

Por orden del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, se le convoca a la sesión aquí indicada con arreglo al orden del día que figura a continuación.

Santander, 22 de noviembre de 2013

**LA SECRETARIA DEL
 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fdo. Puerto Sánchez-Calero López

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha : 27 de noviembre de 2013

Lugar : Ayuntamiento de Santander
 (Sala de Comisiones)

Hora : **Primera Convocatoria**
08:45 horas

Segunda Convocatoria
 09:00 horas

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación del acta del consejo anterior.

2. Admisión de nuevos solicitantes para optar al alquiler de la promoción de 30 VPO en Primero de Mayo para jóvenes menores de 35 años.

3. Inicio de la gestión urbanística correspondiente al AE-4(B) del PGOU denominada El Regimiento-Prado San Roque.

4. Cambio de uso individualizado de venta a alquiler con opción a compra para los adjudicatarios de la promoción de 78 VPO en La Albericia.

5. Rebaja del 10% en el precio de venta para la promoción de 111 VPO en La Albericia.

6. Ruegos y preguntas.

años, que esté inscrito en el Registro de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial del Gobierno de Cantabria, y cumpla con los requisitos legales que se establecen para estas viviendas de protección oficial, pueda inscribirse en el listado de demandantes específico para esta promoción, que se creó hace 4 años.

3.- Inicio de la gestión urbanística correspondiente al AE-4(B) del Plan General de Ordenación Urbana denominada El Regimiento – Prado San Roque.

El Sr. Presidente expone que una vez iniciada la gestión urbanística en el entorno de Prado San Roque con la construcción de las 60 viviendas de protección oficial en General Dávila, y habiéndose reservado 12 de ellas para el realojo por la actuación prevista en la ladera Sur de Prado San Roque que, según la ficha de la AE-4(B), será de carácter público, mediante el sistema de gestión de la expropiación y con un 75 % de la edificabilidad destinada a vivienda sometida a algún tipo de régimen de protección pública, hoy es preciso dar un nuevo paso para que la Sociedad de Vivienda y Suelo, como ente instrumental del Ayuntamiento, se encargue del desarrollo de esta actuación. Por ello, se ha elaborado un estudio económico sobre la viabilidad de este proyecto y se ha estimado que se pueden construir 56 viviendas, de las cuales un 75 %, es decir, 42 se destinarán a vivienda de protección oficial, así como 110 plazas de garaje.

El Sr. Díaz Maza indica que, comenzada la construcción de las 60 viviendas, ahora procede impulsar la segunda fase con las determinaciones de la ficha AE-4(B), y, según el estudio económico elaborado, el valor de las 12 viviendas destinadas al realojo de las personas afectadas por las expropiaciones es de 1.434.057 € y que el coste total, en concepto de expropiaciones que debe afrontar la Sociedad, es de manera estimada de 3.300.000 €; por lo que el dinero necesario a aportar sería de 1.865.943 €, lo cual está previsto obtener de la venta de las 48 viviendas de protección que se están construyendo. En definitiva, se trata de una actuación para la que se dispone de capacidad financiera suficiente para afrontar la segunda fase.

El Sr. Presidente manifiesta que es necesario que el Ayuntamiento inicie los trámites del expediente de expropiación para que estén garantizados, en su

momento, los recursos y para que se conozca con seguridad el número de personas que están interesadas en el realojo.

D. Miguel de la Hoz Velasco pregunta por el coste total; contestándole el Sr. Díaz Maza que se prevé que las expropiaciones supongan 3,3 millones de €, de los cuales 1,4 millones de € se pagarán con el valor de las 12 viviendas reservadas, a lo que hay que sumar los ingresos por la venta de las viviendas y los garajes, que se estiman en 9,2 millones de €.

El Sr. Santiago Vasco pregunta qué sucederá si no se llega a un acuerdo con los expropiados; y el Sr. Díaz Maza responde que en ese caso será el Jurado de Expropiación el que determine el precio final. Por todo ello, se propone al Consejo la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Instar al Ayuntamiento de Santander a que formule a la Sociedad de Vivienda y Suelo, en su condición de ente instrumental de aquella administración pública, la pertinente encomienda de gestión para el desarrollo de la actuación pública AE-4(B) del PGOU de Santander.

SEGUNDO.- Formular compromiso de que la Sociedad de Vivienda y Suelo afrontará los costes necesarios para la expropiación de la AE-4(B) del Plan General de Ordenación Urbana de Santander con recursos propios, entre los que se incluye el valor de las 12 viviendas de protección oficial reservadas de la Promoción de General Dávila.

TERCERO.- Solicitar al Ayuntamiento de Santander que inicie los trámites necesarios para llevar a cabo el expediente expropiatorio de la AE-4(B) del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aportando desde la Sociedad de Vivienda y Suelo el estudio realizado de los bienes y derechos afectados por dicha actuación.

Los miembros del Consejo con derecho a voto **APRUEBAN**, por asentimiento, la anterior propuesta.

4.- Cambio de uso individualizado de venta a alquiler con opción a compra para los adjudicatarios de la promoción de 78 VPO en La Albericia.

El Sr. Díaz Maza explica que algunos adjudicatarios de las viviendas de protección oficial de La Albericia están poniendo en conocimiento de la Sociedad que, por circunstancias personales, están teniendo serios problemas para que las entidades financieras les conceda la hipoteca; por ello se propone al Consejo que adopten medidas acordes con la situación económica y social de los adquirentes, al igual que se ha hecho en otras ocasiones. Informa que

Por orden del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, se le convoca a la sesión aquí indicada con arreglo al orden del día que figura a continuación.

