

**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y  
REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

**PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:  
EMVISESA**

**EQUIPO REDACTOR:  
EMVISESA  
ESPACIO COMÚN COOP**

**FECHA:  
JULIO 2018**





## Dirección de los trabajos

Felipe Castro Bermúdez-Coronel. Director Gerente de EMVISESA

## Coordinación y Redacción

Departamento Técnico de EMVISESA

### Espacio Común COOP

Mario Estivill Baena

Antonio Ibáñez Pielfort

Luis Estivill Baena

## Otras intervenciones

### Ayuntamiento de Sevilla:

Área de Servicios Sociales.

Área de Participación Ciudadana y Coordinación con los Distritos.

Servicio de Estadística.

Agencia Tributaria.

Gerencia de Urbanismo.

Otros Servicios Técnicos Municipales.

EMASESA.

### Otros organismos o administraciones:

Servicio de Planificación y Tecnología. Consejería de Fomento y Vivienda.

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública.

Servicio de Empresas y Actividades Turísticas. Consejería de Turismo y Deporte.

Sevilla, Julio de 2018.

**ESPACIO COMÚN COOP**

Insc. Reg. SERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
ÍNDICE DE CONTENIDOS



## ÍNDICE DEL DOCUMENTO

<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>8</b>
1. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO.....	9
2. CONTENIDOS.....	10
3. ESTRUCTURA.....	11
3.1. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	11
3.2. DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.....	11
3.3. DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....	12
4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN .....	13
5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN TRAVÉS DE IDE.SEVILLA.....	14
5.1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO .....	14
5.2. GEORREFERENCIACIÓN Y SUPERPOSICIÓN DE DATOS .....	15
5.3. EL SIG COMO HERRAMIENTA DE COMUNICACIÓN: IDE.SEVILLA .....	16
<b>II. MARCO OPERATIVO .....</b>	<b>17</b>
1. BREVE TRAYECTORIA HISTÓRICA .....	19
2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RECOGIDAS EN LA GUÍA-MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE PMVS.....	25
2.1. ACCESO A LA VIVIENDA .....	25
2.1.1. ESTRATEGIAS EN RELACIÓN CON EL USO ADECUADO (CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIÓN SOCIAL) DE LAS VIVIENDAS. ....	25
2.1.2. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS. ....	25
2.1.3. ESTRATEGIAS CON RELACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y LA GESTIÓN DE SUELO.....	25
2.1.4. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS.....	25
2.2. USO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL: .....	25
2.2.1. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA EL MEJOR USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EXISTENTE. ....	26

2.2.2.	ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.....	26	4.2.6.	AYUDAS A ADQUIRENTES.....	40
2.2.3.	ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL.....	26	4.2.7.	ELABORACIÓN MAPA URBANO DE LA INFRAVIVIENDA.....	41
2.2.4.	ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE.....	26	4.2.8.	TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.....	41
<b>3.</b>	<b>OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL.....</b>	<b>26</b>	4.2.9.	ACTUACIONES PÚBLICAS CONVENIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.....	42
3.1.	EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2013-2016.....	26	4.2.10.	REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.....	42
3.2.	EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.....	27	4.2.11.	REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS.....	43
3.3.	CUADRO RESUMEN DE LOS PROGRAMAS CONTENIDOS EN EL PLAN DE VIVIENDA 2018/2021.....	29	4.2.12.	ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA.....	43
3.3.1.	PROGRAMA DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS.....	29	4.2.13.	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL.....	44
3.3.2.	PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA.....	29	4.2.14.	ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL.....	44
3.3.3.	PROGRAMA DE AYUDA A LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL.....	30	4.2.15.	REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.....	45
3.3.4.	PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER.....	30	4.2.16.	REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS.....	45
3.3.5.	PROGRAMA DE FOMENTO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS.....	31	<b>5.</b>	<b>OBJETIVOS DERIVADOS DE LAS PRIORIDADES DE POLÍTICA DE VIVIENDA.....</b>	<b>46</b>
3.3.6.	PROGRAMA DE FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS.....	32	5.1.	PROPUESTAS DE ADOPCIÓN DE MEDIDAS URGENTES PARA DEFENDER EL DERECHO A LA VIVIENDA.....	46
3.3.7.	PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL.....	33	5.1.1.	ACUERDOS ADOPTADOS POR UNANIMIDAD.....	46
3.3.8.	PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES.....	34	5.1.2.	ACUERDOS ADOPTADOS POR MAYORÍA.....	47
3.3.9.	PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD.....	35	5.2.	PROPUESTA RELATIVA AL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN.....	47
<b>4.</b>	<b>OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA.....</b>	<b>36</b>	<b>6.</b>	<b>OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO DEL PLAN.....</b>	<b>49</b>
4.1.	OBJETIVOS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020.....	36	6.1.	NECESIDAD DE VIVIENDA Y MEDIDAS HABITACIONALES.....	49
4.2.	CUADRO RESUMEN DE LOS PROGRAMAS CONTENIDOS EN EL PVRA 2016-2020.....	38	6.2.	FOMENTO DEL ALQUILER.....	49
4.2.1.	FOMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALQUILER.....	38	6.3.	EL PRECIO DE LA VIVIENDA.....	49
4.2.2.	AYUDA A PERSONAS INQUILINAS.....	38	6.4.	NECESIDAD DE VIVIENDA Y EXCLUSIÓN SOCIAL.....	50
4.2.3.	PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN.....	39	6.5.	PROCESOS COOPERATIVOS Y PARTICIPATIVOS EN EL ACCESO A LA VIVIENDA.....	50
4.2.4.	AYUDAS A LA AUTOCONSTRUCCIÓN.....	39	6.6.	FUNCIÓN SOCIAL DE LAS VIVIENDAS.....	50
4.2.5.	AYUDAS A PROMOTORES DE VIVIENDAS EN ALQUILER.....	40	6.7.	ACCESIBILIDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL.....	51
			6.8.	REHABILITACIÓN.....	51
			6.9.	INFRAVIVIENDA.....	51
			6.10.	CHABOLISMO.....	51
			6.11.	REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES.....	51
			6.12.	PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.....	52
			<b>7.</b>	<b>OTROS PLANES/PROYECTOS ESTRATÉGICOS IMPULSADOS POR EL</b>	

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.....	52	1.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL.....	57
7.1. SEVILLA AGENDA 2030. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE .....	52	1.5. OBJETIVO PREVISTO .....	57
7.2. PLAN DIRECTOR DE COOPERACIÓN AL DESARROLLO 2016-2020.....	52	1.6. GESTIÓN.....	57
7.3. PLAN ESTRATÉGICO SEVILLA 2030.....	52	1.7. PROCEDIMIENTO .....	57
<b>III. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS DE SEVILLA.....</b>	<b>53</b>	<b>2. PROGRAMA DE AYUDAS PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA.....</b>	<b>59</b>
<b>1. OBJETIVO GENERAL OG1: FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.....</b>	<b>54</b>	2.1. DESCRIPCIÓN .....	59
OE.1.1: PROPICIAR UNA OFERTA DE VIVIENDAS SUFICIENTES A PRECIO ASEQUIBLE .....	54	2.2. BENEFICIARIOS.....	59
OE.1.2: DOTAR DE HERRAMIENTAS A LA CIUDADANÍA PARA SATISFACER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE FORMA AUTO ORGANIZADA .....	54	2.3. FINANCIACIÓN .....	59
OE.1.3: ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LAS VIVIENDAS E IMPEDIR LA ESPECULACIÓN.....	54	2.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL.....	59
<b>2. OBJETIVO GENERAL OG2: EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL.....</b>	<b>55</b>	2.5. OBJETIVO PREVISTO .....	59
OE.2.1: IMPEDIR LA PÉRDIDA DE LA VIVIENDA POR MOTIVOS ECONÓMICOS Y LIMITAR LOS SUPUESTOS DE POBREZA ENERGÉTICA .....	55	2.6. GESTIÓN.....	59
OE.2.2: FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES.....	55	2.7. PROCEDIMIENTO .....	59
OE.2.3: MEJORAR DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VULNERABLE .....	55	<b>3. OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA.....</b>	<b>60</b>
<b>3. OBJETIVO GENERAL OG3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO .....</b>	<b>55</b>	3.1. DESCRIPCIÓN .....	60
OE.3.1: MEJORAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS.....	55	3.2. BENEFICIARIOS.....	61
OE.3.2: MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS .....	55	3.3. FINANCIACIÓN .....	61
OE.3.3: INCREMENTAR LA EFICIENCIA Y EL AHORRO ENERGÉTICO E INCENTIVAR EL USO DE ENERGÍAS RENOVABLES.....	55	3.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL.....	61
<b>IV. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LOS PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS .....</b>	<b>56</b>	3.5. OBJETIVO PREVISTO .....	61
<b>1. ALQUILER ASEQUIBLE.....</b>	<b>57</b>	3.5.1. ACTUACIONES PROGRAMADAS.....	61
1.1. DESCRIPCIÓN.....	57	3.5.2. ACTUACIONES PREVISTAS .....	61
1.2. BENEFICIARIOS .....	57	3.6. GESTIÓN.....	62
1.3. FINANCIACIÓN.....	57	3.7. PROCEDIMIENTO .....	62
		3.8. TABLA RESUMEN DE ACTUACIONES.....	62
		<b>4. PERMUTA DE VIVIENDAS .....</b>	<b>63</b>
		4.1. DESCRIPCIÓN .....	63
		4.1.1. BOLSA DE PERMUTA.....	63
		4.1.2. ADQUISICIÓN CON REALOJO SIMULTÁNEO .....	63
		4.2. BENEFICIARIOS.....	63
		4.2.1. BOLSA DE PERMUTA.....	63
		4.2.2. ADQUISICIÓN CON REALOJO SIMULTÁNEO .....	64
		4.3. FINANCIACIÓN .....	64



4.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	64
4.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	64
4.6.	GESTIÓN .....	64
4.7.	PROCEDIMIENTO .....	64
4.7.1.	BOLSA DE PERMUTA .....	64
4.7.2.	ADQUISICIÓN CON REALOJO SIMULTÁNEO .....	64
<b>5.</b>	<b>PERMUTA DE PARCELAS MUNICIPALES PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA .....</b>	<b>65</b>
5.1.	DESCRIPCIÓN .....	65
5.2.	BENEFICIARIOS .....	65
5.3.	FINANCIACIÓN .....	65
5.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	65
5.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	65
5.6.	GESTIÓN .....	65
5.7.	PROCEDIMIENTO .....	65
<b>6.</b>	<b>CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN VENTA .....</b>	<b>66</b>
6.1.	DESCRIPCIÓN .....	66
6.2.	BENEFICIARIOS .....	66
6.3.	FINANCIACIÓN .....	66
6.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	66
6.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	66
6.6.	GESTIÓN .....	66
6.7.	PROCEDIMIENTO .....	66
<b>7.</b>	<b>CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN ALQUILER .....</b>	<b>67</b>
7.1.	DESCRIPCIÓN .....	67
7.2.	BENEFICIARIOS .....	67
7.3.	FINANCIACIÓN .....	67
7.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	67
7.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	67
7.6.	GESTIÓN .....	67
7.7.	PROCEDIMIENTO .....	67



<b>8.</b>	<b>RECUPERACIÓN DE VIVIENDA VACÍA PÚBLICA .....</b>	<b>69</b>
8.1.	DESCRIPCIÓN .....	69
8.2.	BENEFICIARIOS .....	69
8.3.	FINANCIACIÓN .....	69
8.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	69
8.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	69
8.6.	GESTIÓN .....	69
8.7.	PROCEDIMIENTO .....	69
<b>9.</b>	<b>REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO .....</b>	<b>71</b>
9.1.	DESCRIPCIÓN .....	71
9.2.	BENEFICIARIOS .....	71
9.3.	FINANCIACIÓN .....	71
9.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	71
9.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	71
9.6.	GESTIÓN .....	71
9.7.	PROCEDIMIENTO .....	71
<b>10.</b>	<b>REHABILITACIÓN PRIVADA CONCERTADA .....</b>	<b>72</b>
10.1.	DESCRIPCIÓN .....	72
10.2.	BENEFICIARIOS .....	72
10.3.	FINANCIACIÓN .....	72
10.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	72
10.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	72
10.6.	GESTIÓN .....	72
10.7.	PROCEDIMIENTO .....	72
<b>11.</b>	<b>SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE LA CFV PLAN ALQUILA .....</b>	<b>73</b>
11.1.	DESCRIPCIÓN .....	73
11.2.	BENEFICIARIOS .....	73
11.3.	FINANCIACIÓN .....	73
11.4.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	73
11.5.	OBJETIVO PREVISTO .....	73
11.6.	GESTIÓN .....	73

11.7. PROCEDIMIENTO .....	74	15.5. OBJETIVO PREVISTO .....	79
<b>12. FOMENTO DE LA VIVIENDA COOPERATIVA .....</b>	<b>75</b>	15.6. GESTIÓN .....	80
12.1. DESCRIPCIÓN .....	75	15.7. PROCEDIMIENTO .....	80
12.2. BENEFICIARIOS .....	75	<b>16. PROTOCOLO DE CONVIVENCIA Y SERVICIO DE MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS .....</b>	<b>81</b>
12.3. FINANCIACIÓN .....	75	16.1. DESCRIPCIÓN .....	81
12.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	75	16.2. BENEFICIARIOS .....	81
12.5. OBJETIVO PREVISTO .....	75	16.3. FINANCIACIÓN .....	81
12.6. GESTIÓN .....	75	16.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	81
12.7. PROCEDIMIENTO .....	75	16.5. OBJETIVO PREVISTO .....	81
<b>13. CESIÓN DE VIVIENDAS A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO .....</b>	<b>76</b>	16.6. GESTIÓN .....	82
13.1. DESCRIPCIÓN .....	76	16.7. PROCEDIMIENTO .....	82
13.2. BENEFICIARIOS .....	76	<b>17. PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS (PPC) EN MATERIA DE VIVIENDA .....</b>	<b>84</b>
13.3. FINANCIACIÓN .....	76	17.1. DESCRIPCIÓN .....	84
13.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	76	17.2. BENEFICIARIOS .....	84
13.5. OBJETIVO PREVISTO .....	76	17.3. FINANCIACIÓN .....	84
13.6. GESTIÓN .....	76	17.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	84
13.7. PROCEDIMIENTO .....	76	17.5. OBJETIVO PREVISTO .....	84
<b>14. PROGRAMA PARA LA GESTIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS .....</b>	<b>77</b>	17.6. GESTIÓN .....	84
14.1. DESCRIPCIÓN .....	77	17.7. PROCEDIMIENTO .....	84
14.2. BENEFICIARIOS .....	77	<b>18. BONIFICACIONES FISCALES MUNICIPALES: .....</b>	<b>85</b>
14.3. FINANCIACIÓN .....	77	18.1. DESCRIPCIÓN .....	85
14.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	77	18.2. BENEFICIARIOS .....	85
14.5. OBJETIVO PREVISTO .....	77	18.3. FINANCIACIÓN .....	85
14.6. GESTIÓN .....	77	18.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	85
14.7. PROCEDIMIENTO .....	77	18.5. OBJETIVO PREVISTO .....	85
<b>15. SERVICIO DE PREVENCIÓN, MEDIACIÓN Y PROTECCIÓN (OMDV) .....</b>	<b>78</b>	18.6. GESTIÓN .....	85
15.1. DESCRIPCIÓN .....	78	18.7. PROCEDIMIENTO .....	85
15.2. BENEFICIARIOS .....	79	<b>19. TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....</b>	<b>86</b>
15.3. FINANCIACIÓN .....	79	19.1. DESCRIPCIÓN .....	86
15.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	79	19.2. BENEFICIARIOS .....	86



NO SO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

19.3. FINANCIACIÓN.....	86
19.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	86
19.5. OBJETIVO PREVISTO .....	86
19.6. GESTIÓN .....	87
19.7. PROCEDIMIENTO .....	88
<b>20. PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACCIÓN EMVISESA .....</b>	<b>90</b>
20.1. DESCRIPCIÓN.....	90
20.2. BENEFICIARIOS .....	90
20.3. FINANCIACIÓN.....	90
20.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL .....	90
20.5. OBJETIVO PREVISTO .....	90
20.6. GESTIÓN .....	90
20.7. PROCEDIMIENTO .....	90
<b>21. ALINEACIÓN OBJETIVOS Y PROGRAMAS .....</b>	<b>92</b>
<b>V. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA .....</b>	<b>93</b>
<b>VI. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....</b>	<b>96</b>
1. INDICADORES EXTRAÍDOS DEL PMVS .....	97
2. GENERACIÓN DE NUEVOS INDICADORES .....	97
3. INDICADORES GENERALES SOBRE BARRIOS Y DISTRITOS .....	98
A. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN .....	99
B. OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDAS .....	99
C. OFERTA DE VIVIENDA ALQUILER ASEQUIBLE .....	99
D. OFERTA DE VIVIENDA LIBRE.....	99
E. PARQUE RESIDENCIAL.....	99
F. REHABILITACIÓN .....	100
G. FOMENTO DEL ALQUILER.....	100
H. AYUDAS MUNICIPALES .....	100
I. MOVILIZACIÓN VIVIENDAS VACIAS .....	100
J. BONIFICACIONES FISCALES.....	100



K. ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA .....	100
L. OMDV .....	100
M. TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	101
N. ATENCIÓN AL CIUDADANO.....	101
<b>4. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO BARRIOS Y DISTRITOS.....</b>	<b>102</b>
A. CONSTRUCCIÓN.....	102
B. MERCADO (DATOS CONCERTADOS) .....	102



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
I. INTRODUCCIÓN

# I. INTRODUCCIÓN



NO8DO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

Firmado Por

Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia

24/07/2018

Página 8/103

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en:

<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/mbszTg4d10+UOFáupDUuAKg==>



## 1. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO

La Ley 1/2010 reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía -LRDVA-, introduce por primera vez en nuestro ordenamiento jurídico los **Planes Municipales de Vivienda y Suelo -PMVS-** estableciendo su contenido y determinaciones y la necesidad de que los mismos se coordinen con los Planes de Vivienda Autonómicos.

