES AVDA. DE VILLAMAYOR, CALLE ARAPILES, CALLE TEJARES Y CALLE QUINTA DE SALAMANCA, PARA SU DESTINO A SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE, MEDIANTE CENTRO DE FORMACIÓN OCUPACIONAL.**

#### **INTERVENCIONES:**

El SR. PRESIDENTE y el SR. CORCHO BRAGADO dan cuenta del asunto.

La SRA. DÍEZ SIERRA se interesa sobre la forma que se va a proceder a pagar a los trabajadores, siendo conveniente que el personal no sólo fuera, personal en prácticas.

Al respecto, el SR. PRESIDENTE aclara que la explotación del negocio es competencia del adjudicatario y por tanto ajena al Patronato Municipal de la vivienda; además respecto al asunto, informa que esta figura se está implantando con éxito por la Junta de Castilla y León.

Previa a la votación, toma la palabra la SRA. SECRETARIA para indicar que se ha detectado un error en el informe jurídico, en el apartado b) Legislación aplicable, en lugar de "artículo 13 del RD 1376/1986" debe poner "artículo 16 del RD 1372/1986", se procederá a corregir la errata detectada.

#### **ACUERDO:**

**Vista la propuesta que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su aprobación.**

**ASUNTO Nº 4.- LICITACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS AGRUPADAS EN EDIFICIO CON DESTINO A ALQUILER POR LA E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE SALAMANCA.**

**INTERVENCIONES:**

*El SR. PRESIDENTE y el SR. CORCHO BRAGADO dan cuenta del asunto señalando que se trata de la adquisición de viviendas agrupadas en edificio con destino a alquiler para incrementar el parque público de viviendas al alquiler; el edificio entre otras características, deberá tener licencia de obras posterior al 2002, estar inscrito en el registro de la propiedad como edificio completo o como parte de una edificación de varios bloques o cuerpos edificados y no haber sido ocupado, así mismo se indica que la adquisición será cofinanciada por el Ministerio de Transporte, Movilidad y agenda Urbana, la comunidad Autónoma de Castilla y León y la E.P.E PMVU, en base al acuerdo firmado..*

*A la SRA. DÍEZ SIERRA le parece bien la opción planteada puesto que se incrementa el número de viviendas para alquilar, utilizando edificios que, con la crisis de 2008, quedaron construidos y sin habitar, se procede, por tanto, a aunar las dos variables, la demanda de vivienda alquiler con la existencia de oferta, a través de esos edificios que han quedado vacíos.*

*El Sr. HERRERO PEREZ señala, además, que son edificios que al estar edificados y con licencia, no es necesario actualizar a la normativa vigente.*

*Por el Sr. ANTOLIN MONTERO también se valora positivamente dicha opción, puesto que hay gran cantidad de viviendas vacías, y a través de este mecanismo, puede ser una de las posibilidades para incorporar viviendas al parque público de viviendas en alquiler.*

*Previa a la votación, toma la palabra la SR. CORCHO BRAGADO para informar que hay que realizar la siguiente corrección en el texto de las bases, será eliminado el último párrafo de la cláusula 15, puesto que por error se ha regulado en las cláusulas 14 y 15 los supuestos de existencia de empate, siendo la redacción correcta la establecida en la cláusula 14.*

**ACUERDO:**

**Vista la propuesta que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su aprobación, corrigiendo la errata detectada.**

**ASUNTO Nº 5.- CONTRATACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN DE LA PROMOCIÓN DE 48 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y GARAJES EN LA PARCELA RM-14 SECTOR 29-B "PIZARRALES OESTE", EN CALLE DE LA VICTORIA 109-119 DE SALAMANCA.**

**INTERVENCIONES:**

*El SR. PRESIDENTE da cuenta del asunto y del contenido de la propuesta.*

**ACUERDO:**

**Vista la propuesta que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su aprobación.**

**ASUNTO Nº 6.- APROBACIÓN DEL LISTADO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS CON AYUDA CONCEDIDA, FASE 2 DE LAS AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS SEGUNDA CONVOCATORIA AÑO 2020. (EXPTE: 24/2022/AYPM)**

