

En Murcia, a 14 de diciembre de 2004

Estimado socio:

Me complace informaros de los avances en nuestra gestión producidos desde la última Asamblea General celebrada el pasado día 23 de junio, aprovechando la ocasión para felicitaros por el amplio seguimiento y colaboración manifestado por vuestra parte en la misma, actitud que os agradecemos y que nos motiva para seguir trabajando con renovada ilusión hasta ver culminado nuestro proyecto.

Los trámites realizados más significativos son los siguientes:

1.- Como sabéis la bolsa de suelo, en la que va a ser desarrollado nuestro proyecto tiene una superficie de 314.000 m², siendo intención de la Cooperativa adquirir la práctica totalidad del mismo y que fuese gestionado en una sola Unidad de Actuación.

Hasta el momento hemos adquirido aproximadamente 150.000 m², seguimos negociando la compra de más suelo, aunque este difícil, por la oposición de los restantes propietarios de la zona a vender (algunos de ellos han presentado alegaciones contrarias a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana) o por pedir estos un precio demasiado alto que no entra en nuestros parámetros de precio de compra. Ello hace que no podamos prever el tiempo que tardará en ejecutarse la 2ª Fase. Por ello la gestión del sector se va a realizar en dos Unidades de Actuación, teniendo la Cooperativa la mayor parte de suelo en la 1ª Unidad de actuación, en la que se ejecutará la 1ª Fase del Proyecto que nos permite construir las viviendas que tenemos previstas, por lo que todos los socios, que cumpláis los requisitos, tenéis garantizada la adjudicación de vivienda.

Ante esta situación, nuestro planteamiento inicial de ubicar los locales comerciales en la zona central, entre las dos Unidades de Actuación, aislado de la zona residencial, ha variado y por consejo de los técnicos de la Administración y de nuestros técnicos, por tanto la zona comercial se situará en los bajos de los seis edificios centrales de la urbanización.

La superficie de estos locales comerciales se sitúa en unos 4.000 m² aproximadamente. Esta superficie nos restará número de viviendas, pero no obstante consideramos de vital importancia que esta 1ª Fase disponga de establecimientos y servicios para la población residente.

2.- Nuestro equipo técnico está estudiando, vista la superficie que ocupamos, modificar las alturas de los edificios, pasando los de 8 a 6 plantas y los de 10 a 8 plantas, por lo que sólo quedaría una torre central de 12 plantas como icono de nuestro proyecto.

3.- Tramitación urbanística:

- El día 24 de septiembre el Consejo de la Gerencia de Urbanismo aprobó inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

- El día 30 de septiembre el Pleno del Ayuntamiento de nuestra capital, aprobaba la reclasificación de nuestros terrenos como suelo urbano y con destino exclusivo de los mismos a viviendas de protección oficial.

- El Plan Parcial fue presentado en la Gerencia de Urbanismo en el mes de octubre, para su informe y posterior aprobación por el Pleno Municipal.

- URBAMUSA está redactando el Proyecto de reparcelación y de Urbanización de la Unidad de actuación.

- Nuestros técnicos están avanzando sobre el proyecto constructivo, diseño, distribución y zonas de recreo. Una vez terminado es nuestra intención facilitar a todos los socios un CD para su visualización.

4.- Durante el mes de septiembre se procedió a la admisión de solicitudes para una segunda plaza de garaje. Hasta el momento más de 500 socios han ingresado la cuota de 1.070 euros que se estableció en la última Asamblea como entrega inicial para la citada 2ª plaza.

5.- El día 20 de noviembre la Asociación de Radio y Televisión otorga el Micrófono de Plata 2004 a nuestra cooperativa JOVEN FUTURA por su labor a favor de la vivienda de los jóvenes de Murcia. La entrega de dicho trofeo tuvo lugar en la cena-gala que se celebró en PROMENADE (instalaciones del Olympic Club) de Murcia con asistencia de importantes personalidades de la vida pública tanto de la política como de los medios de comunicación. Dicho acto fue retransmitido por la 2 y el canal internacional de T.V.E.

6.- Inicio de obras 1ª Fase: Próximo año 2.005.- No podemos precisar si en el primer semestre o en el segundo, ya que no depende de nosotros, por imperativo legal nos debemos someter en cada aprobación, tanto sea inicial o definitiva, a los plazos de exposición pública, alegaciones o recursos que puedan presentarse, pero lo que sí os puedo asegurar es que tanto la Comunidad Autónoma como nuestro Ayuntamiento están colaborando de una manera rápida y efectiva para que nuestras viviendas se puedan construir lo antes posible, siendo nuestro objetivo iniciarlas el primer semestre del 2005.