Dicha Ley establecía, en su disposición final segunda, la obligación para los Ayuntamientos de disponer de PMVS en un plazo de dos años desde la publicación de la misma, aunque por diversos motivos, en la práctica fueron muy pocos los Ayuntamientos que lo aprobaron o iniciaron la tramitación para su aprobación.

Es por lo que el **Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 -PVRA-** establece en su artículo 7.1 que las distintas órdenes que desarrollen los programas establecidos en el mismo podrán condicionar o establecer como criterio de priorización para la obtención de las ayudas por los beneficiarios el que el Ayuntamiento cuente con Plan Municipal de Vivienda.

Añade la disposición adicional segunda del PVRA, que los ayuntamientos dispondrán de un año desde la entrada en vigor del plan autonómico para aprobar el correspondiente plan municipal, y que las órdenes que desarrollen los distintos programas contemplados en el plan autonómico podrán establecer como criterio preferente, o como condición en la selección de actuaciones, que el municipio donde se desarrolle la actuación tenga aprobado el correspondiente PMVS.

Por otro lado la **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** (art. 10, entre otros) también incorpora algunas determinaciones vinculadas con el planeamiento urbanístico que difieren en cada caso según lo que los Planes Municipales de Vivienda y Suelo hayan establecido al respecto, afectando concretamente al destino de la reserva del 30% del aprovechamiento urbanístico para viviendas protegidas, en función de la demanda que se estime en el diagnóstico del PMVS. Pudiendo ser modificado este aspecto por el propio PMVS en función de los datos que arroje el estudio de necesidades de vivienda.

La situación de los planes de vivienda en al ámbito estatal y autonómico no se encuentra acompasada, ya que mientras que el Plan Autonómico se aprobó en agosto

de 2016, el Plan Estatal se ha aprobado en marzo de 2.018.

En cuanto al plan estatal anterior, el **Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016** su puesta en marcha estuvo condicionada a la publicación de la orden de efectividad del mismo y de los convenios con las comunidades autónomas, que en el caso de Andalucía no se produjo hasta el 15 de septiembre de 2014, por lo que su vigencia ha sido escasa, así como el número de actuaciones llevadas a cabo de conformidad con los programas contenidos en el mismo.

Una vez finalizada su vigencia, y sin un nuevo Plan que diera continuidad al anterior, el gobierno central aprobó el 10 de diciembre de 2016 la prórroga por un año del referido Plan, aprobándose para ello el **Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se prorroga el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 regulado por el Real Decreto 233/2013**, de 5 de abril.

En el ámbito regional, la comunidad autónoma de Andalucía ha estado sin plan de vivienda unos tres años y medio, desde que finalizó el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, hasta que se aprueba el vigente Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que entra en vigor el 9 de agosto. Es decir, desde 2013 hasta verano de 2016 no ha existido Plan de Vivienda en el ámbito autonómico.

También habría que señalar la aprobación, en 2017, de la Orden de 27 de abril, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el artículo 7.5 del PVRA se prevé la posibilidad de convocar ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación de los planes municipales de vivienda y suelo, siendo el objeto de dicha Orden su regulación, estableciéndose posteriormente su convocatoria mediante Resolución de 4 de mayo de 2017, por la que se convocan para dicho ejercicio.

Por tanto, serán estas normas y las reglas establecidas en las mismas, las que deberán dar el soporte y el marco general en el que se inserta el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM Sevilla y han servido de punto de partida para la elaboración de la presente propuesta.



Se ha tenido también en cuenta la guía-modelo para Planes Municipales elaborada por la Consejería de Fomento y Vivienda, que se encuentra publicada en su espacio web, aunque este documento tiene carácter meramente indicativo y con el mismo se ha pretendido orientar a los Ayuntamientos que se enfrenten con la tarea de redactar y aprobar su Plan de Vivienda y Suelo. Dicha guía cuenta con un apartado específico denominado 'Plan de Participación Ciudadana', estableciendo el objeto de dichos instrumentos así como las fases en que la misma deberá determinarse.

## 2. CONTENIDOS

El contenido del **Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM Sevilla 2018-2023** responde a los aspectos relacionados en los artículos 10.3, 11, 13.2 y 19.2, de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y es conforme con el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Analizados el objeto y contenidos allí recogidos se propone una estructura del Plan Municipal de Vivienda y Suelo con los siguientes bloques diferenciados:

- **Fase Analítica** en la que se aborda el trabajo de obtención de información para realizar: un análisis y diagnóstico socio-demográfico para conocer las necesidades de la población en materia de vivienda; y el análisis y diagnóstico del parque de viviendas existente en el municipio, la relación y descripción de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento y EMVISESA, la relación de solares y edificaciones que se encuentran inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para identificar la parte del mismo que conforma la oferta residencial disponible a corto y medio plazo, junto al análisis de la estructura urbana residencial en base al planeamiento urbanístico de aplicación al objeto de diagnosticar la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.
- **Fase Estratégica** en la que se aborda la definición de aquellos objetivos considerados generales que deriven de la observación de la normativa sectorial y de la reglamentación de referencia, de las problemáticas detectadas en la fase de análisis del propio Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como de los objetivos específicos que queden vinculados a compromisos programáticos de directrices políticas municipales -pleno municipal extraordinario sobre vivienda de 24 de noviembre de 2015-.



- **Fase Programática** en la que se formula el Programa de Actuación y las medidas del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que contendrán las baterías de acciones necesarias para alcanzar los objetivos fijados. Su contenido y la estructura documental recoge la entidad o entidades responsables de su gestión, la fuente de financiación a la que se orienta y la programación temporal de las acciones a llevar a cabo.
- La **Financiación** del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se propone descompuesta en función de los diferentes Programas planteados.
- La **Gestión y Ejecución** del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se corresponde con el tiempo de ejecución del Programa de Actuación diseñado y se llevará a cabo por los diferentes agentes y/o entidades responsables de la ejecución de los mismos en coordinación con EMVISESA.
- El **Seguimiento, Evaluación y Revisión** del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se llevará a cabo de manera coordinada entre EMVISESA y los principales proveedores de información, donde la evolución de indicadores fijados marcará el grado de consecución de los objetivos propuestos.



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

### 3. ESTRUCTURA

#### 3.1. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

##### I. INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO
2. CONTENIDOS
3. ESTRUCTURA
4. CRONOGRAMA
5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN TRAVÉS DE LA IDE MUNICIPAL

##### II. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1. MARCO LEGAL Y FUNDAMENTACIÓN DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
2. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA CIUDAD DE SEVILLA
3. LOS CONSEJOS TERRITORIALES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
4. EL COMITÉ TÉCNICO CONSULTIVO DE EMVISESA
5. CONTENIDO Y DESARROLLO DEL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
6. FASES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
7. PROGRAMACIÓN DEL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
I. INTRODUCCIÓN



#### 3.2. DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

##### I. INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO
2. CONTENIDOS
3. ESTRUCTURA
4. CRONOGRAMA
5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN TRAVÉS DE LA IDE MUNICIPAL

##### II. FUENTES DE INFORMACIÓN Y AGENTES IMPLICADOS

1. FUENTES DE INFORMACIÓN DE EXPLOTACIÓN PROPIA
2. FUENTES DE INFORMACIÓN DE EXPLOTACIÓN CONCERTADA
3. ABREVIATURAS EMPLEADAS

##### III. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS GENERAL

1. SOBRE LAS PERSONAS Y LOS HOGARES: ANÁLISIS DE POBLACIÓN
2. SOBRE LA VIVIENDA Y LA CIUDAD: ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL
3. SITUACIONES ANÓMALAS DEL USO RESIDENCIAL
4. INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA
5. CARACTERIZACIÓN DE LA OFERTA Y MERCADO DE VIVIENDA EXISTENTE
6. ANÁLISIS DE LOS RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS
7. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN EL PMVS

##### IV. DIAGNÓSTICO POR DISTRITOS

1. CASCO ANTIGUO
2. MACARENA
3. NERVIÓN
4. CERRO-AMATE



NO SO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

5. SUR
6. TRIANA
7. MACARENA-NORTE
8. SAN PABLO-SANTA JUSTA
9. ESTE
10. BELLAVISTA-LA PALMERA
11. LOS REMEDIOS

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
I. INTRODUCCIÓN



### 3.3. DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN

#### I. INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO
2. CONTENIDOS
3. ESTRUCTURA
4. CRONOGRAMA
5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN TRAVÉS DE LA IDE MUNICIPAL

#### II. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

1. OG 1: ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA
2. OG 2: VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL
3. OG 3: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO

#### III. PROGRAMAS Y MEDIDAS

1. OG 1: ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA
2. OG 2: VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL
3. OG 3: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO
4. FINANCIACIÓN DEL PMVS

#### IV. PROPUESTA DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN DEL PMVS

1. GESTIÓN DEL PMVS
2. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PMVS

#### 4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Se propone, a continuación, un esquema por fases de los hitos más importantes que se prevén en el recorrido de redacción, aprobación, y ejecución del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como del plan de participación ciudadana que se inserta dentro del mismo. Se trata por tanto de un cronograma aproximado que integra los documentos siguientes:

- ✓ Documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, PMVS
- ✓ Plan de Comunicación y Participación Ciudadana
- ✓ Procedimiento y fases de Tramitación del PMVS
- ✓ Ejecución de los Programas de actuación del PMVS

Se proponen tres momentos diferenciados o etapas:

- ✓ Redacción del documento PMVS
- ✓ Tramitación para la aprobación del PMVS
- ✓ Ejecución de los programas contenidos en el PMVS

La redacción del documento es el inicio de los trabajos y a su vez se subdividiría en tres partes:

- ✓ Documento de información y diagnóstico
- ✓ Definición de objetivos generales y específicos
- ✓ Programa de actuación

La segunda es la tramitación del documento y que en síntesis resumimos en:

- ✓ Aprobación Inicial
- ✓ Trámite de información pública (alegaciones)
- ✓ Aprobación definitiva

Por último la ejecución propia del PMVS según la programación definida en el mismo.

## 5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN TRAVÉS DE IDE.SEVILLA

### 5.1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

Son incuestionables las capacidades que ofrecen los Sistemas de Información Geográfica -SIG- para intervenir en el ámbito de la planificación y gestión urbana, siendo en el ámbito local donde esta capacidad alcanza mayor visibilidad. Ello es debido al potencial analítico y de generación de conocimiento a partir de la información disponible, y a su empleabilidad como soporte en la toma de decisiones de carácter programático. Entendemos necesario el flujo natural de la información a través de las diferentes áreas municipales implicadas en el proceso de elaboración del PMVS del TM Sevilla.

Actualmente hay disponibles grandes fuentes de información georreferenciada que incorporan contenidos de utilidad para el análisis de la ciudad. Su implementación y desarrollo se ha visto fortalecido por los usuarios y por las prescripciones técnicas de estructura de datos y formatos definidos y coordinados por los principales agentes productores, entre ellos los pertenecientes al ámbito local que se orientan a la gestión de su territorio, aunque también del autonómico, estatal y comunitario.

En este sentido las IDE -Infraestructuras de Datos Espaciales- estatales, autonómicas y locales nos proveen de datos espaciales abiertos, y por ello reutilizables aunque infrautilizados, que de forma gratuita son accesibles por usuarios del ámbito de la administración, del profesional o de la ciudadanía en general.

De un tiempo a esta parte detectamos que la base para el análisis, reflexión, elaboración de propuestas, toma de decisiones y evaluación y seguimiento de la consecución de objetivos en el ámbito local se optimiza mediante la correcta georreferenciación de la información, poniéndose de manifiesto un gran abanico de posibilidades de mejora del conocimiento generado por estas herramientas.

Entendemos que en la actualidad la fuente de información de mayor utilidad para dar soporte al análisis urbano, en general, y del parque residencial, en particular, es la que aporta la SEC -Sede Electrónica de Catastro- a través de la información alfanumérica y gráfica correspondiente al parque edificado de zonas urbanas. Esta información es abierta, como hemos dicho, pero poco accesible debido a las dificultades técnicas propias de su explotación, que requiere conocimientos sobre sus diferentes

contenidos así como sobre la estructura de los datos catastrales que proporciona, a través de los cuales podemos asociar nuevos datos y de este modo generar indicadores propios del fin perseguido en nuestro caso.

En este supuesto, como veremos, se propone el empleo de la información catastral para su reutilización como soporte del sistema de información generado de forma expresa para el PMVS del TM Sevilla a modo de SIG. De este modo caracterizaremos el parque edificado de nuestro TM con un alto nivel de detalle que abarca las diferentes escalas intermedias empleadas por esta fuente desde el nivel inmueble hasta el nivel parcela catastral; y en explotaciones conjuntas con otras fuentes de información nos permitirá generar indicadores analíticos o de seguimiento en base a la unidad administrativa -y geográfica- que se considere más adecuada en cada momento -sección censal, barrio o Distrito- pudiendo cualificar y cuantificar el parque residencial al mismo tiempo tanto sobre los indicadores disponibles como sobre los propios y para cada una de las unidades administrativas mencionadas.

Este mismo soporte será el empleado para territorializar a la población de derecho del TM -personas inscritas en el Padrón Municipal de Habitantes-, lo que nos permitirá generar un conocimiento nuevo en la superposición de esos dos planos de información: la distribución geográfica, cuantificación y cualificación del parque residencial de forma conjunta a la distribución geográfica de los residentes del TM, que del mismo modo deben cuantificarse y cualificarse en base a las fuentes de información disponibles sobre sus perfiles etarios y socioeconómicos para generar un diagnóstico acertado sobre la realidad residencial de nuestra ciudad así como de la caracterización de la ciudadanía a la que va orientada la planificación en materia de vivienda.

Según la **Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea -Inspire-**, una 'infraestructura de información espacial' está formada por 'metadatos, conjuntos de datos espaciales y los servicios de datos espaciales; los servicios y tecnologías de red; los acuerdos sobre puesta en común, acceso y utilización; y los mecanismos, procesos y procedimientos de coordinación y seguimiento establecidos, gestionados o puestos a disposición'.

Según la **Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España**, una IDE es una 'estructura virtual en red integrada por datos georreferenciados y servicios interoperables de información geográfica

distribuidos en diferentes sistemas de información, accesible vía Internet con un mínimo de protocolos y especificaciones normalizadas que, además de los datos, sus descripciones mediante metadatos y los servicios interoperables de información geográfica, incluya las tecnologías de búsqueda y acceso a dichos datos; las normas para su producción, gestión y difusión; los acuerdos sobre su puesta en común, acceso y utilización entre sus productores y entre éstos y los usuarios; y los mecanismos, procesos y procedimientos de coordinación y seguimiento’.

Según el **Decreto 141/2006, de 18 de julio, por el que se ordena la actividad cartográfica en la Comunidad Autónoma de Andalucía**, la IDE de Andalucía ‘está formada por datos georreferenciados distribuidos en diferentes sistemas de información y servicios interconectados de acuerdo con un conjunto de especificaciones normalizadas, que facilitan la búsqueda y garantiza la interoperabilidad de dichos datos y que será accesible a través de la red Internet’.

Las IDE por tanto han desarrollado un conjunto de ‘políticas, tecnologías, estándares y recursos humanos para adquirir, procesar, almacenar, distribuir y mejorar la utilización de la información geográfica’, y la IDE andaluza se presenta como una red descentralizada de servidores, que incluye: datos y atributos geográficos, metadatos, métodos de búsqueda, visualización y valoración de estos datos, y que incorpora además políticas y acuerdos institucionales imprescindibles para facilitar la disponibilidad de estos datos y servicios, estableciendo protocolos de intercambio de información y la disposición para participar en el sistema, fortaleciendo de este modo la accesibilidad y el uso compartido de información.

Por otra parte, la **Ley 3/2013, de 24 de julio, por la que se aprueba el Plan Estadístico y Cartográfico de Andalucía 2013-2017 -PECA-** recoge en la primera de sus estrategias la definición de un conjunto de ámbitos de actuación prioritarios -art. 17.1- donde el CDAU adquiere la condición de infraestructura básica del Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía -art. 17.2-. Hay que destacar que unifica la información empleada logrando reunir y coordinar diferentes fuentes de información, para obtener un dato único compartido por todos. Esta característica del CDAU se sustenta en el principio de dato único que rige la Directiva 2007/2/CE de 14 de marzo de 2007 -Directiva INSPIRE- y ha sido empleado en las explotaciones que dan soporte al presente documento.