**INTERVENCIONES:**

*El SR. PRESIDENTE da cuenta del asunto y del contenido de la propuesta.*

**ACUERDO:**

**Vista la propuesta que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su aprobación.**

**ASUNTO Nº 7.- DEVOLUCIÓN AL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA DEL DINERO SOBRENTE DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN 2018. (EXPTE: 570/2022/SIPM)**

**INTERVENCIONES:**

*El SR. PRESIDENTE da cuenta del asunto y del contenido de la propuesta, en la que se declara desistida a la Comunidad de Propietarios Isaac Peral 33, en el procedimiento de ayudas Municipales a la Rehabilitación de Viviendas en la Convocatoria 2018 y proceder al reintegro de 2.906,52€ del saldo presupuestario como remanente al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.*

*La SRA. DÍEZ SIERRA señala que puede, que uno de los motivos del desistimiento por parte de los interesados, sea la numerosa documentación que hay que aportar en los procedimientos para justificar las ayudas; tanto por parte del SR. HERRERO PEREZ como por el SR. DIAZ SAN MIGUEL apuntan que el Patronato Municipal de la Vivienda no requiere excesiva documentación, para la solicitud de ayudas de rehabilitación de edificios de viviendas.*

**ACUERDO:**

**Vista la Resolución que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su ratificación.**

**ASUNTO Nº 8.- RATIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE 15/09/2022 RELATIVA A DESISTIMIENTO DE CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA SITA EN C/VENEZUELA Nº 10, 3º B DE SALAMANCA, A INSTANCIA DE D. JOSÉ JULIÁN IGLESIA MORALES Y Dª. KENIA RAMÍREZ ESCOBAR. (EXPTE: 76/2022/VIPM).**

**INTERVENCIONES:**

*El Sr. PRESIDENTE, da cuenta conjunta de los asuntos nº 8, 9 y 10.*

**ACUERDO:**

**Vista la Resolución que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su ratificación.**

**ASUNTO Nº 9.- RATIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE 17/10/2022 RELATIVA A DESISTIMIENTO DE CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA SITA EN C/ CUENCA, Nº 1, 4º B Y ANEJO DEL MISMO EDIFICIO, TRASTERO Nº27 FORMULADO POR D. ANTONIO VELA CORCHUELO. (EXPTE: 306/2021/SIPM)**

**INTERVENCIONES:**

*El Sr. PRESIDENTE, da cuenta conjunta de los asuntos nº 8, 9 y 10.*

**ACUERDO:**

**Vista la Resolución que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su ratificación.**

**ASUNTO Nº 10.- RATIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE 21/11/2022 RELATIVA A DESISTIMIENTO DE CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA SITA EN C/SILVESTRE SÁNCHEZ SIERRA, 21-27, PORTAL 2, 2º A Y ANEJO VINCULADO, TRASTERO Nº 19 Y PLAZA DE GARAJE Nº 6 FORMULADO POR D. SERGIO DANIEL ARGUEDAS SAITA. (EXPTE.: 25/2022/VIPM)**

**INTERVENCIONES:**

*El Sr. PRESIDENTE, da cuenta conjunta de los asuntos nº 8, 9 y 10. Sobre este asunto el SR. ANTOLIN MONTERO solicita aclaración del motivo por el cual se le incauta la fianza. Toma la palabra el SR. CORCHO BRAGADO para explicar más detalladamente el asunto, manifestando que se le adjudicó el contrato de la vivienda el 28 de Julio de 2022 y se le avisó para proceder a la entrega de las llaves, sin embargo Don Sergio Daniel no fue a recogerlas y el 28 de octubre de 2022 solicitó el desistimiento del contrato, es por ello que, tal y como consta en la Resolución, se ha producido un incumplimiento del contrato (estipulación octava) y no procede la devolución de la fianza.*

