

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nº 1/2022 CELEBRADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (E.P.E PMVU) EL DIA 28 DE ABRIL DE 2022.

En la ciudad de Salamanca siendo las 10:00 horas del día 28 de abril de 2022 se celebra sesión ordinaria del Consejo de Administración de la 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. Álvaro Antolín Montero (Grupo Municipal Socialista).
 - D^a. María del Carmen Díez Sierra (Grupo Municipal Mixto).
 - D. Alberto Díaz San Miguel (Cámara de Comercio e Industria)
 - 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^a. Yolanda Rastrilla López, (Secretaria en funciones de la E.P.E. PMVU).

- Telemática:
 - D^a. María Victoria Bermejo Arribas (Sra. Vicepresidenta, Grupo Municipal Popular).
 - D^a. María José Fresnadillo Martínez (Grupo Municipal Popular)
 - D. Juan José Sánchez Alonso (Grupo Municipal Ciudadanos).
 - D. Francisco Gómez Galán (representante Asociaciones de Vecinos)
 - D. Ángel Herrero Pérez (representante del Colegio de Arquitectos).
 - D. Alfredo Andrés Holgado (Director del Área de Licencias y Planeamiento del Excmo. Ayto. de Salamanca)

El Sr. Presidente declara abierta la sesión, pero al faltar el Sr. Interventor del Ayto. de Salamanca hace la advertencia de que, si llegado el asunto incluido en el orden nº 2 aún no se hubiera incorporado, se saltará el orden al asunto nº 4. El Sr. Interventor se incorpora en el asunto nº 1.

ASUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR (09-12-2021).

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad su aprobación.

ASUNTO Nº 2.- PROPUESTA DE LA GERENCIA PARA APROBAR, SI PROCEDE, LAS CUENTAS ANUALES DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, EJERCICIO 2021.

INTERVENCIONES:

El SR. INTERVENTOR da cuenta del asunto con referencia al contenido y a los principales resultados que arrojan las cuentas de la Entidad, concluyendo que el Patronato se encuentra saneado en exceso y presenta exceso de liquidez.

Toma la palabra el SR. CORCHO BRAGADO para indicar que el exceso de liquidez es consecuencia de que en los últimos dos años no se han podido iniciar obras debido a la situación vivida, pero que en el momento actual ya está trabajando en proyectos de nuevas promociones por lo que dicho exceso se reequilibrará.

ACUERDO:

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

ASUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE LA GERENCIA PARA APROBAR, SI PROCEDE, EL INVENTARIO DE BIENES DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO A 31/12/2021.

INTERVENCIONES:

El SR. INTERVENTOR y el SR. CORCHO BRAGADO dan cuenta del asunto y del contenido del Inventario.

ACUERDO:

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

ASUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE LA GERENCIA PARA APROBAR, SI PROCEDE, LISTA DEFINITIVA DE SOLICITANTES ADMITIDOS Y EXCLUIDOS EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE 36 VIVIENDAS, 36 GARAJES Y 19 TRASTEROS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA CALLE SILVESTRE SÁNCHEZ SIERRA 21-27 DE SALAMANCA (EXPT: 1/2022/VIPM).

INTERVENCIONES:

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

El SR. ANTOLÍN MONTERO llama la atención sobre el bajo número de solicitudes, y el elevado número de incumplimientos por temas económicos, y plantea si de cara a futuras convocatorias sería posible minorar los ingresos mínimos exigidos y la duración del contrato de alquiler (a 5 años). Contesta el SR. CORCHO BRAGADO señalando que al establecer los requisitos de las convocatorias de viviendas debemos tener en cuenta la normativa autonómica sobre vivienda que en particular, en relación con la determinación de los ingresos familiares, señala cómo deben computarse estos y que deben referirse al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido. Además, hay que considerar que el establecimiento de una cuantía de ingresos mínimos es necesario para garantizar un mínimo de seguridad en el pago. Asimismo, el SR. CORCHO BRAGADO indica que, si se agotase la lista de solicitantes admitidos sin adjudicarse todas las viviendas, se acudiría al Registro de Demandantes de la Entidad, e informa que ya se ha solicitado turno notarial para la celebración del sorteo.

ACUERDO:

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

ASUNTO Nº 5.- SOLICITUD AL AYUNTAMIENTO DE LA CESIÓN DIRECTA Y GRATUITA DE LA PARCELA NORMALIZADA P3, DE 1.730,25 M2 CON DESTINO A SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO, GRADO 2º EN CALLE PUEBLA DE SANABRIA.