## 5.2. GEORREFERENCIACIÓN Y SUPERPOSICIÓN DE DATOS

El Ayuntamiento de Sevilla genera una gran cantidad de información que se encuentra de una u otra manera referenciada al territorio de nuestro TM y que se estima de utilidad en función de su disponibilidad. Agruparemos las fuentes de información identificadas y disponibles, que tendremos que caracterizar posteriormente, en tres grandes grupos que tienen que ver con las personas, con el parque de viviendas y con el planeamiento urbanístico:

### INFORMACIÓN RELATIVA A PERSONAS Y HOGARES:

- Base de datos del Padrón Municipal de Habitantes -PMH-
- Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida -RPMDVP-
- Informe de Actuaciones de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda -OMDV-
- Información obtenida a través de los protocolos para la prevención de desahucios
- Información disponible de personas atendidas por los servicios de asuntos sociales (diversidad funcional, riesgo de exclusión social, u otros)

### INFORMACIÓN RELATIVA AL PARQUE DE VIVIENDAS:

- Callejero municipal de sección, tramero y portalero
- Base de Datos del Impuesto de Bienes Inmuebles -IBI-
- Datos sobre suministros y consumos de agua corriente sanitaria de las viviendas -EMASESA-
- Relación de inmuebles del Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas

### INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

- Planeamiento urbanístico vigente o en tramitación

### RECURSOS MUNICIPALES DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS:

- Relación de bienes y derechos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo
- Relación de viviendas, protegidas, libres u otro tipo de bienes inmuebles municipales que pudieran destinarse a dicho uso

- Relación de viviendas de otras administraciones públicas que le conste al Ayuntamiento o bienes inmuebles de otras administraciones que pudieran destinarse a dicho uso
- Información municipal disponible relativa al mercado inmobiliario (Anuario Estadístico 2016)

El Ayuntamiento de Sevilla, como sabemos, dispone de una base geográfica municipal digitalizada mantenida por el Servicio de Estadística-callejero- que debe establecerse como contenedor del resto de datos anteriormente mencionados a los que según el caso debemos incluirle su componente espacial.

La estructura básica del contenedor apuntado la constituye en primer lugar la georreferenciación de la población residente en el TM; en segundo lugar la georreferenciación del parque residencial en el que esta se ubica; y en tercer lugar la cualificación y caracterización de sendas fuentes de información. Estos tres elementos constituyen la base del SIG que proponemos para el PMVS.

Como metodología analítica resultará fundamental la superposición espacial procedente de la georreferenciación de toda información, alfanumérica y gráfica, disponible. El análisis espacial de los indicadores analizados arrojará una información vital para la determinación de las acciones a poner en marcha en función de la ubicación, densidad, dispersión o concentración de la información referente a la problemática analizada.

### 5.3. EL SIG COMO HERRAMIENTA DE COMUNICACIÓN: IDE.SEVILLA

La experiencia en los estudios realizados con estas herramientas para diferentes entes locales nos sirve para destacar el interés y el alto potencial que despliegan los SIG en el ámbito de la planificación urbana y en la capacidad que tienen para socializar y compartir sus contenidos.

La documentación generada durante el análisis debe implementar el soporte del SIG del PMVS y así será susceptible de explotarse mediante el enlace y la superposición para su comparación, filtrado, contraste y evolución; La Infraestructura de Datos Espaciales ide.SEVILLA tiene como objeto la consulta de los datos, metadatos, servicios e información geográfica que se produce en el Ayuntamiento de Sevilla, y las Infraestructuras de Datos Espaciales de ámbito nacional, autonómico y local, a través

de Internet.

Ide.Sevilla Integra el GeoPortal, y un conjunto de aplicaciones que tiene en común la puesta a disposición de los ciudadanos de la información geográfica que genera el Ayuntamiento de Sevilla, poniendo el acento, en la accesibilidad, difusión e interoperabilidad de los datos espaciales y el desarrollo de la administración electrónica.

La administración local abarca funciones con una gran componente territorial ya sea de tipo técnico, administrativo o de planificación. Las funciones técnicas han utilizado tradicionalmente el CAD para el diseño y control de la ciudad. Las funciones de administración, fiscales y legales como el Catastro, a veces han iniciado la implementación de SIG. Pero las funciones de planificación, que son las que demandan una mayor componente analítica, son las que mejor encaje encuentran con los resultados que aportan estos Sistemas de Información Geográfica.

El potencial de análisis de la información georreferenciada que tienen los SIG se convierte, por tanto, en una herramienta fundamental a efectos de planificación, y es por ello que va abriendo nuevos campos de aplicación, se sustenta en aplicaciones cada vez más manejables, permite elaborar diferentes modelos o visiones urbanas, e incluso hacer simulaciones de las previsiones consideradas en función del análisis de los indicadores o variables que se determinen, por lo que se convierte en la herramienta de comunicación más eficaz disponible en la actualidad.

Es por lo expuesto que proponemos que esta herramienta debe constituirse en el centro de la fase analítica, de diagnóstico y de evaluación, seguimiento y control de la estrategia recogida en el PMVS al tiempo que, transversalmente para cada una de estas fases, supone el soporte ideal para la difusión e incorporación de proposiciones de la estrategia de comunicación y participación ciudadana.





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
II. MARCO OPERATIVO

## II. MARCO OPERATIVO



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

Firmado Por

Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia

24/07/2018

Página 17/103

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en:

<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/mbszTg4d10+UOFáupDUuAKg==>



El PMVS debe abordarse, como ya hemos visto, desde una triple perspectiva: analítica, al contener el estudio y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda; estratégica, al establecer los objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda y suelo; y programática, al definir y programar las actuaciones en materia de vivienda en el periodo de vigencia del Plan.

El artículo 7.2 b) del PVRA establece que el Plan Municipal de Vivienda estará integrado por dos partes, el documento de información y diagnóstico y el programa de actuación. Estando a su vez este último compuesto de tres partes: Memoria justificativa y descriptiva de las actuaciones previstas, evaluación económica financiera y definición de los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LDVA.

Según el mencionado artículo 7, el Programa de actuación estará integrado, en primer lugar, por una Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales, debiendo agruparse las mismas en dos apartados: vivienda y rehabilitación.

En segundo lugar, además deberá incorporar una evaluación económica financiera del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

En tercer lugar deberán definirse los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.

El programa de actuación deberá por tanto establecer el elenco de actuaciones o medidas que deban iniciarse o ponerse en marcha para conseguir los objetivos del plan así como su componente económica y las medidas para su seguimiento y evaluación. Por tanto, con carácter previo a la definición de las actuaciones o medidas deberán definirse los objetivos que el PMVS pretende conseguir.

Por otro lado el artículo 13.2 de la LDVA establece que los planes municipales de vivienda y suelo tendrán como mínimo el siguiente contenido:

- a. La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas



- que se deban llevar a cabo.
- b. Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- c. Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
- d. Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
- e. Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
- f. Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.
- g. El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.
- h. Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
- i. Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

La LDVA hace referencia a “propuestas”, “medidas” y “ayudas”

Por otro lado según lo establecido en la LDVA en aquellos casos en que se contemplen actuaciones que lleven aparejados procesos de selección se deberán contemplar el establecimiento y por tanto, la regulación de dichos procedimientos, de conformidad con el apartado g) anterior.

El apartado 3 del artículo 13 añade que los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda del municipio.

Si bien, en ningún lugar del PVRA se hace referencia al documento de objetivos y estrategias, parece de lógica que una vez finalizado el diagnóstico y antes de la formulación de las distintas medidas del Plan, se proceda a enumerar cuales son los objetivos que este perseguirá. El presente documento contiene los objetivos y estrategias del Plan y constituye el nexo o punto de unión del documento de información y diagnóstico con el Programa de Actuación, aunque formalmente se incardina en el Documento II del Plan Municipal de Vivienda, formando la primera

parte del Programa de Actuación.

Todo ello de conformidad con la guía metodológica elaborada por la Consejería de Fomento y Vivienda que establece la necesidad de que el documento del Plan Municipal de Vivienda cuente con una fase estratégica en la que se contengan los objetivos y estrategias del Plan, debiendo definirse estos objetivos y estrategias que establezca el Ayuntamiento para satisfacer la demanda, y que podrán apoyar en el trabajo del propio Plan, en los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de vivienda, y en la propia capacidad de generación de propuestas que tenga el ayuntamiento.

Los objetivos del PMVS, por tanto, se insertan en la fase estratégica en la que se aborda la definición de aquellos que deriven de la observación de la normativa sectorial y de la reglamentación de referencia, de las problemáticas detectadas en la fase de análisis del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como de los objetivos específicos que queden vinculados a compromisos programáticos de directrices políticas municipales.

## 1. BREVE TRAYECTORIA HISTÓRICA

El día 12 de mayo de 1.987 se constituye la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla, S.A. EMVISESA, en ejecución del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, de fecha 8 de mayo de 1.987, como continuadora de la gestión de la Fundación Pública, Patronato Municipal de la Vivienda, que había sido creado mediante acuerdo municipal de abril de 1.918, con el nombre inicial de Patronato Municipal de Casas Baratas.

Pues bien, en ese año 1918, que nos parece tan lejano, el Ayuntamiento de Sevilla, preocupado por los ciudadanos más desfavorecidos y con una situación económica más débil, crea el entonces Patronato Municipal de Casas Baratas.

El antecedente inmediato del Patronato fue la "Junta para la construcción de casas para obreros" creada el 24 de enero de 1.908. Esta Junta no tenía carácter Municipal, pero el Ayuntamiento la alentaba y ayudaba consignando anualmente cantidades en función de sus disponibilidades.

La renuncia por falta de medios para edificar unas parcelas cedidas por el Ayuntamiento, a esta Junta, en el Campo de los Mártires, fue lo que precipitó que en abril de 1918 se adoptara el acuerdo municipal de creación del Patronato Municipal

de Casas Baratas.

Ya desde sus comienzos se piensa que el Patronato debe funcionar de forma autónoma, pero se prevé la colaboración municipal en forma de aportaciones de terrenos y Subvenciones.

El objetivo del Patronato había de ser la construcción de viviendas económicas, destinadas a familias modestas. De estos años son las primeras construcciones, recordar la historia del Patronato es recordar la historia de sus realizaciones, de esas barriadas entrañables que a lo largo de los años casi siempre sin medios económicos, han ido levantándose como un reto, y a la vez como fruto de la dedicación de una serie de hombres y mujeres que han ido impregnando este quehacer con su dedicación y sus ilusiones:

### PERIODO HISTÓRICO: 1920-1950

- La primera obra con la que inicia el Patronato su andadura, es la Huerta del Barrero; 21 viviendas en arrendamiento, iniciadas en 1910, y terminadas en septiembre de 1921. Buena prueba del desinterés y espíritu social que desde un principio inspiró la actuación del Patronato, fue el incluir en los contratos de arrendamiento una cláusula que establecía que el inquilino que hubiera pagado sin interrupción durante 20 años la renta establecida, quedaría exento de la obligación de pago, disfrutando la vivienda de forma gratuita, con carácter vitalicio, extensiva a su viuda y a los hijos hasta alcanzar la mayoría de edad.

Finalmente fueron cedidas en venta en 1957.

- La primera obra completa del Patronato, fueron 24 viviendas en la Avda. del Matadero, hoy Avda. de Ramón y Cajal, con proyecto del arquitecto sevillano Aníbal González, terminadas y entregadas en 1922. Esta promoción, que contaba inicialmente con lavaderos e incluso cocinas comunes, ha sido rehabilitada en 2004 por EMVISESA, y hoy forma parte de nuestro parque de 2.610 viviendas que administramos en alquiler.

Y no podemos olvidar las que hoy no existen:

- 74 viviendas construidas en 1924, en la Vega de Triana, Barriada de San José, y 182 viviendas construidas en 1926 en la Barriada de Vázquez Armero.

Estas 2 promociones se construyen con carácter provisional, ya que ambas debían



desaparecer por causa de las obras del nuevo cauce del Guadalquivir.

- En 1933, se construye la Barriada de la Dársena, 244 viviendas y 39 locales lavaderos, destinadas a sustituir las Barriadas de San José y Vázquez Armero.

Los desastres naturales acaecidos en Sevilla, van a tener una influencia decisiva en la evolución del Patronato.

Esta Barriada de la Dársena, sufrió los embates de varias inundaciones, y fuertes vientos que volaron los techos, hasta que finalmente en 1977 fueron derribadas y sustituidas en 1979 por las 312 viviendas que conforman la actual Barriada de la Dársena, vendidas a sus adjudicatarios,

- Barriada de Jesús, María y José, construida en 1945, viviendas cedidas gratuitamente a sus beneficiarios, y
- Barriada de La Corza, 382 viviendas entregadas tras muchas vicisitudes en 1.947, que sufrió asimismo las consecuencias de varias inundaciones, hasta que la de 1961 produjo el hundimiento de una serie de casas y tuvo durante varios días a toda la Barriada bajo las aguas. El deterioro que todas estas circunstancias produjeron, unido a la imposibilidad de acometer en la medida necesaria obras de reparación, por la falta de medios económicos motivaron la declaración de ruina que se acordó en abril de 1979. En 1986 se entregaron las 103 viviendas de la nueva Barriada de La Corza, en Convenio con el Instituto Nacional de la Vivienda, dependiente del Ministerio de Obras Públicas, y la Junta de Andalucía.

## II ETAPA DE TRANSICION: 1950-1967:

Se interrumpe aquí prácticamente la actividad de construcción del Patronato, que desde entonces, se limita a conservar y administrar sus propiedades.

## III ETAPA DE RENTA LIMITADA: 1967-1977

Es el comienzo de la era moderna del Patronato. Para hacer frente a la misma, reforma sus Estatutos en noviembre de 1.968, adaptándose a las nuevas necesidades. Se suprime el término Casas Baratas, y se convierte en el Patronato Municipal de la Vivienda.

Abandona el régimen de alquiler, para construir viviendas en compraventa al amparo de la nueva normativa, aprobada mediante el Decreto 2114/1968 de 24 de julio, por



el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, Texto refundido aprobado por Decretos 2131/63 de 24 de julio y 3964/64 de 3 de diciembre.

Mediante Convenio con el INV se firma la adjudicación de un 1er Grupo de 3.000 viviendas para el Ayuntamiento de Sevilla.

Sus realizaciones en este periodo permiten solucionar el problema de la vivienda de muchos trabajadores: 1.250 viviendas en la Barriada de la Oliva, 308 viviendas en la antigua Avda. del General Merry, y 1.750 (1.718) en los primeros grupos de viviendas de Pino Montano, y la transformación de la antigua Barriada de la Dársena en 312 viviendas en modernos bloques, que hemos comentado anteriormente, son las realizaciones “estrella” de ese momento.

La construcción de viviendas en Pino Montano contó con el “inconveniente” de que los terrenos tenían que ser expropiados. Unas 100 Hectáreas de terreno. El terremoto del año 69 precipitó la adopción del acuerdo de urgencia de la expropiación para poder disponer de las viviendas en el menor plazo de tiempo posible.

## IV ETAPA DE LAS VPO: 1977-1987

Con la publicación del Real Decreto- Ley 31/1978 de 31 de octubre, sobre Viviendas de Protección Oficial, y el RD 3148/78 de 10 de noviembre de desarrollo del anterior, nace el Régimen de VPO con nuevas fórmulas para financiar las viviendas protegidas. Se adjudica un 2º Grupo de 3.000 viviendas en Convenio con el INV al Patronato, mediante financiación directa.

Bajo éste régimen se pueden llevar a cabo promociones de tanta importancia para el futuro de la institución como son el grupo de 2.965 viviendas en Pino Montano, que se acometen de una sola vez, divididas en 105 bloques, y cuya primera piedra se puso en Junio de 1.978 por el entonces Ministro de la Vivienda Joaquín Garrigues Walker, y otras actuaciones que se extienden a 109 viviendas en San Julián, 14 viviendas en la Resolana, 54 en la Hiniesta, 103 en el nuevo barrio de La Corza, comentado anteriormente, y 576 en nuevas promociones en Pino Montano, que se va conformando como la nueva extensión de Sevilla, promovida por EMVISESA, en la que también construye un Centro Parroquial, hoy Parroquia de San Isidro Labrador, Centro Social, Ambulatorio para asistencia sanitaria, dependencias para Servicios municipales, Parque auxiliar de Bomberos, Parque auxiliar de Limpieza pública, más



una Guardería infantil. Además de este equipamiento, cuenta la barriada con un Centro de Formación Profesional, 3 de Enseñanza General Básica y uno de Preescolar, edificados por el Ministerio de Educación y Ciencia, en terrenos cedidos por el Patronato.

#### TRANSFORMACION EN EMVISESA: 1.987.

En 1.987 se transforma la forma jurídica de gestión en Sociedad Anónima.

El Capital Social de EMVISESA quedó integrado por la totalidad del Patrimonio especial afecto hasta dicha fecha a los fines del Patronato, que se transfirió como tal unidad independiente a EMVISESA como capital fundacional de la misma.

Por consiguiente el citado Patrimonio conformó, en su activo y pasivo, el Balance de constitución de EMVISESA, que quedó como continuadora de la actividad anteriormente desarrollada por el Patronato. En los últimos años (en 2008) ha sumado nuevas competencias y modificado su razón social a Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. EMVISESA.