Santander, 15 de julio de 2014

**LA SECRETARIA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Fdo. Puerto Sánchez-Calero López

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Fecha : **18 de julio de 2014**

Lugar : Ayuntamiento de Santander
(Sala de Comisiones)

Primera Convocatoria

Hora : **09:00 horas**

Segunda Convocatoria
09:15 horas

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación del acta del Consejo anterior.

2. Dación de cuenta de la encomienda de gestión realizada a la SVS para el desarrollo del AE-4(B) "El Regimiento-Prado San Roque".

3. Aprobación de la enajenación de local comercial sito en el bajo de las 30 VPO para alquiler

4. Aprobación de la redacción del Proyecto Modificado correspondiente a la obra de la promoción nº10 de 111 VPO en La Albericia.

5. Ruegos y preguntas.

- 1.- Aprobación del acta del Consejo anterior.
- 2.- Dación de cuenta de la encomienda de gestión realizada a la Sociedad de Vivienda y Suelo para el desarrollo de la AE-4(B) "El Regimiento – Prado San Roque".
- 3.- Aprobación de la enajenación de local comercial sito en el Bajo de las 30 VPO para alquiler.
4. Aprobación de la redacción del Proyecto Modificado correspondiente a la obra de promoción nº 10 del 111 VPO en La Albericia.
5. Ruegos y preguntas.

1.- Aprobación del acta del Consejo anterior.

D. Máximo Molinuevo manifiesta que no han sido recogidas en Acta las preguntas que formuló, y de las que no ha recibido contestación.

Tras la deliberación sobre si las preguntas fueron expuestas con la literalidad que figuran en el correo electrónico remitido al Gerente de la Sociedad con posterioridad a la reunión del Consejo, se decide incorporarlas al Acta de la reunión del mes de marzo:

"En relación con la promoción 8:

- De las 73 viviendas que restan, ¿qué gastos financieros actualmente soporta la Sociedad de Vivienda y Suelo?

En relación con la promoción 10:

- De los agraciados en el sorteo, ¿cuántos han adquirido un compromiso formal con la Sociedad de Vivienda y Suelo?
- ¿Cuántos agraciados han renunciado?
- Al correr la lista de solicitantes, ¿por qué número se va?
- ¿Cuántos contratos de arras se han firmado?"

Por asentimiento, y con la inclusión de las preguntas antes transcritas, los miembros del Consejo, con derecho a voto, aprueban el acta de la sesión anterior celebrada el 24 de marzo de 2014.

2.- Dación de cuenta de la encomienda de gestión realizada a la Sociedad de Vivienda y Suelo para el desarrollo de la AE-4(B) "El Regimiento – Prado San Roque".

El Sr. Presidente expone que, el 7 de julio de 2014, la Junta de Gobierno Local ha encomendado a la Sociedad de Vivienda y Suelo, como medio propio que es, los trabajos previos de gestión para la actuación que contempla en Plan General de Ordenación Urbana como AE-4 (B), en la falda Sur de la llegada del funicular del Río de la Pila.

D. César Díaz Maza recuerda que el Consejo de 27 de noviembre de 2013 aprobó el compromiso de la Sociedad del desarrollo de esta actuación; y que en el Plan General figura como de iniciativa pública.

3.- Aprobación de la enajenación de local comercial sito en el Bajo de las 30 viviendas de protección oficial para alquiler.

El Sr. Díaz Maza explica que en el Consejo de Administración de 22 de julio de 2010 se aprobó la enajenación, mediante subasta, del local comercial propiedad de la Sociedad en los bajos del edificio destinado a viviendas en alquiler para jóvenes en Primero de Mayo; y que no ha habido ninguna oferta porque, según los Servicios Técnicos, el precio es elevado. Indica que se ha realizado una nueva valoración económica, puesto que algunas personas se han interesado; y que, como es un activo de la Sociedad, se ha elaborado un pliego para su enajenación mediante subasta. Dice que el precio de licitación es de 135.842,40 €, más IVA, y que su venta ayudará a dinamizar el entorno de esa zona de la ciudad. Por ello se propone al Consejo la adopción del siguiente acuerdo:

Aprobar el Pliego para la enajenación del local comercial, propiedad de la Sociedad de Vivienda y Suelo, en el Bajo del edificio de las 30 viviendas de protección oficial de alquiler, mediante subasta, con un importe de salida de 135.842,40 €, más IVA.

Los miembros del Consejo con derecho a voto **APRUEBAN**, por asentimiento, el Pliego para la enajenación, mediante subasta, del local comercial sito en el Bajo del edificio de las 30 viviendas de protección oficial de alquiler.

4. Aprobación de la redacción del Proyecto Modificado correspondiente a la obra de promoción nº 10 del 111 viviendas de protección oficial en La Albericia.

El Sr. Díaz Maza indica que los informes de la Dirección Técnica de la Sociedad y de la Dirección de Obra justifican la necesidad de tramitar una modificación del proyecto; puesto que durante la última fase de las excavaciones se han detectado, en la zona Sur de la parcela, huecos llenos de arcilla; por lo que era preciso realizar un nuevo estudio geotécnico, el cual ha indicado que, en varias de las zapatas, hay que ejecutar unos micropilotes que salven las cavidades detectadas.