**ACUERDO:**

**Vista la Resolución que antecede, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su ratificación.**

**ASUNTO Nº 11.- DADAS CUENTA:**

**11.1.- CERTIFICACIONES DE OBRAS:**

- 48 viviendas protegidas y garajes PARCELA RM 14 Sector 29B Salamanca

**11.2.- INFORMACIÓN SOBRE SUBVENCIONES PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS SITUADAS EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA "BARRIO DE CHINCHIBARRA".**

- Comunidad de propietarios HORTENSIAS 1, concepto 2º pago. (Expte: 983/2021/SIPM)

- Comunidad de propietarios MARGARITAS 1, concepto 2º pago. (Expte: 982/2021/SIPM)

- Comunidad de propietarios MARGARITAS 3, concepto 2º pago. (Expte: 990/2021/SIPM)

- Comunidad de propietarios RÍO RIOFRÍO 5, concepto 2º pago. (Expte: 991/2021/SIPM)

- Comunidad de propietarios RIO RIOFRÍO 1, concepto 2º pago. (Expte: 986/2021/SIPM)

- Comunidad de propietarios RIO RIOFRÍO 7, concepto 2º pago. (Expte: 987/2021/SIPM)

**11.3.- RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE 13 DE OCTUBRE DE 2022 RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL DERECHO AL COBRO DE LA AYUDA MUNICIPAL A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS CONCEDIDA A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MARÍA AUXILIADORA 64-66 POR IMPORTE DE 505,17 €, AL NO HABER CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES DE JUSTIFICACIÓN DE REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD SUBVENCIONADA. (EXPTE: 850/2021/SIPM)**

**11.4.- TANTEOS Y RETRACTOS:**

- CL PIERRE WERNER Nº 11-15 3º G (Expte: 345/2022/SIPM)

- CL PARLAMENTO EUROPEO Nº 8 PORTAL 4 1º B (Expte: 370/2022/SIPM)

- CL FRAY BERNARDINO DE SAHAGUN Nº 17 PORTAL 1 2º A (Expte: 382/2022/SIPM)

- CL PIERRE WERNER Nº 11-15 4º A (Expte: 520/2022/SIPM)

- CL VICENTE BELTRÁN HEREDIA S/N PORTAL 4 2º B (Expte: 522/2022/SIPM)

**11.5.- RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 RELATIVA A LOS LISTADOS PROVISIONALES DE CONCESIÓN, DENEGACIÓN, RESERVA Y DESISTIMIENTO DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS, CONVOCATORIA AÑO 2021. (EXPTE: 587/2022/SIPM)**

**INTERVENCIONES:**

*El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta de los cinco asuntos anteriores.*

**El Consejo de Administración se da por enterado y no plantea ningún tipo de objeción.**

## **ASUNTO Nº 12.- OTRAS INFORMACIONES:**

### **• SITUACIÓN ENTREGA VIVIENDA PROMOCIONES PMVU**

#### **INTERVENCIONES:**

*El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta del informe de estado de ocupación de viviendas del parque público de alquiler del PMVU. Por parte del SR. PRESIDENTE en relación de las 36 VPP en "SILVESTRE SANCHEZ SIERRA", informa que quedan libres para alquilar dos viviendas adaptadas, y que la entidad ASPACE ha mostrado interés en dichas viviendas, sin perjuicio que se puedan alquilar directamente por personas con problemas de movilidad reducida.*

### **• SITUACIÓN CONVOCATORIAS AYUDAS REHABILITACIÓN 2020(1ª) Y 2021.**

#### **INTERVENCIONES:**

*El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta de las ayudas municipales de rehabilitación de edificios de viviendas de manera sucinta, puesto que algunas de ellas ya han sido tratadas en los asuntos anteriores del Consejo.*