INTERVENCIONES:

El SR. PRESIDENTE y el SR. CORCHO BRAGADO dan cuenta del asunto y del contenido del informe, matizando el SR. CORCHO BRAGADO que una vez que sea firme la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización se realizará la inscripción en el Registro de la Propiedad.

ACUERDO:

Vista la propuesta del informe del Gerente de la Entidad, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad que se solicite al Ayuntamiento de Salamanca la cesión de la parcela.

ASUNTO Nº 6.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN DE PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SUPUESTOS EXCEPCIONALES Y JUSTIFICADOS. AYUDAS CONVOCATORIA 2020.

INTERVENCIONES:

El SR. PRESIDENTE da cuenta del asunto, explicando las razones que justifican la propuesta de concesión de la prórroga.

El SR. SÁNCHEZ ALONSO manifiesta su total acuerdo con la propuesta con el fin de ayudar a las Comunidades de Propietarios, lo que secundan el resto de los miembros.

ACUERDO:

Vista la propuesta del informe del Gerente de la Entidad, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su aprobación.

ASUNTO Nº 7.- RATIFICACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SITA EN CL MARIANO SANTIAGO CIVIDANES, Nº 13 PISO 2 PTA. A PORTAL 1, Y SUS ANEJOS VINCULADOS, GARAJE NUMERO 5 Y TRASTERO NUMERO 5.

INTERVENCIONES:

El SR. SR. CORCHO BRAGADO da cuenta del asunto, así como del incluido en el orden nº 12: "Ratificación de contrato de alquiler con opción de compra de vivienda sita en CL RAMON DE MESONERO ROMANOS, Nº 74 Piso 1º Pta. B, y sus anejos vinculados, Garaje NUMERO 47 y Trastero NUMERO 26", (firmado tras la convocatoria del Consejo).

ACUERDO:

Vistos los contratos señalados, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su ratificación.

ASUNTO Nº 8.- RATIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DE ABONO DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS (CONVOCATORIA 2018), NO INCLUIDAS EN EL ACUERDO DE CONCESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA E.P.E PMVU DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2019:

8.1.- Alfonso de Castro 5-7

INTERVENCIONES:

El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta del asunto y del contenido de la Resolución.

ACUERDO:

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

8.2.- Méjico 8

INTERVENCIONES:

El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta del asunto y del contenido de la Resolución.

ACUERDO:

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

ASUNTO Nº 9.- DESISTIMIENTOS DE CONTRATOS DE ALQUILER DE PLAZAS DE GARAJE:

9.1.- Ratificación de Resolución de Presidencia aceptando el desistimiento del alquiler de la plaza de garaje no vinculado nº 25 sita en calle Cuenca nº 1.

9.2.- Ratificación de Resolución de Presidencia aceptando el desistimiento del alquiler de la plaza de garaje no vinculado nº 34 sita en calle Cuenca nº 1.

9.3.- Ratificación de Resolución de Presidencia aceptando el desistimiento del alquiler de la plaza de garaje no vinculado nº 7 sita en calle Cuenca nº 1.

INTERVENCIONES:

El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta del asunto y del contenido de las Resoluciones.

ACUERDO:

Vistas la Resoluciones que anteceden, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad su ratificación.

ASUNTO Nº 10.- INFORMACIONES VARIAS:

10.1.- Estado de convocatorias de ayudas de rehabilitación.

INTERVENCIONES:

El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta contenido de los informes y del estado en que se encuentra cada una de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación actualmente abiertas.

El Consejo de Administración se da por enterado.

10.2.- Encuestas de satisfacción usuarios promociones de alquiler.

INTERVENCIONES:

El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta del resultado de las encuestas.

Toma la palabra la SR. DÍEZ SIERRA llamando la atención sobre la valoración de las empresas de servicios energéticos por ser este aspecto el que queda con peor puntuación, y pregunta por cuánto tiempo se hacen estos contratos, y si es la misma empresa la que asume tanto el suministro de la calefacción como del agua caliente. Contesta el SR. CORCHO BRAGADO que la contratación se hace por cuatro años y que en algunas promociones las empresas de suministro son distintas. Asimismo, indica que aún siendo la valoración de este aspecto la más baja, es una valoración buena, y que las quejas de los vecinos tienen que ver no con el funcionamiento del servicio en sí, sino principalmente con los retrasos de la empresa gestora en atender a sus llamadas; e informa que el funcionamiento de este servicio en las promociones en las que está contratado ha demostrado ser realmente eficiente.