ES IMPORTANTE que vayamos preparando la documentación que nos van a exigir en la Dirección General de Vivienda a fin de cumplir los requisitos exigidos para este tipo de vivienda protegida y que enumeramos a continuación:

1.- EDAD: Tener entre 18 y 35 años. Tenemos Informe totalmente favorable de la Administración para que los socios que tengan o hayan superado la edad de 35 años y siempre que se dieran de alta en la Cooperativa cumpliendo con el requisito de la edad, sean adjudicatarios de vivienda, en base a que el Convenio entre la Comunidad Autónoma, el Ayuntamiento de Murcia y esta Cooperativa por el que se limita la edad se refiere a los primeros 110.000 m2, pudiendo los restantes m2 que sean necesarios ser destinados para proveer de vivienda a los aproximadamente 50 socios que tenemos en estas circunstancias.

2.- ESTAR EMPADRONADO EN EL MUNICIPIO DE MURCIA :Aunque los socios que no estén empadronados actualmente en Murcia lo podrán hacer dentro del plazo de tres meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, conforme artículo 3 del Real Decreto 2.569/86 de 5 de diciembre.

3.- NO DISPONER NI HABER DISPUESTO DE VIVIENDA.

4.- TENER UNOS INGRESOS IGUALES O SUPERIORES AL SMI, EN PROPORCIÓN AL TIEMPO REALMENTE TRABAJADO E INFERIORES A 5,5 VECES EL SMI.

La documentación que debéis aportar es la siguiente:

1.- Solicitud para la concesión de ayudas acogidas al Plan de Vivienda Joven de la Región de Murcia 2.003-2.005*.

2.- Fotocopia compulsada del DNI del solicitante y del cónyuge, en su caso.

3.- Declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que corresponda a la unidad familiar presentada en 2.003.

Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable*, relativa a la parte general y especial de la base imponible regulada en los artículos 38 y 39, respectivamente, de la Ley 40/1998 de 9 de diciembre, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

En caso de que el adquirente o algún miembro de la unidad familiar perciba un subsidio o pensión no sujeta a este impuesto, deberá presentar además certificación del organismo competente.

En caso de acceder por primera vez al mercado laboral, aportará:

- Certificado de la Seguridad Social de la vida laboral, que en este caso será negativo.
- Certificación negativa de la Administración de Hacienda.
- Certificado de la empresa contratante, con el total que prevé pagar al trabajador al año.
- Declaración responsable del trabajador sobre sus ingresos.
- Contrato de trabajo visado por el INEM.
- Las dos últimas nóminas.

4.- Certificado de empadronamiento en Murcia, cuando se esté empadronado, en caso contrario se aplica lo dispuesto en el apartado 2 de los requisitos.

5.- Fotocopia compulsada del libro de familia y del Título de familia numerosa, en su caso.

6.- Para el caso que proceda, certificado de minusvalía, expedido por el órgano competente.

7.- Declaración* de no ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a Régimen de Protección Pública, ni libre en la misma localidad y área geográfica en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegida, cuando el valor de dicha vivienda determinado conforme al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales exceda del 25% del precio máximo total de venta de la que adquiere, o del 40% en caso de familia numerosa.

8.- Declaración* jurada de no haber obtenido previamente financiación cualificada al amparo de Planes de vivienda, durante los diez años anteriores a esta solicitud,

excepto cuando se trate de familia numerosa que acceda a una nueva vivienda de mayor superficie.

9.- Declaración* de no tener o haber tenido anteriormente vivienda en propiedad o que teniéndola, sus titulares no dispongan del uso y disfrute de la misma, o de su uso por Sentencia Judicial de Separación o divorcio, o de nulidad, o que el valor de la vivienda no exceda del 25% del precio máximo total de venta de la que adquiere, o del 40% en caso de familia numerosa.

10.- Si es titular de cuenta ahorro vivienda, deberá aportar certificado de la entidad bancaria, acreditando fecha de apertura y cuantía global de las imposiciones que con carácter periódico se hayan efectuado en la misma.

Exclusivamente para trabajadores autónomos, actividades profesionales, empresariales y artísticas.

- Certificado de Hacienda de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
- Certificado del INSS, de hallarse al corriente del pago de la Seguridad Social.

De toda la documentación enumerada debéis aportar original y copia, en el caso del DNI y libro de familia deberéis traer copia compulsada, podéis realizar la compulsada en cualquier Notaría.

Los formularios de la solicitud y de las declaraciones que están marcadas con un (*) las podéis descargar de la página web de la Consejería de Obras públicas, Vivienda y Transportes, concretamente en www.carm.es/cpt/Vivienda/PVJOVEN.

Al ser ya más de 1.000 socios la recopilación y ordenación de esta documentación constituirá un proceso complejo, por ello debéis tenerla preparada para la 2ª quincena de febrero de 2.005, a partir del 1 de marzo de 2.005 se os citará telefónicamente por orden de ingreso en la Cooperativa para que la traigáis a nuestras oficinas, en caso de no acudir a la cita sin causa justificada se tendrá por desistido al socio del expediente.

Agradeciendo vuestra total colaboración con este Consejo Rector aprovecho para desearos una FELIZ NAVIDAD Y PROSPERO AÑO NUEVO.

Fdo. Ricardo Zamora López-Fuensalida
Presidente del Consejo Rector
JOVEN FUTURA, S.C.V.