El objeto social de EMVISESA es la promoción, gestión, construcción y rehabilitación de viviendas y otros inmuebles, con algún régimen de protección, de promoción pública, de titularidad municipal o de libre promoción, así como actuar como medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y actuar como gestor del Patrimonio Municipal de Suelo en los términos legalmente establecidos.

En estos 30 años de actividad, EMVISESA ha cumplido con su objeto fundamental de proporcionar viviendas y equipamientos a los ciudadanos con niveles de renta inferiores, en cumplimiento del principio básico que marca la Constitución Española, en su art. 47., y la Ley 1/2010, del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Desde su origen, y hasta la actualidad, la empresa ha cubierto las necesidades de vivienda de los colectivos con rentas más bajas, ya que EMVISESA promueve viviendas protegidas, para facilitar el acceso a segmentos de población con rentas bajas con dificultades para acceder a la vivienda por los precios en el mercado libre, a colectivos específicos con necesidades especiales de vivienda, y a ciudadanos con rentas medias que han sido expulsados del mercado libre.

El cumplimiento del mandato constitucional que establece el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada es hoy más importante que nunca dado que la crisis económica está haciendo que un número importante de familias estén en riesgo de exclusión social, con graves problemas económicos que suponen en muchos casos la



falta de pago de la hipoteca o el alquiler, y por tanto el desahucio de sus viviendas.

En este sentido los Promotores Públicos de Vivienda Protegida son y han sido un instrumento fundamental para garantizar la prestación de servicios esenciales al ciudadano, con especial incidencia en la vivienda.

Los poderes públicos, y en concreto el Ayuntamiento de Sevilla, consciente de la demanda creciente de viviendas por parte de estos ciudadanos más desfavorecidos, procedió a crear el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla en el año 2010.

Se consideró como opción idónea que el nuevo Registro, fuera gestionado por EMVISESA, como ente Instrumental del Ayuntamiento de Sevilla, aprovechando la experiencia acumulada y los recursos humanos y técnicos de los que disponía.

El Registro es un fichero de titularidad Municipal, que da servicio a todos los Promotores de vivienda Protegida, sean públicos o no, y en el que deben inscribirse todas aquellas personas que deseen acceder a una vivienda protegida, y cumplan los requisitos, que fundamentalmente son: no tener vivienda en propiedad y tener un límite de los ingresos. Además las personas que pertenezcan a algún grupo de especial protección, como minusválidos, víctimas de violencia de género, etc., tendrán cupos especiales para facilitarles el acceso.

Antes de la existencia del Registro, EMVISESA llegó a tener unos 92.000 solicitantes, sin comprobar requisitos, pero actualmente, transcurridos más de 7 años desde su vigencia y con casi 17.000 mil inscripciones efectuadas desde su puesta en marcha, a día de hoy el número de demandantes inscritos en el Registro asciende a unas 12.000 unidades familiares o de convivencia, de las que un 34% solicitan vivienda en alquiler, un 25% en régimen de venta y un 41% en alquiler con opción a compra.

Hay 12 Grupos de especial protección:

- Jóvenes: 71%
- Mayores
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales: 10%
- Violencia de género
- Víctimas de terrorismo,
- rupturas familiares



- Emigrantes retornados,
- dependientes,
- discapacitados: 7%
- En riesgo de exclusión social y
- víctimas de catástrofes naturales.

De los que solicitan alquiler, un 66% está por debajo del IPREM.

EMVISESA es una empresa estratégica que ha contribuido al desarrollo urbanístico de la ciudad de Sevilla del último siglo facilitando el acceso de viviendas protegidas a casi de 22.000 familias, y gestionando en la actualidad un parque de 2.500 viviendas de alquiler, en las que aloja a las familias con mayores necesidades económicas.

Además tiene una importante capacidad de gestión, que le ha permitido enfrentarse a proyectos de gran envergadura como la ampliación del Palacio de Congresos y Exposiciones de Sevilla, así como un gran número de Equipamientos que han modernizado la ciudad de Sevilla.

#### PRIMERA ETAPA DE EMVISESA: 1987-1992

Las primeras promociones entregadas por EMVISESA son las de Viviendas de Promoción Pública, en Casco Antiguo y Pino Montano, procedentes de los Convenios formalizados entre la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía, y el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en 1.984.

Mediante estos Convenio se ejecutaron 544 viviendas en Pino Montano y 419 viviendas en Casco Antiguo.

Asimismo se promovieron en régimen de VPO con financiación privada: 292 viviendas más en Pino Montano, 241 en Triana, Hispano Aviación, 38 en Ramón y Cajal y 100 en c/Arroyo.

Total en el periodo: 1.634 viviendas.

#### LOS PLANES DE VIVIENDAS: I PLAN Andaluz de Vivienda 1992-1995

Esta etapa comienza con la publicación del I Plan Andaluz de Vivienda mediante la aprobación del Decreto 119/1992 de 7 de julio, en desarrollo asimismo del Estatal RD 1932/1991 de 20 de diciembre.

En este periodo la oferta de viviendas es muy amplia, y se promueve en todos los tipos legalmente existentes: Régimen General, Especial y Precio Tasado. Las realizaciones más importantes en este periodo son de Régimen General en Venta,

## PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023 DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN II. MARCO OPERATIVO



1.339 viviendas en Entreparkes, en Pino Montano, y 1.133 viviendas en Entreflores en Sevilla Este.

Asimismo se promueven 141 viviendas de precio Tasado en el Campo de los Mártires, y 628 viviendas en RGV y 136 en REV en otras zonas de Pino Montano.

La nueva normativa sobre viviendas pone en marcha un novedoso Régimen de Viviendas en Alquiler, el REA, bajo el que se promueven viviendas financiadas por los gobiernos central y autonómico. En concreto: 419 viviendas distribuidas en Torreblanca, Los Carteros y Pino Montano.

Total en el periodo: 3.796 viviendas

#### LOS PLANES DE VIVIENDAS: II PLAN 1996-1999

Mediante la aprobación del D.16/1996 de 23 de enero, se crea el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el Cuatrienio 1996-1999, que se desarrolla mediante la aprobación del D.51/96 de 6 de febrero, por el que se regulan las actuaciones contenidas en el anterior, así como lo establecido en el Estatal RD 2190/1995 de 28 de diciembre.

En este periodo se promueven 422 viviendas en Régimen Especial en venta en Pino Montano, 34 viviendas también en REV en La Bachillera y 183 viviendas en REA en San Jerónimo. Zona Norte.

Total en el periodo: 639 viviendas.

#### LOS PLANES DE VIVIENDAS: III PLAN 1999-2002

Este periodo se inicia con la aprobación del Decreto 153/1999, de 29 de junio, por el que se aprueba el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002, desarrollado por el Decreto 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002.

El presente Decreto articula los contenidos del III Plan de Vivienda y Suelo con las medidas estatales del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, a cuyo fin regula las ayudas complementarias propias para nuestra Comunidad Autónoma, ajustando las contenidas en la normativa estatal a las características de la demanda y a los objetivos de la política de vivienda y suelo en Andalucía.

En este periodo se continúa con el REA, promoviendo 759 viviendas en Pino Montano, Cros Pirotecnia, San Jerónimo y Torreblanca.



Asimismo se promueven en REV 459 en Pino Montano, 190 en Palmete, 40 en Sevilla Este, 63 en El Pino y 11 en Jesús María y José. En RGV 457 en Pino Montano, 121 en San Jerónimo Alamillo y 60 en La Calzada, y 80 en Protegida Básica en San Jerónimo Alamillo y 344 de Iniciativa Municipal y Autonómica en San Jerónimo Alamillo.

En este periodo también se rehabilitan en régimen libre las 24 viviendas en Ramón y Cajal procedentes del periodo Histórico del Patronato.

Total en el periodo, 2.608 viviendas.

#### LOS PLANES DE VIVIENDAS: IV PLAN 2003-2007

Este periodo comienza con la publicación del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo.

La Comunidad Autónoma de Andalucía no sólo complementa con mayores ayudas algunas de las figuras contempladas en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2002-2005, aprobado por el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sino que también crea otras figuras protegidas de financiación autonómica exclusiva.

Es precisamente en ese Régimen de Iniciativa Municipal y Autonómica (IMYA) en el que se promueven 516 viviendas en venta en Pino Montano, 40 en Mendigorría, 39 en Kansas City Coca-Cola, 86 en Uralita, 218 en Sevilla Este y 172 en Bermejales y en alquiler, 200 en Pino Montano y 334 en Sevilla Este.

Asimismo se promueven en venta en Régimen Mixto, Especial y General, 358 viviendas en Bermejales, 96 en San Jerónimo Alamillo y 429 en Pino Montano. En Régimen General en Venta RGV 204 en Pino Montano, 172 en Avda. de Hytasa-Induyco y 167 en Sevilla Este, y en Régimen Especial en Venta 644 en Sevilla Este.

Por último en régimen de Protegida en alquiler 31 en Aeropuerto Viejo y 25 en San Luis 70, y en Régimen General en Alquiler, 95 en Torrelaguna.

Total en el periodo: 3.826 viviendas.

#### LOS PLANES DE VIVIENDAS: V PLAN: Plan Concertado 2008-2012

Este periodo comienza con la publicación del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, vinculado al desarrollo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

En este periodo se promueven 245 viviendas en El Porvenir en Régimen Mixto



General y Especial en Venta, y en Régimen Especial en Venta, REV, 281 viviendas en Sevilla Este, 103 viviendas en el Campo de los Mártires y 52 en Torrelaguna S-4. En Régimen de Integración Social en Alquiler, 66 viviendas en Avda. de Andalucía y 52 viviendas en Torreblanca, c/Albérchigo.

Asimismo se promueven 220 viviendas en alquiler, como Área de Rehabilitación Urbana, (ARU) la actuación de Nuevo Amate en Regiones Devastadas, en Convenio con el Ministerio de la Vivienda. Como antecedentes históricos relativos a la zona de actuación se puede señalar que la barriada fue inaugurada en 1957, siendo edificada por el entonces Ministerio de Gobernación, en concreto por la Dirección General de Regiones Devastadas, de la que recibió su nombre, y 32 Alojamientos Protegidos en alquiler en Sevilla Este, c/Flor de Adelfa-Flor de Papel, actualmente explotada como Residencia de Estudiantes.

Total en el periodo: 1.051 viviendas.

#### ACTUALIDAD:

Creación de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda, OMDV en cumplimiento de los acuerdos de Pleno del 24 de noviembre de 2015, Pleno en el que se tomaron 6 bloques de propuestas, que totalizaron 49 acuerdos.

Aprobación del Plan Municipal de la Vivienda Digna mediante acuerdo del Consejo de Administración de 21 de marzo de 2016.

Normativa: D.141/2016 de 2 de agosto Plan 2016-2020.

#### RESUMEN DE ACTUACIONES TOTALES EN MATERIA DE VIVIENDA.

A lo largo de toda su historia, el Ayuntamiento de Sevilla ha promovido a través del Patronato Municipal de la Vivienda 8.336 viviendas y a través de EMVISESA 13.554, lo que hacen un total de 21.890 viviendas protegidas en 147 promociones localizadas en distintos barrios de la ciudad de Sevilla. De ellas, 19.450 fueron viviendas en régimen de venta (89%) y 2.440 (11%) en viviendas en alquiler:

(El mercado del alquiler en España representa el 17% frente al 83% de la propiedad mientras que en Europa el mercado en alquiler representa el 38%.)

Teniendo en cuenta que el Censo de Población y Viviendas 2011 publicado por el INE establece que el número medio de habitantes por viviendas se sitúa en 2,58 personas, podemos decir que EMVISESA ha permitido facilitar el acceso de vivienda a una población de 56.476 habitantes, superior a la población de municipios como Utrera (52.013), Mairena del Aljarafe (43.305) o Écija (40.880).

A continuación adjuntamos resumen total de actuaciones, ordenadas por zonas y por fecha de entrega:

#### **ACTUACIONES REALIZADAS EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS COMO PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**

Junto a la construcción de viviendas, el Patronato, puso a disposición de la ciudad de Sevilla de los siguientes equipamientos:

En Pino Montano:

- Un centro parroquial
- Un centro Social
- Ambulatorio para la asistencia sanitaria
- Dependencias para Servicios Municipales
- Parque Auxiliar de bomberos
- Parque auxiliar de Limpieza Pública
- Una guardería.

En la Oliva:

- Centro Social

#### **COMO EMVISESA**

EMVISESA ha construido mediante Encomiendas de Gestión del Ayuntamiento de Sevilla, diversos Equipamientos Públicos en la ciudad de Sevilla dada la capacidad de gestión de la Entidad, de la agilización de la adjudicación y ejecución de los proyectos municipales.

De esta forma, se han promovido dos Centros Educativos, cinco Centro de Salud, tres Centros Sociales, cuatro Centros de Formación y Empleo, tres Cibercentros, tres Equipamientos Deportivos, un Aparcamiento para 650 vehículos en el centro de la ciudad y cinco Centros de Servicios Sociales Comunitarios, además de la Ampliación del Palacio de Congresos y Exposiciones de Sevilla.

**CENTROS EDUCATIVOS:**

- Centro de Educación Infantil y Primaria en calle Telémaco (Sevilla Este).
- Instituto de Enseñanza Secundaria en calle Flor de Porcelana (Sevilla Este).

**CENTROS DE SALUD:**

- Cisneo Alto
- Las Palmeritas, en Ciudad Jardín, Nervión
- Compostela, en Sevilla Este
- El Cachorro, en Triana
- Torreblanca

**CENTROS SOCIALES:**

- Constelaciones. (Madre de Dios).
- Miguel Fleta (Cerro del Águila)
- Los Luceros, Parque Alcosa

**CENTROS PERMANENTES DE FORMACIÓN Y EMPLEO:**

- Doctor Fedriani, Norte
- Padre José Sebastián Bandarán, Polígono Sur
- Cortijo San Ildefonso, Parque Alcosa
- González Quijano, Casco Antiguo

**CENTROS DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA (CIBERCENTROS):**

- Aeropuerto Viejo
- Polígono de San Pablo
- Macarena Tres Huertas

**INSTALACIONES DEPORTIVAS:**

- Pabellón Polideportivo en la calle Mendigorría, centro
- Campos de Fútbol de Torreblanca.
- Pabellón de La Paz, Avenida de La Paz

**APARCAMIENTOS:**

- Aparcamientos para residentes del distrito Casco Antiguo en Mendigorría: 650 plazas

**CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS:**

- Polígono Aeropuerto
- Polígono San Pablo



- Bellavista
- Pino Montano
- Tres Barrios Amate

#### AMPLIACION DEL PALACIO DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES DE SEVILLA:

Desde EMVISESA se gestionó la construcción del nuevo Auditorio del Palacio de Congresos y Exposiciones, que está permitiendo afianzar a Sevilla como uno de los principales destinos de turismo de congresos, uno de los segmentos con mayor valor añadido de la actividad turística y que permite, además, superar la estacionalidad de la oferta tradicional de nuestra ciudad.

Como contrapartida de parte del precio del contrato de las obras de Ampliación del Palacio de Congresos y Exposiciones asumido por EMVISESA, el 17 de diciembre de 2014 se materializó la cesión de las parcelas R1 y R2 definidas en el Estudio de Detalle "Recinto de Ferias y Exposiciones", y se hizo entrega a EMVISESA de 88 locales y 223 plazas de aparcamientos en el Parque Empresarial Arte Sacro.

## 2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RECOGIDAS EN LA GUÍA-MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE PMVS

A fin de seguir de guía o modelo para la elaboración de los PMVS la Consejería de Fomento y Vivienda publicó una serie de pautas recogidas en el documento que se cita, para que los Ayuntamiento puedan usarlos en la redacción de los correspondientes planes.

Según dicho documento las estrategias podrán clasificarse o agruparse en:

### 2.1. ACCESO A LA VIVIENDA

#### 2.1.1. ESTRATEGIAS EN RELACIÓN CON EL USO ADECUADO (CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIÓN SOCIAL) DE LAS VIVIENDAS.

Definición estratégica de actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente, viviendas deshabitadas, viviendas en construcción, viviendas procedentes del SAREB y rescate de Activos Inmobiliarios, de desahucios y stock de viviendas, para su incorporación al parque público de vivienda, incluyendo la

aplicación de las medidas de fomento y coercitivas que prevé la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, los programas que establezca el Plan Estatal y Autonómico y las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal.

#### 2.1.2. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS.

Implantar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas y alojamientos dotacionales, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del ayuntamiento/sociedades municipales y las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

#### 2.1.3. ESTRATEGIAS CON RELACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y LA GESTIÓN DE SUELO

Destino de las cesiones de aprovechamiento al ayuntamiento, vinculándolas a las políticas de vivienda; utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, poniéndolo al servicio de las actuaciones programadas. Concreción de estrategias relacionadas con su ampliación y para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas. Definición de posibles áreas sujetas al derecho de tanteo y retracto y otros instrumentos de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivienda.

#### 2.1.4. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS

Posibles cambios del planeamiento urbanístico, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas.

## 2.2. USO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y



### ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL:

De manera general, las estrategias en materia de rehabilitación residencial deberán incluir actuaciones que vayan desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido. Especialmente deberá establecer los criterios que faciliten la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.

#### 2.2.1. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA EL MEJOR USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EXISTENTE.

Profundizando en el conocimiento de la situación del parque existente, ya sea público o privado, articulando la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para ello, así como su forma de financiación.