El Consejo de Administración se da por enterado.

10.3.- Estado de ejecución ARRU Chinchibarra.

10.4.- Gestión áreas de rehabilitación.

INTERVENCIONES:

El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta de ambos asuntos (10.3 y 10.4), incidiendo en el buen resultado de las actuaciones, tomando la palabra el SR. PRESIDENTE para indicar que ello ha fomentado el interés de muchas comunidades en este tipo de actuaciones. El SR. CORCHO BRAGADO señala que se trata de gestiones muy complicadas puesto que son muchos vecinos y variadas situaciones económicas y sociales.

La SRA. DÍEZ SIERRA pregunta si en las nuevas 5 Áreas de rehabilitación se están detectando los casos de sustitución de amianto, contestando el SR. CORCHO BRAGADO que sí, y que las comunidades afectadas han solicitado ayudas para la rehabilitación en la convocatoria de 2021.

El Consejo de Administración se da por enterado.

ASUNTO Nº 11.- DADAS CUENTA:

11.1 Licitación del contrato de obras de 48 viviendas protegidas y garajes en calle de la Victoria 109-119, de Salamanca.

11.2 Actualización del modelo de contrato de arrendamiento de vivienda con opción a compra.

11.3 Certificaciones de obra

11.4 TANTEO Y RETRACTO:

CL ARQUITECTO REPULLES Y VARGAS 69-71 1º C (Expte: 4/2022/SIPM)

CL PIERRE WERNER 11 PORTAL 1 3º C (Expte: 56/2022/SIPM)

CL ARRIEROS 2-4 1º A (Expte: 77/2022/SIPM).

CL PAPA LUNA 74 3º F (Expte: 90/2022/SIMP).

PLAZUELA ROBERT SCHUMAN 16 3º A (Expte: 44/2022/SIMP).

CL VILLA DE MACOTERA 1-9 PORTAL 6 4º B (Expte: 108/2022/SIMP).

CL PEDRO VIDAL 30-36 2º B (Expte: 164/2022/SIMP).

VILLA DE MACOTERA, 1-9 PORTAL 2 2º C (Expte: 318/2022/SIMP)

CALLE PEDRO VIDAL 2 PORTAL 4 1º C (Expte: 307/2022/SIMP)

11.5 DESISTIMIENTO DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS (CONVOCATORIA 2018)

MIGUEL DE UNAMUNO 45

ALFONSO IX DE LEÓN 20-28

INTERVENCIONES:

El SR. CORCHO BRAGADO da cuenta de los cinco asuntos anteriores (11.1 a 11.5). En relación con el asunto incluido en orden nº 11.5 la SRA. DÍEZ SIERRA pregunta por los motivos de la desestimación, contestando el SR. CORCHO BRAGADO que se debe a la falta de presentación de la documentación debida tras haber sido requeridos para ello. Asimismo, pregunta si las comunidades actúan con administrador, y dónde suelen surgir los problemas, contestando el SR. CORCHO BRAGADO que casi todas las comunidades actúan con administrador (una pequeña parte no) y que la casuística es variada, siendo que en unos casos no se presenta la documentación, y en otros la presentada no cumple los requisitos de la convocatoria.

El Consejo de Administración se da por enterado.

ASUNTO Nº 12.- Asuntos varios.

12.1 RATIFICACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SITA EN CL RAMON DE MESONERO ROMANOS, Nº 74 PISO 1º PTA. B, Y SUS ANEJOS VINCULADOS, GARAJE NUMERO 47 Y TRASTERO NUMERO 26.

Se da cuenta de este asunto junto con el incluido en el orden del día del asunto nº 7.

ASUNTO Nº 13.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

La SRA. DÍEZ SIERRA pregunta si el Registro de Demandantes del Patronato es público, y cómo se informa a los interesados de su posición dentro del mismo. Contesta el SR. CORCHO BRAGADO que por protección de datos personales no es público, y que la información se les da directamente a los interesados cuando solicitan información al respecto.

El SR. ANTOLÍN MONTERO pregunta por los expedientes de contratación relacionados con cuestiones de participación ciudadana, contestando el SR. CORCHO BRAGADO que se han generado como consecuencia de la Agenda Urbana Española , explicando brevemente las gestiones que se han realizado en relación a este Proyecto y el resultado de las mismas; asimismo, informa que recientemente se ha adjudicado el contrato de asistencia técnica para la redacción y apoyo a la gestión del Plan de Acción Local de la Agenda Urbana.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las once horas 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