### **• SITUACIÓN ENTORNOS RESIDENCIALES ERRP.**

#### **INTERVENCIONES:**

*El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta de las actuaciones de Rehabilitación y regeneración de barrios, informando que se ha enviado documentación sobre las áreas de Bloques de Nicar y Gladiolos, y el próximo mes se enviará a la JCyL la correspondiente a Chinchibarra 2. Del mismo modo, se señala que en las ERRP CIUDAD JARDIN, ERRP CAMELIAS (GARRIDO) Y ERRP ESCUELA DE MUSICA (BARRIO GARRIDO), se está a la espera de la comunicación de disponibilidad de financiación con cargo a los fondos europeos para presentar la documentación actualizada, no obstante, se ha instado a las Comunidades para que soliciten otras ayudas de los fondos europeos para rehabilitación.*

**El Consejo de Administración se da por enterado**

## **ASUNTO Nº 13.- ASUNTOS VARIOS.**

En este punto no se ha incluido ningún asunto.

## **ASUNTO Nº 14.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

*El SR. ANTOLIN MONTERO, toma la palabra y pregunta si de acuerdo con el artículo que ha salido en prensa, la provincia de Salamanca ha renunciado a participar en la línea de subvención para VPO de alquiler para jóvenes.*

*Contesta el SR PRESIDENTE señalando que sí se ha participado, pero de otra forma, tal y como se expuso en las reuniones mantenidas este verano sobre el referido asunto. En ese momento, por parte del PMVU ya estaban construidas 36 viviendas en alquiler para jóvenes, por lo que era más interesante recibir financiación para promociones de vivienda protegida destinada a otros colectivos,*

*sin que la oferta fuera obligatoriamente única y exclusivamente para menores de 35 años; se acordó que lo más adecuado era construir para jóvenes preferentemente, y en el caso de no ser todas asignadas, pudieran adjudicarse a otras personas.*

*El SR. ANTOLIN MORENO, señala que no ve incompatibilidad alguna entre lo que propone la Junta y las actuaciones del Patronato; por el SR PRESIDENTE señala que pueden ser actuaciones independientes y complementarias, puesto que no hay problema en ceder un solar dotacional que cumpla con los requisitos exigidos, y que construya la Junta para jóvenes menores de 35 años, pero que eso no lleve consigo dejar de recibir financiación para llevar a cabo otras promociones como las que ya están proyectadas, a las que podrían acceder menores de 35 años y, además, personas de más edad.*

*SR. CORCHO BRAGADO recuerda que los pisos que se han construido destinadas exclusivamente para jóvenes, ha sido complicada su adjudicación puesto que, aunque había demandantes, no se cumplían con los requisitos establecidos en las bases, y era difícil encontrar a candidatos menores de 35 años.*

*La SRA DIEZ SIERRA manifiesta que tanto al Ayuntamiento de Salamanca como a la Junta de Castilla y León les interesa que la gente joven permanezca en la Comunidad, por lo que es conveniente ofertar vivienda de alquiler que sea accesible para los jóvenes.*

*El SR ANTOLIN MONTERO indica que habría que reflexionar sobre el motivo por el cual, existiendo el problema de acceso a la vivienda para los jóvenes, no se cubren las plazas ofertadas, máxime cuando el precio no es caro y los gastos fijos no son excesivos, planteando como opción la posibilidad de revisar los criterios económicos. Por parte de la SR. DIEZ SIERRA se apunta, que para el acceso a la vivienda se requieren ingresos, y no todos los jóvenes tienen esa posibilidad.*

*El SR. SANCHEZ ALONSO toma la palabra, indicando que la SRA. DIEZ SIERRA ha dado con el quid de la cuestión, la falta de ingresos de los jóvenes dificulta la posibilidad de acceder a una vivienda.*

*Por último, el SR PRESIDENTE comenta que la JCyL está planteando incrementar el presupuesto en los niveles máximos de ingresos, para permitir el acceso a las viviendas a personas con un nivel adquisitivo medio y disminuir el presupuesto en los niveles mínimos de ingresos, para permitir el acceso a personas que reciban subvenciones.*

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las trece horas veinte minutos del día señalado, el Sr. Presidente levanta la sesión, de la que se extiende la presente acta que, con las formalidades preceptivas, firma el Sr. Presidente, de todo lo cual doy fe.

Vº Bº  
El Presidente

La Secretaria