#### 2.2.2. ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

Ahondando en el conocimiento de la situación de la infravivienda y reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas Administraciones.

#### 2.2.3. ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL.

Mediante la inclusión de programas de actuaciones que incidan de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, particularmente en su rehabilitación energética, como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo.

#### 2.2.4. ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE.

Contemplar, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación y de Reactivación Urbana, actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados, áreas industriales y productivas en desuso, nudos infraestructurales o ámbitos urbanos con

potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica de las ciudades, dentro de parámetros ambientales sostenibles.

### 3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL

#### 3.1. EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2013-2016

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, constituye el marco normativo por el que se reguló el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.

Los objetivos de dicho Plan fueron los siguientes:

Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).

Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.

Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación. Garantizar, asimismo, que los residuos que se generen en las obras de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas se gestionen adecuadamente, de conformidad con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan se estructuraba en los siguientes Programas:

- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.



- Programa de ayudas al alquiler de vivienda.
- Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.
- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

Como sabemos dicho Plan tenía de plazo de vigencia hasta final de 2016 aunque fue prorrogado mediante Decreto abarcando también su vigencia hasta 2017. En marzo de 2018 mediante Decreto 106/2018 se aprueba el Plan Estatal de Vivienda el cual despliega sus efectos desde el 1 de enero de 2.018 el cual analizamos a continuación.

### 3.2. EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

Mediante Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, se aprueba el Plan Estatal de Vivienda, publicándose en el Boletín Oficial del Estado de 10 de marzo de 2018, y según la disposición final tercera, el mismo entra en vigor a partir del día siguiente de su publicación. Sin embargo la disposición transitoria tercera establece efectos retroactivos, de forma que las ayudas que se otorguen al amparo de dicho real decreto podrán reconocerse con efectos desde el 1 de enero de 2018.

Con carácter general el Plan Estatal 2018-2021 mantiene una línea continuista con el Plan anterior y apuesta por fomentar el alquiler y la rehabilitación con carácter prioritario.

Los objetivos del Plan Estatal 2018-2023, según su exposición de motivos, son de forma sintética los siguientes;

Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.

Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de



una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.

Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.

Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años.

Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.

Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.

Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.

Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados

Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición y a la rehabilitación para los jóvenes en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan Estatal 2018-2021 se estructura en los siguientes programas:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda



3. Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual
4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler
5. Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas
6. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas
7. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural
8. Programa de ayuda a los jóvenes
9. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

La gestión de las ayudas del Plan estatal corresponderá, como en planes anteriores, a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla. La colaboración entre ellas y el Ministerio de Fomento se instrumentará mediante los convenios correspondientes, en los que se establecerá la previsión de financiación a aportar en cada anualidad por la Administración General del Estado, así como los compromisos de cofinanciación de las actuaciones que, en su caso, asuma la Comunidad Autónoma. Hasta la fecha se desconocen cuáles son los plazos que gobierno central y comunidad autónoma tienen para la firma de los correspondientes acuerdos y la puesta en marcha de las distintas convocatorias para la gestión de los mencionados fondos, ya que la mayoría de las actuaciones deberán seleccionarse mediante procedimientos de concurrencia competitiva, y requerirán de la aprobación de órdenes en el ámbito autonómico.

Por otro lado se pretende fomentar la colaboración privada, en primer lugar, mediante la posibilidad de que el órgano competente de la Comunidad Autónoma actúe a través de entidades colaboradoras, previa la suscripción del correspondiente convenio de encomienda de gestión.

En segundo lugar, canalizando la intervención privada en la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación, por cualquier título y, en particular, mediante los contratos de cesión, permuta o arrendamiento y los convenios de explotación que a tal efecto se suscriban, atribuyéndose a los sujetos



privados que intervengan en estas actuaciones amplias facultades y la condición de entidades colaboradoras.

El Plan Estatal 2018-2021 tiene un horizonte temporal de cuatro años, asumiendo, al igual que el Plan Estatal 2013-2016, la cautela de no condicionar ejercicios presupuestarios más allá del ámbito temporal que el mismo abarca, por lo que los programas deberán desarrollarse y gestionarse económicamente en dicho periodo.

### 3.3. CUADRO RESUMEN DE LOS PROGRAMAS CONTENIDOS EN EL PLAN DE VIVIENDA 2018/2021.

#### 3.3.1. PROGRAMA DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD DE LOS BENEFICIARIOS
DESCRIPCIÓN:	ESTE PROGRAMA TIENE POR OBJETO, EL MANTENIMIENTO DE LAS AYUDAS DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS REGULADOS EN LOS PLANES ESTATALES DE VIVIENDA ANTERIORES QUE CUMPLAN CON EL ORDENAMIENTO VIGENTE EN LA MATERIA.
BENEFICIARIOS:	LOS RECONOCIDOS EN EL CORRESPONDIENTE PLAN ESTATAL DEL QUE PROCEDA.
AYUDA:	LA SUBSIDIACIÓN RECONOCIDA EN EL CORRESPONDIENTE PLAN ESTATAL DEL QUE PROCEDA.

#### 3.3.2. PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	CONVOCATORIA CONSEJERÍA FOMENTO Y VIVIENDA
DESCRIPCIÓN:	FACILITAR EL ACCESO Y LA PERMANENCIA EN UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER A SECTORES DE POBLACIÓN CON ESCASOS MEDIOS ECONÓMICOS
BENEFICIARIOS:	INQUILINOS
REQUISITOS:	VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
LÍMITE DE INGRESOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 IPREM</li> <li>- 4 IPREM: FAMILIA NUMEROSA GENERAL Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD</li> <li>- 5 IPREM: FAMILIA NUMEROSA ESPECIAL Y PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD.</li> </ul>
LÍMITE DE LA RENTA AL ALQUILER:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CON CARÁCTER GENERAL 600 EUROS/MES</li> <li>- 900 EUROS/MES EN DETERMINADOS ÁMBITOS A DEFINIR POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.</li> </ul>
CUANTÍA DE LA AYUDA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CON CARÁCTER GENERAL: HASTA EL 40% DE LA RENTA MENSUAL</li> <li>- MAYORES DE 65 AÑOS: HASTA EL 50% DE LA RENTA MENSUAL</li> <li>- AYUDA HASTA EL 30% DEL ALQUILER EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE 601 Y 900 EUROS EN DETERMINADOS ÁMBITOS A DEFINIR POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.</li> </ul>

### 3.3.3. PROGRAMA DE AYUDA A LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL / AUTONÓMICA
TIPO REGULACIÓN:	CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
PROCEDIMIENTO:	CONSTITUCIÓN DE LOS FONDOS DE VIVIENDAS PARA ALQUILER SOCIAL. CONVENIOS DE COLABORACIÓN. ACREDITACIÓN DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD POR LOS SERVICIOS SOCIALES AUTONÓMICOS, LOCALES O DEL 3ER SECTOR
DESCRIPCIÓN:	PROPORCIONAR A LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL.
BENEFICIARIOS:	PERSONAS FÍSICAS MAYORES DE EDAD QUE HAYAN SIDO O VAYAN A SER OBJETO DE DESAHUCIO O LANZAMIENTO DE SU VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE Y SE ENCUENTREN EN UNA SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD QUE LES IMPIDA ACCEDER POR SUS PROPIOS MEDIOS A OTRA VIVIENDA
REQUISITOS:	VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
LÍMITE DE INGRESOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 IPREM</li> <li>- 4 IPREM: FAMILIA NUMEROSA GENERAL Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD</li> <li>- 5 IPREM: FAMILIA NUMEROSA ESPECIAL Y PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD.</li> </ul>
LÍMITE DE LA RENTA:	HASTA 400 EUROS.
CUANTÍA DE LA AYUDA:	AYUDA HASTA 400 EUROS AL MES (HASTA EL 100%) A ACORDAR POR LOS SERVICIOS SOCIALES COMPETENTES.

### 3.3.4. PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	ENTIDADES/EMPRESAS PÚBLICAS/PRIVADAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD BENEFICIARIOS
DESCRIPCIÓN:	FOMENTAR EL PARQUE DE VIVIENDAS (NUEVAS O PROCEDENTES DE LA REHABILITACIÓN) DESTINADAS AL ALQUILER O CEDIDA EN USO, TANTO DE TITULARIDAD PÚBLICA COMO PRIVADA, DURANTE UN PLAZO MÍNIMO DE 25 AÑOS.
BENEFICIARIOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LAS PERSONAS FÍSICAS MAYORES DE EDAD.</li> <li>- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ORGANISMOS Y ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO, EMPRESAS PÚBLICAS, PRIVADAS, PÚBLICO-PRIVADAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.</li> <li>- LAS FUNDACIONES, EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL Y SUS ASOCIACIONES, COOPERATIVAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, ONGS Y ASOCIACIONES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA Y AQUÉLLAS A LAS QUE SE REFIERE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LA LEY 7/1985, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL.</li> </ul>
REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS:	VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
LÍMITE DE INGRESOS DE LOS INQUILINOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPCIÓN 1: HASTA 3 IPREM</li> <li>- OPCIÓN 2: HASTA 4,5 IPREM</li> </ul>
PRECIO DEL ALQUILER:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPCIÓN 1: HASTA 5,5 EUROS M2 DE VIVIENDA</li> <li>- OPCIÓN 2: HASTA 7 EUROS M2 DE VIVIENDA</li> </ul>
CUANTÍA DE LA AYUDA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPCIÓN 1: HASTA 36.750 EUROS/VIVIENDA CON UN LÍMITE DEL 50% DE LA INVERSIÓN</li> <li>- OPCIÓN 2: HASTA 31.550 EUROS/VIVIENDA CON UN LÍMITE DEL 40% DE LA INVERSIÓN</li> </ul>

### 3.3.5. PROGRAMA DE FOMENTO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EMPRESAS INSTALADORAS

FINANCIACIÓN:	ESTATAL
---------------	---------

TIPO REGULACIÓN:  
CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

PROCEDIMIENTO:  
CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
COMPATIBLE CON AYUDAS A LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

**DESCRIPCIÓN:**  
REGULAR LAS AYUDAS PARA OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y LA SOSTENIBILIDAD DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIA COLECTIVA.

**BENEFICIARIOS:**

- LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS EN FILA Y DE EDIFICIOS EXISTENTES DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA, BIEN SEAN PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS DE NATURALEZA PRIVADA O PÚBLICA. PODRÁN SER BENEFICIARIOS, TAMBIÉN, LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y LOS ORGANISMOS Y DEMÁS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS, ÍNTEGRA O MAYORITARIAMENTE, POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PROPIETARIAS DE LOS INMUEBLES.
- LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, O LAS AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.
- LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS.
- LOS PROPIETARIOS QUE, DE FORMA AGRUPADA, SEAN PROPIETARIOS DE EDIFICIOS.
- LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, ARRENDATARIAS O CONCESIONARIAS DE LOS EDIFICIOS, ASÍ COMO COOPERATIVAS QUE ACREDITEN DICHA CONDICIÓN.
- EMPRESAS DE SERVICIOS ENERGÉTICOS.

**REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS:**

TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA UNIFAMILIARES Y EDIFICIOS.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

SE EXIGE UNA REDUCCIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL GLOBAL DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN:

- ZONAS CLIMÁTICAS D Y E: 35%
  - ZONA CLIMÁTICA C 25%
  - ZONAS CLIMÁTICAS ALFA, A Y B 20%
- ANTIGÜEDAD PREFERENTEMENTE ANTERIOR 1996  
70% DE LA SUPERFICIE DE LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA.
- CUANTÍA DE LA AYUDA:**  
**LÍMITE DE LA AYUDA:**
- CON CARÁCTER GENERAL 40% DE LA INVERSIÓN.
  - 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM
- VIVIENDAS UNIFAMILIARES:**
- HASTA 12.000€
  - HASTA 18.000€ PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
  - HASTA 24.000€ PARA PERSONAS CON DETERMINADO GRADO DE DISCAPACIDAD. INCREMENTO POR BIC: 1.000€
  - INCREMENTO PARA MENORES DE 35 AÑOS: 25% EN MUNICIPIOS CON MENOS DE 5.000 HABITANTES
- EDIFICIOS:**
- HASTA 8.000€/VIVIENDA Y 80€/M2 DE LOCAL
  - HASTA 12.000€/VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
  - HASTA 16.000€/ VIVIENDA PARA PERSONAS CON GRADO MÁS SEVERO DE DISCAPACIDAD. INCREMENTO POR BIC: 1.000€/VIVIENDA Y 10€/M2 DE LOCAL
  - INCREMENTO PARA MENORES DE 35 AÑOS: 25% EN MUNICIPIOS CON MENOS DE 5.000 HABITANTES

### 3.3.6. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL

TIPO REGULACIÓN:  
CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

PROCEDIMIENTO:  
SOLICITUD POR LOS BENEFICIARIOS.  
COMPATIBLE CON AYUDAS DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

DESCRIPCIÓN:  
FINANCIAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN, LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL TANTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COMO EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES YA SEAN URBANAS O RURALES Y EN VIVIENDAS UBICADAS EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL.

BENEFICIARIOS:

- LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS EN FILA Y DE EDIFICIOS EXISTENTES DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL DE VIVIENDA COLECTIVA, ASÍ COMO DE SUS VIVIENDAS, BIEN SEAN PERSONAS FÍSICAS O BIEN TENGAN PERSONALIDAD JURÍDICA DE NATURALEZA PRIVADA O PÚBLICA. PODRÁN SER BENEFICIARIOS, TAMBIÉN, LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y LOS ORGANISMOS Y DEMÁS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS, ÍNTEGRA O MAYORITARIAMENTE, POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PROPIETARIAS DE LOS INMUEBLES.
- LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, O LAS AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.
- LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS.
- LOS PROPIETARIOS QUE, DE FORMA AGRUPADA, SEAN PROPIETARIOS DE EDIFICIOS.
- LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, ARRENDATARIAS O CONCESIONARIAS DE LOS EDIFICIOS ASÍ COMO COOPERATIVAS QUE ACREDITEN DICHA CONDICIÓN.

REQUISITOS:

TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS DENTRO DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO Y EDIFICIOS.  
ANTIGÜEDAD PREFERENTEMENTE ANTERIOR 1996  
70% DE LA SUPERFICIE DE LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA  
50% VIVIENDAS DEL EDIFICIO DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL

CUANTÍA DE LA AYUDA:

LÍMITE DE LA AYUDA:

- CON CARÁCTER GENERAL 40% DE LA INVERSIÓN.
- 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM O DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD CUANDO LOS RESIDENTES SEAN PERSONAS DISCAPACITADAS O SEAN MAYORES DE 65 AÑOS.

CONSERVACIÓN:

- HASTA 3.000 €

ACCESIBILIDAD:

- HASTA 8.000€/ VIVIENDA
- HASTA 14.000€/ VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- HASTA 17.000€/ VIVIENDA PARA PERSONAS CON GRADO MÁS SEVERO DE DISCAPACIDAD.
- INCREMENTO POR BIC: 1.000€/ VIVIENDA
- INCREMENTO PARA MENORES DE 35 AÑOS: 25% EN MUNICIPIOS CON MENOS DE 5.000 HABITANTES



### 3.3.7. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL

TIPO REGULACIÓN:  
PLAN ESTATAL

PROCEDIMIENTO:

DELIMITACIÓN DEL ÁREA Y MEMORIA-PROGRAMA: DIAGNÓSTICO, PROGRAMA DE ACTUACIONES Y VIABILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA

COMISIÓN BILATERAL DE SEGUIMIENTO: MINISTERIO, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y AYUNTAMIENTO DONDE SE UBIQUE EL ÁREA

DESCRIPCIÓN:

FINANCIAR LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS INDIVIDUALES, ASÍ COMO OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES Y OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS QUE SUSTITUYAN A OTROS QUE PREVIAMENTE SE HAN DEMOLIDO EN LA MISMA ZONA.

BENEFICIARIOS AGENTE EJECUTOR DE LAS ACTUACIONES

REQUISITOS:

LÍMITE DE LA AYUDA:

- CON CARÁCTER GENERAL 40% DE LA INVERSIÓN
- 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM O DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD CUANDO LOS RESIDENTES TENGAN MOVILIDAD REDUCIDA O SEAN MAYORES DE 65 AÑOS.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA MÍNIMA DE LAS VIVIENDAS NUEVAS B  
70% DE LA EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE TENDRÁ USO RESIDENCIAL.

LÍMITE TEMPORAL: 5 AÑOS

CUANTÍA DE LA AYUDA:

CON CARÁCTER GENERAL

- 40% DE LA INVERSIÓN
- 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM O DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD CUANDO LOS RESIDENTES TENGAN MOVILIDAD REDUCIDA O SEAN MAYORES DE 65 AÑOS.

REHABILITACIÓN:

- HASTA 12.000€/VIVIENDA Y 120€/M2 LOCAL

RENOVACIÓN/NUEVA CONSTRUCCIÓN:

- HASTA 30.000€/VIVIENDA.

URBANIZACIÓN:

- HASTA 2.000€/VIVIENDA REHABILITADA O CONSTRUIDA.
- REALOJO:
- HASTA 4.000/AÑO (MÁX. 3) POR UNIDAD DE CONVIVENCIA.
- EQUIPOS TÉCNICOS Y OFICINAS DE PLANEAMIENTO:
- HASTA 1.000€/VIVIENDA
- INCREMENTO POR BIC :
- 1.000€/VIVIENDA Y 10€/M2 DE LOCAL.
- INCREMENTO PARA MENORES DE 35 AÑOS:
- 25% EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 5.000 HABITANTES.

### 3.3.8. PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES

TIPOLOGÍA:	VIVIENDAS
SOLICITANTE:	PERSONAS PROMOTORAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL

TIPO REGULACIÓN:  
PLAN ESTATAL

PROCEDIMIENTO: SOLICITUD DE LOS BENEFICIARIOS
--

DESCRIPCIÓN:

FACILITAR EL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA A LOS JÓVENES DE MENOS DE 35 AÑOS, YA SEA EN RÉGIMEN DE ALQUILER O MEDIANTE UNA AYUDA DIRECTA A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS LOCALIZADAS EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 5.000 HABITANTES.

BENEFICIARIOS:

JÓVENES DE HASTA 35 AÑOS

REQUISITOS:

AYUDA AL ALQUILER:

- VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
- INGRESOS EN LA UNIDAD DE CONVIVENCIA INFERIORES A:
- 3IPREM DE FORMA GENERAL
- 4IPREM SI SE TRATA DE FAMILIAS NUMEROSAS GENERALES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- 5 IPREM FAMILIAS NUMEROSAS ESPECIALES Y PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD
- ALQUILER MENSUAL MÁXIMO DE 600 EUROS
- ALQUILER MENSUAL MÁXIMO DE 900 EUROS EN DETERMINADOS ÁMBITOS DEFINIDOS POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

AYUDA A LA ADQUISICIÓN:

- VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
- INGRESOS EN LA UNIDAD DE CONVIVENCIA INFERIORES A:
- 3IPREM DE FORMA GENERAL
- 4IPREM SI SE TRATA DE FAMILIAS NUMEROSAS GENERALES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- 5 IPREM FAMILIAS NUMEROSAS ESPECIALES Y PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD
- PRECIO DE ADQUISICIÓN INFERIOR A 100.000€

CUANTÍA DE LA AYUDA:

AYUDA AL ALQUILER

- HASTA 50% DEL ALQUILER MENSUAL
- HASTA 30% EN EL TRAMO ENTRE 601 Y 900 EUROS

AYUDA A LA ADQUISICIÓN

- HASTA 10.800 EUROS CON UN LÍMITE DEL 20% DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN (INFERIOR A 100.000 EUROS).

### 3.3.9. PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

<b>TIPOLOGÍA:</b>	VIVIENDAS
<b>SOLICITANTE:</b>	ENTIDADES/EMPRESAS PÚBLICAS/PRIVADAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL
<b>FINANCIACIÓN:</b>	ESTATAL / AUTONÓMICA / LOCAL
<b>TIPO REGULACIÓN:</b>	PLAN ESTATAL
<b>PROCEDIMIENTO:</b>	SOLICITUD DE LOS BENEFICIARIOS
<b>DESCRIPCIÓN:</b>	FOMENTAR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS O DE SU REHABILITACIÓN PARA DESTINARLAS DURANTE UN PLAZO MÍNIMO DE 40 AÑOS AL ALQUILER O LA CESIÓN DE USO PARA PERSONAS MAYORES O CON DISCAPACIDAD, DISPONIENDO DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES ADAPTADOS.
<b>BENEFICIARIOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ORGANISMOS Y ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO, EMPRESAS PÚBLICAS, PRIVADAS, PÚBLICO-PRIVADAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.</li> <li>- LAS FUNDACIONES, EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL Y SUS ASOCIACIONES, COOPERATIVAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, ONGS Y ASOCIACIONES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA.</li> </ul>
<b>REQUISITOS:</b>	PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS O CON DISCAPACIDAD INGRESOS INFERIORES A 5 VECES IPREM (UNIDAD DE CONVIVENCIA) NO DISPONER DE VIVIENDA EN PROPIEDAD PATRIMONIO INFERIOR A 200.000€ PRECIO ALQUILER/CESIÓN EN USO MES: HASTA 9,5 EUROS/M2 VIVIENDA
<b>CUANTÍA DE LA AYUDA:</b>	HASTA 400€ M2 ÚTIL/VIVIENDA CON UN LÍMITE DEL 40% DE LA INVERSIÓN

## 4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA

### 4.1. OBJETIVOS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020

El PVRA establece en su Exposición de motivos que el mismo se orienta a priorizar tres fines fundamentales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.
3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible.

Según el artículo 1 del PVRA, dicho Decreto tiene como objeto regular el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en cuanto documento en el que se concretan las políticas de vivienda y rehabilitación en la Comunidad Autónoma y que incorpora acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, base fundamental para el ejercicio del resto de derechos constitucionales y estatutariamente consagrados.

Añadiendo el artículo 2 que para lograr el derecho establecido en el artículo 1, todo el contenido del presente Plan se orienta hacia los siguientes fines:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social, impidiendo la pérdida de la vivienda por motivos económicos y fomentando el mercado de alquiler de viviendas, fundamentalmente las desocupadas, y arbitrando un sistema de ayudas públicas orientado a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento

de empleo estable en el mismo.

3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, de regeneración del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

Por otro lado el artículo 4 del PVRA establece una serie de principios orientadores que se aplicarán a la política de vivienda de la Junta de Andalucía, que a nuestro entender también deberán presidir las políticas de vivienda a nivel local. Dichos principios orientadores son los siguientes:

- a) Adaptabilidad: un fenómeno dinámico como la vivienda requiere respuestas inmediatas. Las actuaciones que se programen en este Plan deberán contemplar la posibilidad de adaptación a diferentes ámbitos territoriales, personas destinatarias u otros factores que puedan surgir.
- b) Cooperación: la realidad de la vivienda necesita de unas Administraciones que, teniendo en cuenta su ámbito competencial, realicen actuaciones que se hayan programado conjuntamente. En este sentido, en el presente Plan será fundamental la cooperación con las entidades locales y la Administración del Estado.
- c) Coordinación: entendiéndola esta como una labor interna por parte de la Administración de la Junta de Andalucía, deberá tener una relevancia especial, ya que no solo se debe contar con una coordinación a nivel autonómico sino que ha de descender al ámbito provincial o local.
- d) Descentralización: la aplicación de programas, instrumentos o actuaciones en ámbitos territoriales de menor tamaño que el de la Comunidad Autónoma, será prioritario en este Plan.
- e) Participación: la implicación e intervención activa de instituciones, entidades, agentes económicos y sociales, organizaciones de consumidores y usuarios y movimientos de personas afectadas es imprescindible para que las medidas y actuaciones derivadas del presente Plan sean asumidas por el conjunto de la sociedad.
- f) Transversalidad: todas las actuaciones que se realicen en el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma, han de contemplar la perspectiva en



materia de vivienda como eje transversal, en la que ha de apoyarse cualquier política a desarrollar.

- g) Responsabilidad social: la política pública en materia de vivienda se rige por la necesidad de distribuir los recursos públicos disponibles entre aquellos sectores de la población con mayores necesidades sociales.
- h) Transparencia: entendido como instrumento para facilitar el conocimiento por la ciudadanía de la actividad de los poderes públicos y, en particular, de la política de vivienda.

Por otro lado el PVRA establece unos grupos de especial protección en su artículo 5, que han sido analizados en el documento de Información y Diagnóstico y que deberán ser tenidos en cuenta a la hora de definir los objetivos del Plan. Estos grupos de especial protección son las personas jóvenes menores de 35 años, las mayores de 65 años, las personas con discapacidad, personas en situación de dependencia, las víctimas del terrorismo y demás personas incluidas en el artículo 3.a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, las familias monoparentales, las unidades familiares con menores a su cargo, las personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, las víctimas de la violencia de género, las personas emigrantes retornadas, las personas inmigrantes en situación de exclusión social, las personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional, así como las personas y las familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas, las que están en situación de desempleo, cuando la misma conlleve encontrarse en riesgo de exclusión social, las familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza y las que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social.

Asimismo, la víctima de un acto terrorista que sufra gran invalidez, paraplejia y tetraplejia será destinataria preferente de las ayudas establecidas en los distintos programas de rehabilitación que se regulan en el PVRA

El Plan Autonómico para la consecución de sus objetivos se estructura en una serie de programas, distinguiendo si se trata de actuaciones en materia de vivienda o actuaciones en materia de rehabilitación.

## 4.2. CUADRO RESUMEN DE LOS PROGRAMAS CONTENIDOS EN EL PVRA 2016-2020

### 4.2.1. FOMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALQUILER

<b>TIPOLOGÍA:</b>	VIVIENDA					
<b>SOLICITANTE:</b>	AYTOS /PROMOTORES PÚBLICOS /ASOCIACIONES ADMINISTRATIVAS					
<b>FINANCIACIÓN:</b>	AUTONÓMICA					
<b>ANUALIDADES:</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
0	1.000.000	1.000.000	3.000.000	3.000.000	8.000.000	
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
0	100	100	275	275	750	

TIPO REGULACIÓN:

PLAN AUTONÓMICO Y PLAN ESTATAL

**PROCEDIMIENTO:**

CONVOCATORIA CFV

SOLICITUDES

VALORACIÓN CFV SOBRE LA BASE DE LA DEMANDA

ACUERDO COMISIÓN BILATERAL (MF/CFV/AYTO)

NECESARIO PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

SUBVENCIONES AL PROMOTOR SOBRE SUELOS DE TITULARIDAD PÚBLICA

50% UNIDADES FAMILIARES HASTA 1 IPREM/50% HASTA 25 IPREM

ALQUILER O CESIÓN DE USO

SUBVENCIÓN DE 22.500 € POR VIVIENDA

SUBVENCIÓN AUTONÓMICA 15.000 € POR VIVIENDA

### 4.2.2. AYUDA A PERSONAS INQUILINAS

<b>TIPOLOGÍA:</b>	VIVIENDA					
<b>SOLICITANTE:</b>	PERSONAS					
<b>FINANCIACIÓN:</b>	AUTONÓMICA Y ESTATAL					
<b>ANUALIDADES:</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
4.677.907	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	20.677.907	
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NUMERO DE AYUDAS)</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
21.600	2.300	2.300	2.300	2.300	30.800	

TIPO REGULACIÓN:

AUTONÓMICA Y ESTATAL

**PROCEDIMIENTO:**

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

SUBVENCIÓN DESTINADA AL PAGO DE LA RENTA DEL ALQUILER

INGRESOS UNIDAD FAMILIAR NO SUPERIOR A 2,5 VECES EL IPREM

AYUDAS DE HASTA EL 40% DE LA RENTA DEL ALQUILER

RESTO DE REQUISITOS DETERMINADOS MEDIANTE ORDEN DE LA CFV

#### 4.2.3. PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN

<b>TIPOLOGÍA:</b>		VIVIENDA			
<b>SOLICITANTE:</b>		AGENTES COLABORADORES ACREDITADOS ANTES LA CFV			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		AUTONÓMICA			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	225.000
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
150	150	150	150	150	750

**TIPO REGULACIÓN:**

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
ORDEN DE 17 DE OCTUBRE DE 2013 PIMA

**PROCEDIMIENTO:**

ACREDITACIÓN DE LOS AGENTES ANTE LA CFV  
SOLICITUD INDIVIDUALIZADA POR CADA OPERACIÓN FINALIZADA

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

PÓLIZAS DE SEGURO DE IMPAGO DE RENTA, DEFENSA JURÍDICA Y MULTIRIESGO  
REALIZACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A LAS VIVIENDAS  
ESTE PROGRAMA PUEDE COMPLEMENTARSE CON EL PROGRAMA DE ALQUILER DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DESHABITADAS QUE SE DEFINIRÁ MEDIANTE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

#### 4.2.4. AYUDAS A LA AUTOCONSTRUCCIÓN

<b>TIPOLOGÍA:</b>		VIVIENDA			
<b>SOLICITANTE:</b>		AYUNTAMIENTOS/PROMOTORES PÚBLICOS (PENDIENTE DE DETERMINAR MEDIANTE ORDEN)			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		AUTONÓMICA			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
0	500.000	500.000	500.000	500.000	2.000.000
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS)</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
0	0	30	30	30	90

**TIPO REGULACIÓN:**

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

**PROCEDIMIENTO:**

A DEFINIR EN LA CORRESPONDIENTE ORDEN

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

SOBRE INMUEBLES CEDIDOS EN PROPIEDAD O USO GRATUITAMENTE A LOS AUTOCONSTRUCTORES (NUEVA PLANTA O REHABILITACIÓN)  
DEBEN CONSTITUIRSE EN COOPERATIVA  
CFV APORTA REDACCIÓN DE PROYECTOS, DIRECCIÓN DE OBRAS, SEGURIDAD Y SALUD, Y ASESORAMIENTO TÉCNICO A LA COOPERATIVA  
SUBVENCIÓN DE HASTA 20.000 € POR VIVIENDA SEGÚN DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

#### 4.2.5. AYUDAS A PROMOTORES DE VIVIENDAS EN ALQUILER

<b>TIPOLOGÍA:</b>		VIVIENDA			
<b>SOLICITANTE:</b>		PROMOTORES PÚBLICOS Y PRIVADOS			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		AUTONÓMICA			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	75.000.000
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NÚMERO DE AYUDAS)</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	41.665

**TIPO REGULACIÓN:**

PLANES ANTERIORES A LOS QUE ESTÉN ACOGIDAS LAS ACTUACIONES

**PROCEDIMIENTO:**

SOLICITUD POR LOS PROMOTORES

EN AYUDAS NO RESUELTAS PARA LA TOTALIDAD DE LAS ANUALIDADES PODRÁN EMITIRSE RESOLUCIONES PARCIALES

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

SE MANTIENEN LAS SUBSIDIACIONES DE LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS O CONVENIDOS OBTENIDOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER ACOGIDAS A LOS PLANES ANTERIORES SIEMPRE QUE CONTINÚEN CUMPLIENDO LOS REQUISITOS

#### 4.2.6. AYUDAS A ADQUIRENTES

<b>TIPOLOGÍA:</b>		VIVIENDA			
<b>SOLICITANTE:</b>		PERSONAS ADQUIRENTES DE VIVIENDA PROTEGIDA			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		AUTONÓMICA			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
7.500.000	7.500.000	7.500.000	0	0	22.500.000
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE AYUDAS</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
3.000	3.000	3.000	0	0	9.000

**TIPO REGULACIÓN:**

PLANES ANTERIORES A LOS QUE ESTÉN ACOGIDAS LAS AYUDAS

**PROCEDIMIENTO:**

A DEFINIR EN ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

CONCURRENCIA COMPETITIVA

SE PODRÁ PRIORIZAR LA ANTIGÜEDAD EN LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA

SE PODRÁ PRIORIZAR EL ACCESO CONFORME A LOS INGRESOS

SE PODRÁ ESTABLECER TRAMOS DE REDUCCIÓN SOBRE LAS AYUDAS INICIALMENTE PREVISTAS

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

ABONO DE LAS AYUDAS SOLICITADAS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CALIFICADAS AL AMPARO DE PLANES ANTERIORES Y QUE NO PUDIERON SER PAGADAS POR FALTA DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA



#### 4.2.7. ELABORACIÓN MAPA URBANO DE LA INFRAVIVIENDA

<b>TIPOLOGÍA:</b>	REHABILITACIÓN					
<b>SOLICITANTE:</b>	DESARROLLADO POR EL OBSERVATORIO ANDALUZ DE LA VIVIENDA					
<b>FINANCIACIÓN:</b>	EUROPEA					
<b>ANUALIDADES:</b>	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	168.000	168.000	168.000	168.000	168.000	840.000
<b>TIPO REGULACIÓN:</b>	PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA					
<b>PROCEDIMIENTO:</b>	CORRESPONDERÁ SU ELABORACIÓN AL OBSERVATORIO ANDALUZ DE LA VIVIENDA QUE CONTARÁ PARA ELLO CON LA COLABORACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS					
<b>BREVE DESCRIPCIÓN:</b>	INSTRUMENTO DE INFORMACIÓN, ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PRESENCIA URBANA DE LA INFRAVIVIENDA EN ANDALUCÍA PARA SERVIR DE SOPORTE A LA PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS ACTUACIONES A DESARROLLAR POR LA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA ELIMINAR LA INFRAVIVIENDA					

#### 4.2.8. TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA

<b>TIPOLOGÍA:</b>	REHABILITACIÓN					
<b>SOLICITANTE:</b>	LOS AYUNTAMIENTOS EN NOMBRE DE LAS PERSONAS PROMOTORAS					
<b>FINANCIACIÓN:</b>	AUTOFINANCIADA					
<b>ANUALIDADES:</b>	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	4.000.000
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES</b>	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	0	30	30	30	30	120
<b>TIPO REGULACIÓN:</b>	PLAN DE VIVIENDA AUTONIMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO					
<b>PROCEDIMIENTO:</b>	LOS AYUNTAMIENTOS ACTUARÁN EN CALIDAD DE ENTIDADES COLABORADORAS					
<b>BREVE DESCRIPCIÓN:</b>	DESTINATARIOS DE LAS AYUDAS: PROPIETARIOS O TITULARES DE UN DERECHO DE USO QUE RESIDAN EN LA VIVIENDA CON INGRESOS INFERIORES A 1 IPREM SUBVENCIÓN DEL 95% DE LAS OBRAS HASTA UN MÁXIMO DE 30.020 € ASI COMO LA ASISTENCIA PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS LOS AYUNTAMIENTOS APORTARÁN EL TRABAJO SOCIAL DE APOYO A LA ACTUACIÓN, FINANCIARÁN Y EJECUTARÁN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FUESEN NECESARIAS Y ASUMIRÁN LAS TASAS E IMPUESTOS POR LICENCIAS DE OBRAS. PODRÁ ACTUAR COMO SUSTITUTO LEGAL DEL PROMOTOR PARA EL COBRO DE LAS SUBVENCIONES CUANDO ASÍ SE ACUERDE ENTRE AMBOS					

#### 4.2.9. ACTUACIONES PÚBLICAS CONVENIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN			
<b>SOLICITANTE:</b>		AYUNTAMIENTOS			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		EUROPEA			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
3.000.000	6.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	36.000.000

<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
200	200	400	200	200	1.200

**TIPO REGULACIÓN:**  
PLAN AUTONÓMICO Y ORDEN DE DESARROLLO

**PROCEDIMIENTO:**  
CONVOCATORIA PÚBLICA NORMATIVA DESARROLLO DEL PLAN

**BREVE DESCRIPCIÓN:**  
ACTUACIONES PÚBLICAS CONVENIDAS AYTOS/CFV PARA LA ELIMINACIÓN DE SITUACIONES DE ESPECIAL GRAVEDAD CARACTERIZADAS POR LA CONCENTRACIÓN DE INFRAVIVIENDAS DONDE LAS CONDICIONES EN ZONAS URBANAS IDENTIFICADAS EN EL MAPA URBANO DE LA INFRAVIVIENDA LAS VIVIENDAS RESULTANTES DE LAS ACTUACIONES HABRÁN DE SER DE TITULARIDAD PÚBLICA Y DESTINARSE A RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE INGRESOS NO SUPERIORES AL IPREM SE FINANCIARÁ HASTA EL 90% DEL COSTE DE LA ACTUACIÓN CON UN MÁXIMO DE 30.000 €

#### 4.2.10. REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN			
<b>SOLICITANTE:</b>		COMUNIDADES DE PROPIETARIOS			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		AUTONÓMICA/ESTATAL			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
8.000.000	7.177.907	7.177.907	9.677.907	9.677.907	41.711.628

<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
6.250	1.890	1.890	2.500	2.500	15.030

**TIPO REGULACIÓN:**  
PLAN AUTONÓMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO

**PROCEDIMIENTO:**  
A DEFINIR EN LA CONVOCATORIA

**BREVE DESCRIPCIÓN:**  
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA COLECTIVA CON DEFICIENCIAS EN SUS CONDICIONES BÁSICAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO LOS EDIFICIOS DEBEN CUMPLIR DETERMINADAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN LAS QUE AL MENOS EL 75% TENGAN INGRESOS NO SUPERIORES A 2,5 IPREM, O EL 50% A 2 IPREM SI HAY VIVIENDAS DESHABITAD ESTAS DEBERÁN DESTINARSE AL ALQUILER AL MENOS POR UN PERIODO DE 5 AÑOS

#### 4.2.11. REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN				
<b>SOLICITANTE:</b>		PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS DE USO				
<b>FINANCIACIÓN:</b>		AUTONÓMICA				
<b>ANUALIDADES:</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
3.000.000	1.000.000	1.000.000	3.900.000	3.900.000	12.800.000	
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS REHABILITADAS</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
600	200	200	700	700	2.400	

**TIPO REGULACIÓN:**

PLAN AUTONÓMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO

**PROCEDIMIENTO:**

A DEFINIR EN LA CONVOCATORIA

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS CON DEFICIENCIAS EN SUS CONDICIONES BÁSICA

INGRESOS FAMILIARES NO SUPERIORES A 2,5 IPREM

LAS ACTUACIONES SE DESARROLLARÁN EN MUNICIPIOS QUE HAYAN SIDO DECLARADOS DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA POR LA CFV

LAS VIVIENDAS DEBERÁN CUMPLIR UNA SERIE DE REQUISITOS SEÑALADOS EN EL PLAN AUTONÓMICO

SUBVENCIÓN DEL 45% DEL COSTE DE LAS OBRAS CON UN MÁXIMO DE 7.200 €

CUANDO LOS INGRESOS FAMILIARES NO SUPEREN 1,5 IPREM PODRÁ INCREMENTARSE HASTA EL 55% CON UN LÍMITE DE 8.800 €

#### 4.2.12. ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN				
<b>SOLICITANTE:</b>		PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHO DE USO				
<b>FINANCIACIÓN:</b>		AUTONÓMICA				
<b>ANUALIDADES:</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
0	1.000.000	1.000.000	1.900.000	1.900.000	5.600.000	
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS REHABILITADAS</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
0	700	700	1.000	1.000	3.400	

**TIPO REGULACIÓN:**

DECRETO 137/2002 DE 30 DE ABRIL DE APOYO A LAS FAMILIAS ANDALUZAS/NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN AUTONÓMICO

**PROCEDIMIENTO:**

A DEFINIR EN LA ORDEN DE CONVOCATORIA

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

AYUDAS DESTINADAS A MEJORAR LA SEGURIDAD Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES O CON DISCAPACIDAD

#### 4.2.13. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN				
<b>SOLICITANTE:</b>		AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA)/AYUNTAMIENTOS				
<b>FINANCIACIÓN:</b>		EUROPEA				
<b>ANUALIDADES:</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
3.030.303	6.060.606	12.121.212	13.636.363	15.151.518	50.000.002	
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS REHABILITADAS</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
400	400	1.200	650	650	3.300	

**TIPO REGULACIÓN:**

PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DESARROLLO DEL PLAN AUTONOMICO

**PROCEDIMIENTO:**

A DEFINIR EN LA NORMATIVA DE DESARROLLO LAS ACTUACIONES EN EL PARQUE PÚBLICO AUTONÓMICO SE SELECCIONARÁN POR LA CFV A PROPUESTA DE AVRA EN EL MARCO DE UN PLAN DE ACTUACIÓN LAS ACTUACIONES PROPUESTAS POR OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SERÁN SELECCIONADAS MEDIANTE CONVOCATORIA PÚBLICA

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIA DESTINADO A LA POBLACIÓN CON MENOS RECURSOS. DESTINADAS AL PARQUE PÚBLICO AUTONÓMICO Y AL DE OTRAS ADMINISTRACIONES SIENDO EN ESTE ÚLTIMO CASO A TRAVÉS DE CONVOCATORIA SUBVENCIÓN DEL 70% DEL COSTE CON UN MÁXIMO DE 10.000 €

#### 4.2.14. ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN				
<b>SOLICITANTE:</b>		AVRA/AYUNTAMIENTOS				
<b>FINANCIACIÓN:</b>		ESTATAL/EUROPEA				
<b>ANUALIDADES:</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
13.938.187	0	0	0	0	13.938.187	
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (VIVIENDAS REHABILITADAS)</b>						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
3.000	1.500	880	680	480	6.540	

**TIPO REGULACIÓN:**

PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO/PLAN DE VIVIENDA ESTATAL

**PROCEDIMIENTO:**

DELIMITACIÓN DE ARI POR ACUERDO DE LA CFV LAS PROPUESTAS DE DELIMITACIÓN DE ARI PODRÁ REALIZARSE POR CONVOCATORIA PÚBLICA A LOS AYUNTAMIENTOS

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

ACTUACIONES INTEGRALES DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN ÁMBITOS URBANOS CARACTERIZADOS POR ESTAR SUJETOS A PROCESOS DE SEGREGACIÓN Y GRAVES PROBLEMAS HABITACIONALES QUE AFECTAN A POBLACIÓN EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL, Y REQUIERAN INTERVENCIÓN COORDINADA CON OTRAS ADMINISTRACIONES LAS ACTUACIONES QUE EN ESTE SENTIDO DESARROLLE LA CFV SERÁN A TRAVÉS DE AVRA

#### 4.2.15. REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN			
<b>SOLICITANTE:</b>		AVRA/AYUNTAMIENTOS			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		EUROPEA			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
2.596.200	1.459.460	1.459.460	5.351.350	7.133.533	18.000.003
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: METROS CUADRADOS REGENERADOS</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
6.000	6.000	6.000	22.000	22.000	62.000

**TIPO REGULACIÓN:**

PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO

**PROCEDIMIENTO:**

CONVOCATORIA DE LA CFV

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA MEDIANTE LA RECONVERSIÓN O READECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO  
EJECUCIÓN MEDIANTE ACUERDOS DE LA CFV CON LOS AYUNTAMIENTOS PUDIENDO DETERMINARSE LA PARTICIPACIÓN DE AVRA  
FINANCIACIÓN ENTRE EL 50% Y 80% (MÍNIMO Y MÁXIMO) DEL PRESUPUESTO GLOBAL DE CADA ACTUACIÓN SELECCIONADA  
LOS AYUNTAMIENTOS DEBERÁN CONTRIBUIR CON FINANCIACIÓN ENTRE MÍNIMO DEL 20% Y MÁXIMO DEL 50%

#### 4.2.16. REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS

<b>TIPOLOGÍA:</b>		REHABILITACIÓN			
<b>SOLICITANTE:</b>		AVRA/AYUNTAMIENTOS			
<b>FINANCIACIÓN:</b>		EUROPEA			
<b>ANUALIDADES:</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1.183.800	1.720.930	2.581.395	6.883.721	24.630.157	37.000.003
<b>PREVISIÓN DE OBJETIVOS: METROS CUADRADOS REHABILITADOS</b>					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	1.000	1.500	4.000	5.000	11.500

**TIPO REGULACIÓN:**

PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO

**PROCEDIMIENTO:**

CONVOCATORIA DE LA CFV DONDE SE DEFINIRÁN LOS CRITERIOS

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DE EDIFICIOS DE DESTACADO INTERÉS PATRIMONIAL PARA SU PUESTA EN USO COMO EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS  
EJECUCIÓN MEDIANTE ACUERDOS DE LA CFV CON LOS AYUNTAMIENTOS PUDIENDO DETERMINARSE LA PARTICIPACIÓN DE AVRA  
FINANCIACIÓN ENTRE EL 50% Y 80% (MÍNIMO Y MÁXIMO) DEL PRESUPUESTO GLOBAL DE CADA ACTUACIÓN SELECCIONADA  
LOS AYUNTAMIENTOS DEBERÁN CONTRIBUIR CON FINANCIACIÓN ENTRE MÍNIMO DEL 20% Y MÁXIMO DEL 50%

## 5. OBJETIVOS DERIVADOS DE LAS PRIORIDADES DE POLÍTICA DE VIVIENDA

El Ayuntamiento de Sevilla celebró una sesión plenaria de carácter extraordinaria y monográfica en materia de vivienda a comienzos del mandato de la corporación resultante tras las elecciones celebradas en 2.015. Dicha sesión se celebró el 24 de noviembre de 2.015, y se adoptaron una serie de acuerdos por unanimidad de todos los grupos políticos existentes y otros por mayoría. Dichos acuerdos representan un consenso que deberá alimentar las líneas u objetivos del plan para que el mismo sea expresión de esa voluntad social a través de lo acordado por sus representantes.

Además en dicho pleno se adoptaron acuerdos relativos a objetivos y medidas de actuación en política de vivienda así como acuerdos específico relativos al propio PMVS y elementos de su contenido.

Se justifica en la exposición de motivos de los acuerdos adoptados por el Pleno que “el acceso a una vivienda se ha convertido en uno de los mayores retos a afrontar por los poderes públicos, tras el proceso de deterioro económico y sus terribles consecuencias para la sociedad en general.”

Se añade que “este derecho se encuentra reconocido en el artículo 47 de la constitución española, según el cual “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”, así como por el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que establece que “Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de vivienda. La Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten.”

Por otro lado también se hace referencia a que “varias directrices de la Unión Europea, resumidas en la Resolución del Parlamento Europeo sobre la vivienda social (de 11 de junio de 2013) consideran el acceso a la vivienda social como derecho fundamental y condición previa para ejercer y acceder a los demás derechos fundamentales y a una vida digna, y por ello ha de procurarse el ejercicio efectivo del

derecho fundamental a una vivienda social cuando se carece de medios económicos para acceder a una vivienda del mercado libre o protegido.

Como consecuencia de ello, se proponen una serie de medidas para su debate en el pleno.

### 5.1. PROPUESTAS DE ADOCIÓN DE MEDIDAS URGENTES PARA DEFENDER EL DERECHO A LA VIVIENDA

#### 5.1.1. ACUERDOS ADOPTADOS POR UNANIMIDAD

Se acuerdan por unanimidad los siguientes acuerdos: (los ordinales coinciden con el número de acuerdo según la sesión plenaria referidas)

**PRIMERO.-** Puesta en marcha de un Sistema de Atención Integral a través de la creación de una Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda que cumpla los siguientes requisitos: 1. Disponer de un sitio físico (o varios a lo largo de la Ciudad) con atención directa e integral a la ciudadanía de forma gratuita, asegurando el suficiente personal y la dotación presupuestaria para su funcionamiento. 2. Prestación de un servicio de asesoramiento legal y jurídico a las personas con problemáticas relacionadas con el alojamiento, que permita actuaciones de prevención, mediación y protección, para así garantizar una atención integral. 3. Servicio de mediación: constitución de una Mesa de Diálogo, entre propietarios (arrendadores/as, entidades financieras,...) y afectados/as, actuando la administración municipal, como mediadora, con el objetivo de buscar soluciones que garanticen el derecho a una vivienda digna. 4. Asistencia social y/o psicológica: coordinación con los Servicios Sociales del Ayuntamiento y los Puntos de Información de la Mujer. Información y coordinación para el acceso a las ayudas sociales que garanticen el acceso a los suministros básicos. 5. Para garantizar el derecho a la vivienda y su gestión, la Oficina por el Derecho a la Vivienda contará con: a) Recursos propios: viviendas en promoción para alquiler social y aquellas que se adquieran para ese fin. b) Las viviendas que la banca debe dotar por ley, al fondo social de vivienda (Ley 27/2012 de 15 de noviembre). 6. Presupuesto: la Oficina por el Derecho a la Vivienda contará con un presupuesto mínimo anual de 4 millones de euros, así como de un presupuesto de 2 millones de euros para el primer semestre del 2016. 7. Elaboración de un censo de viviendas vacías en propiedad de bancos y promotoras



inmobiliarias. 8. Ofertar procesos grupales, que ayuden a superar el estrés, faciliten el empoderamiento personal a través de grupos de apoyo mutuo, vinculación con redes y colectivos sociales en defensa de la vivienda, etc. 9. Se publicarán, para su análisis, evaluación y seguimiento, de manera semestral las actuaciones llevadas a cabo por dicha Oficina.

**TERCERO.-** Salvo por orden judicial, no poner medios municipales a disposición de órdenes de desahucio.

**CUARTO.-** Requerir a EMVISESA para que formule, de forma detallada, en un plazo no superior a 20 días hábiles un Plan Municipal para el Acceso a una Vivienda Digna, para su debate plenario posterior.

**SEXTO.-** Creación de una bolsa de viviendas de alquiler social y Plan de ayudas al alquiler.

**SÉPTIMO.-** A través del Consejo Municipal de la Vivienda se llevará a cabo el seguimiento, la evaluación y análisis de estas actuaciones y sus resultados, con una periodicidad máxima semestral. Además se rendirá cuentas de forma periódica al Pleno del Ayuntamiento y se apoyará el fortalecimiento del movimiento social por la vivienda digna y se facilitará su participación informada y efectiva en las decisiones municipales en la materia.

**OCTAVO.-** Iniciar aquellas medidas que garanticen el derecho de acceso a la vivienda con especial protección a víctimas de violencia de género a través de una unidad específica. Estableciendo de este modo, un cupo del 10% en todas las promociones para mujeres víctimas de violencia de género aplicable en todas las promociones de EMVISESA.

**DÉCIMO.-** Actuación en colaboración con los Juzgados de Sevilla en materia de desahucios. 1. Protocolo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sevilla y el Decanato de los Juzgados de Sevilla para establecer un cauce de comunicación entre ambas administraciones (judicial y municipal). Coordinación con la Oficina por el Derecho a la Vivienda. 2. Protocolo para negociar la suspensión de los lanzamientos durante los meses de invierno sin garantizar alternativa habitacional digna y estable.

### 5.1.2. ACUERDOS ADOPTADOS POR MAYORÍA

Se acuerdan por mayoría los siguientes acuerdos: (los ordinales coinciden con el



número de acuerdo según la sesión plenaria referidas).

**SEGUNDO.-** Puesta en marcha de la oficina física de la Comisión Técnica de Vivienda, mediante la habilitación de un sitio físico con personal y dotación presupuestaria suficiente. Dicha oficina actuará en materia de prevención, mediación y protección ciudadana e intermediará con los juzgados en materia de desahucios así como en los aspectos jurídicos y de defensa del consumidor. Y todo ello sin perjuicio de las competencias de las distintas Áreas Municipales correspondientes.

**QUINTO.-** Requerir a EMVISESA para que suspenda los procedimientos judiciales de desahucios cuyo origen tenga motivos económicos, y conforme a los protocolos vigentes, adecuando las rentas de alquiler a la situación económica familiar, regularizando a los inquilinos deudores y asesorando en materia de ayudas sociales poniendo en marcha un programa de alquiler social para familias en extrema necesidad donde abonen en concepto de alquiler el 5% de sus ingresos mensuales, todo ello con partida presupuestaria asociada.

**NOVENO.-** Dar publicidad a los acuerdos adoptados, a los efectos de que sean conocidos por la ciudadanía, incluyendo los datos de ubicación de la oficina física de la Comisión Técnica de Vivienda.

**UNDÉCIMO.-** Apoyar el fortalecimiento del movimiento social por la vivienda digna, a través de ordenanzas municipales que favorezcan la expresión política y social del movimiento ciudadano, así como facilitar su participación informada y efectiva en las decisiones municipales en la materia a través del Consejo Municipal de la Vivienda.

### 5.2. PROPUESTA RELATIVA AL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN.

En este caso se argumenta también que “la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su título preliminar, en el artículo 3.1.e, habla de que entre los fines específicos de la actividad urbanística está el garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía.”

El objetivo de estos Planes es recoger las necesidades de vivienda del municipio, conocidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, cuya creación también establece la Ley, y detallar las actuaciones que se



deban impulsar en la localidad para responder a esta demanda. De conformidad con lo establecido en el artículo 13.6 de dicha Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, el ayuntamiento debe remitir el Plan, una vez aprobado, a la Consejería de Fomento y Vivienda. Consecuentemente con lo anteriormente expuesto, se acuerda lo siguiente de forma unánime:

**PRIMERO.-** Rehabilitar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Sevilla en su sesión del 17 de julio de 2009 como medida transitoria hasta la aprobación del nuevo Plan de Vivienda y Suelo de Sevilla 2016-2020.

**SEGUNDO.-** Iniciar el trámite de formulación del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Sevilla 2016-2020 a los efectos de cumplir con las necesidades habitacionales de los ciudadanos y recogiendo los siguientes objetivos:

- a. El Plan debe partir de un análisis-diagnóstico riguroso de la situación de la Vivienda en Sevilla, tanto de su demanda como de las oportunidades de recursos disponibles (patrimonio y parque público, parque privado disponible, en desuso y necesidades de rehabilitación o infravivienda).
- b. Las actuaciones del Plan deben dirigirse prioritariamente a:
  - i. Rehabilitación y gestión social del patrimonio municipal.
  - ii. Rehabilitación y gestión del parque pública de viviendas y alojamientos.
  - iii. Erradicación de la infravivienda en Sevilla.
  - iv. Gestión de los recursos del patrimonio municipal del suelo, al servicio del Plan.
  - v. Abordar la efectividad de la función social de los recursos habitacionales de propiedad privada.
  - vi. Fomento y asesoramiento de cooperativas y uso de viviendas.
  - vii. Apoyo de las políticas municipales de vivienda y rehabilitación con programas sociales y económicos destinados a sus usuarios con especiales necesidades (ayudas al alquiler social, suministros básicos, mediación social, empleo, género...)

**TERCERO.-** La redacción y diseño del Plan se llevará a cabo en la colaboración directa con el Consejo Municipal de la Vivienda que tendrá un papel destacado en dicho proceso, favoreciendo la participación ciudadana, de agentes y movimientos sociales,



si bien EMVISESA sería la entidad que asuma las tareas técnicas de dicho trabajo.

**CUARTO.-** El Plan de Vivienda y Rehabilitación habrá de integrar para un periodo cuatrienal los programas necesarios para cubrir los objetivos de las medidas de urgencia recogidas en el primer punto del orden del día “Propuestas de medidas urgentes para garantizar el acceso a una vivienda digna.”

**QUINTO.-** Establecer dentro del Plan de Vivienda de Sevilla 2016-2020 una línea de actuación destinada a garantizar el acceso al parque de vivienda pública a jóvenes y población migrante retornada a través de la rehabilitación o construcción de nuevas promociones y facilidades de alquiler; con especial atención a aquellas personas que reúnan ambas condiciones. Se primarán entre las acciones a desarrollar en materia de vivienda para jóvenes; aquellas que propicien la convivencia intergeneracional en los edificios destinados a vivienda pública.

**SEXTO.-** Dar publicidad a los acuerdos adoptados, a los efectos de que sean conocidos por la ciudadanía.



## 6. OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO DEL PLAN

El documento de Información y Diagnóstico del PMVS tiene, entre otros, el fin de establecer cuáles son las necesidades existentes en materia de vivienda, para que luego, sobre la base de la estimación o detección de dichas necesidades se puedan establecer unos objetivos, que serán los que se persigan a través de los distintos programas o medidas que se diseñen.

Atendiendo a las conclusiones del documento de información y diagnóstico del PMVS podemos enumerar las siguientes cuestiones como necesarias o a tener en cuenta a la hora de establecer los objetivos del Plan.

### 6.1. NECESIDAD DE VIVIENDA Y MEDIDAS HABITACIONALES

Existe una alta necesidad de vivienda en Sevilla si atendemos no sólo a los nuevos hogares que crecerán como consecuencia de la evolución demográfica, sino también a la demanda registrada como tal en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida. Un acercamiento a la información resultante del diagnóstico pone de manifiesto que las viviendas previstas en el planeamiento, son suficientes para dar respuesta a la demanda potencial demográfica. Igualmente existen viviendas protegidas en el planeamiento urbanístico en cantidad suficiente para atender las necesidades consignadas en el RMDVP.

Sin embargo hay dos elementos que aporta también el diagnóstico que deben matizar o corregir este planteamiento. El primero de ello tiene que ver con las condiciones de la demanda de vivienda protegida, ya que en un altísimo porcentaje dicha demanda no está en condiciones de acceder a la compra de una vivienda protegida e incluso a un alquiler en este régimen si el mismo no se enmarca en el alquiler social.

El segundo deriva de las condiciones de la oferta, ya que salvo las viviendas protegidas que se lleven a cabo desde la promoción pública, la previsión de desarrollo de viviendas protegidas se estima muy baja y sobre todo, al no existir ayudas en este sentido, difícilmente irán dirigidos a los sectores con menos recursos económicos.

Por tanto para hacer frente a la necesidad de vivienda deberán arbitrarse medidas

más allá de garantizar un número de viviendas protegidas hipotéticamente suficientes para dar respuesta a la demanda. Hay que pasar del programa de vivienda protegida, a los programas protegidos en materia de vivienda, es decir poner en marcha todas aquellas acciones o actuaciones posibles que ayuden a satisfacer el derecho a la vivienda de estos hogares demandantes, ajustándose a sus recursos económicos e interpretando de forma correcta la dinámica del mercado e vivienda tanto libre como protegida en los próximos años, diversificando las medidas para que puedan abarcar a la mayor parte de la población posible.

### 6.2. FOMENTO DEL ALQUILER

Analizadas las necesidades de viviendas existentes, y las condiciones económicas que caracterizan esa demanda así como la oferta de vivienda existente, extraemos como conclusión que para dar respuesta a la necesidad de vivienda en Sevilla, deberá trabajarse sobre estrategias que posibiliten y fomenten el alquiler de vivienda. Hemos visto que gran parte de la demanda tiene escasos recursos económicos que dificultan el acceso a una vivienda en régimen de propiedad, así como que existe en la ciudad un bajo porcentaje de viviendas en régimen del alquiler en comparación con las capitales de provincia de otras ciudades españolas y europeas. Si a ello le sumamos la existencia de un parque de viviendas vacías de cierta entidad, que podrían movilizarse o destinarse al alquiler si sus propietarios lo estimasen oportuno, llegamos a la conclusión de que ese parque podría ir dando respuestas a esa población con necesidad bajo la creación de líneas que puedan incentivar o movilizar en esa dirección tanto a la oferta como a la demanda. Las medidas de fomento del alquiler, por tanto, suponen una línea de trabajo a acometer en el presente Plan de Vivienda.

### 6.3. EL PRECIO DE LA VIVIENDA

El precio de la vivienda es claramente uno de los factores excluyentes o que impide el acceso de la población con necesidad a la misma. Se necesitan recursos económicos para poder acceder a una vivienda, que en el caso de la propiedad aumentan con respecto al alquiler, aunque no podemos olvidar como se están incrementando enormemente los precios del alquiler en los últimos años. Las dificultades para acceder a una vivienda no derivan de la inexistencia de estas. Existen viviendas



suficientes en el mercado para dar respuesta a esta necesidad desde el punto de vista cuantitativo. Lo que no concuerda es el precio de las viviendas (en venta o alquiler) con el nivel de recursos económicos de esta población. Uno de los objetivos de la política de vivienda tiene que ser incrementar el número o posibilitar la existencia en el mercado de viviendas a precio asequible, acorde con las posibilidades económicas de la población demandante.

#### 6.4. NECESIDAD DE VIVIENDA Y EXCLUSIÓN SOCIAL

Hay una parte de la población que tiene necesidad de vivienda que presenta unas características de vulnerabilidad especiales, bien derivada de las dificultades sociales y económicas para el acceso a la vivienda, bien porque una vez han tenido acceso a la misma, y como consecuencia de determinadas circunstancias, se han visto inmersas en un procedimiento de desahucio o pérdida de la vivienda. La actuación sobre la vivienda es uno de los puntos estratégicos para evitar la exclusión social.

Dichas personas, deberán contar con medidas específicas coordinadas, en su caso, con los servicios sociales competentes, así como contar con vías y procedimientos de intervención acordes con la gravedad y urgencia que dichas situaciones requieran.

#### 6.5. PROCESOS COOPERATIVOS Y PARTICIPATIVOS EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

Fomentar la participación de la población en las decisiones, democratizar las políticas urbanas para implicar a la ciudadanía permitirá desarrollar las propuestas y medidas que se adopten. Dar cauces de expresión y apoyo para que la población, de forma auto organizada pueda dar satisfacción al derecho a la vivienda comporta una profundización en el modelo de colaboración público-privada, o público –ciudadana. La administración cuenta en muchos casos con recursos a nivel técnico que pueden ponerse al servicio del desarrollo de proyectos que sean impulsados por la ciudadanía. La administración autonómica y municipal cuenta con bienes patrimoniales o de dominio público que pueden ser cedidos gratuitamente por un tiempo para el desarrollo de proyectos de carácter cooperativo. La eliminación del coste del suelo en estas operaciones supondrá no sólo eliminar cualquier atisbo de beneficio especulativo sino que contribuirá a abaratar de forma importante el coste de la actuación. En la Comunidad autónoma andaluza contamos con una legislación



en materia de cooperativas que ofrece distintas opciones y posibilidades para la puesta en marcha de procesos de estas características, que supongan modelos alternativos a los actuales de viviendas o alojamientos, que deberán ser impulsados y promovidos por el Plan de Vivienda.

#### 6.6. FUNCIÓN SOCIAL DE LAS VIVIENDAS

El derecho de propiedad incluye prerrogativas y obligaciones, derivándose estas últimas de la función social que el mismo debe cumplir. Las viviendas por tanto deben cumplir una función social de conformidad con la configuración legal que las normas establecen sobre las mismas. Los poderes públicos deben garantizar el cumplimiento de esta función social así como impedir la especulación.

En la medida en que el cumplimiento de la función social de las viviendas sea más efectivo y se evite la especulación se hará más fácil la efectividad de la satisfacción del derecho a la vivienda. Hemos visto que en la ciudad de Sevilla sigue existiendo un parque significativo de viviendas vacías, que estarían en condiciones de servir a dar satisfacción a ese derecho, por lo que la movilización de las mismas hacia al alquiler sería una estrategia interesante en el marco de las políticas del Plan de Vivienda.

Por otro lado existen determinadas dinámicas de implantación de usos turísticos en viviendas que pueden estar afectando a los precios y oferta de alquiler en determinados barrios de la ciudad que deberán tener una respuesta de la administración acorde con la función social que dichas viviendas deben cumplir.

Especial relevancia tiene garantizar que las viviendas protegidas cumplen con esa función social tal y como ya hemos tenido ocasión de analizar en el presente plan. La optimización del destino de estas viviendas es una línea de trabajo que deberá acometerse no sólo respecto de las viviendas protegidas que gestione o de las que sea titular el Ayuntamiento de Sevilla, sino respecto de todas las viviendas protegidas que se localicen en el término municipal de Sevilla, arbitrando los mecanismos legales oportunos para que las mismas cumplan en todo momento con la finalidad para la cual fueron construidas.

### 6.7. ACCESIBILIDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL

Se ha analizado la situación de la accesibilidad en la ciudad de Sevilla y su distribución en el territorio de los distritos que componen la ciudad. Hemos visto en primer lugar las deficiencias en materia de accesibilidad que derivan del concepto de la misma como aquella que permite a una persona en silla de ruedas llegar desde la puerta de un edificio a todas las estancias del mismo sin necesidad de ayuda de otra persona. También hemos visto los supuestos más graves en aquellos edificios de tres o más plantas que no cuentan con instalación de ascensor, estimando el número de intervenciones necesarias que serían necesarias para paliar esta última situación. No podemos olvidar que serán los propietarios organizados en sus comunidades los que tienen la obligación de financiar y ejecutar la instalación de los ascensores, y que por tanto tendrá que intervenir la administración favoreciendo estos procesos, así como subvencionando o incentivando los mismos cuando las condiciones económicas de los propietarios hagan imposible acometer la instalación del ascensor.

Deberá prestarse especial atención a aquellos supuestos en los que la falta de accesibilidad va unida a condiciones económicas desfavorables o población vulnerable.

### 6.8. REHABILITACIÓN

El Plan determina los inmuebles que se encuentran en estado malo, deficiente y ruinoso así como su distribución territorial. El deber de conservación y rehabilitación de los edificios forma parte de una de las obligaciones dimanantes de la función social del derecho de propiedad, aunque con los límites que establece la legislación urbanística respecto al cumplimiento del mismo. La conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente frente a la demanda de más suelo para urbanizar debe ser un objetivo de sostenibilidad urbana. Deberán arbitrarse los mecanismos propios de la legislación urbanística para exigir legalmente el cumplimiento de dichos deberes. Igualmente las administraciones públicas deberán fomentar o promover las condiciones que faciliten la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado. Especial atención deberá prestarse a la rehabilitación energética de las edificaciones si se quiere apostar por un modelo de urbanismo ecológico y sostenible.

### 6.9. INFRAVIVIENDA

La rehabilitación de los inmuebles cobra especial relevancia cuando hay personas habitando los mismos con carácter permanente, teniendo estos inmuebles graves deficiencias edificatorias o funcionales y además dichas personas tienen unas condiciones económicas desfavorables. Nos hallamos en este caso ante lo que la legislación denomina infravivienda.

En el diagnóstico se establecen o identifican una serie de áreas de vulnerabilidad urbana, para después, incorporar a las mismas una serie de indicadores que nos permitan estimar o mapear las infraviviendas existentes en el término municipal de Sevilla. Uno de los objetivos del Plan debe ser poner en marcha, o continuar, las estrategias tendentes a que en un plazo razonable de tiempo pueda acabarse con la infravivienda en la ciudad de Sevilla.

### 6.10. CHABOLISMO

No hace falta decir que el chabolismo constituye una de las patologías urbanas más graves que puede padecer una ciudad, constituyendo un fenómeno anacrónico dado el estado de avance de las sociedades actuales. En la ciudad de Sevilla, como ya hemos descrito, existe uno de los asentamientos chabolistas más antiguos de nuestro país con unas condiciones que hacen injustificable el mantenimiento del mismo, cronificado precisamente por la antigüedad del mismo y las distintas generaciones que han pasado por sus chabolas. El objetivo tiene que ser la eliminación del asentamiento, pero de una forma socialmente respetuosa con las personas que habitan el mismo, y partiendo de la idiosincrasia del asentamiento y de todos los factores y condicionantes existentes.

### 6.11. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES

Los bienes incluidos en el registro municipal de solares (edificaciones en estado ruinoso y solares sin edificar) constituyen un recurso que en función de las condiciones, características y ubicación de los mismos podrán servir de soporte a las políticas de vivienda. No sólo desde un punto de vista teórico en lo que supondría el cumplimiento de la función social del derecho de propiedad incrementando la oferta de inmuebles residenciales en la ciudad consolidada, sino por las inmensas

posibilidades existentes para su movilización de conformidad con la reforma legislativa de la LOUA realiza en el año 2012. Deberán diseñarse estrategias de movilización y puesta en uso de estos bienes como parte de las medidas y programas del PMVS.

## 6.12. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

El Patrimonio Municipal de Suelo por definición normativa debe estar al servicio de las políticas de vivienda ya que su finalidad es la de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística. El Ayuntamiento de Sevilla cuenta con un amplio PMS, distribuido por los distritos y barrios tal y como queda recogido en el documento de información y diagnóstico del PMVS.

La puesta a disposición de todos esos bienes, con un carácter social, para acometer actuaciones en materia de vivienda constituye una de las estrategias fundamentales del Plan de Vivienda.

## 7. OTROS PLANES/PROYECTOS ESTRATÉGICOS IMPULSADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

### 7.1. SEVILLA AGENDA 2030. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

#### Objetivo 1. Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo

[...] Otra dimensión importante a abordar, dentro de esta meta, es la necesidad de garantizar la prevención y detección de los desahucios, la erradicación del sinhogarismo, los asentamientos chabolistas y la pobreza energética, aspectos contemplados tanto en el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación como en la estrategia DUSI, entre otros planes.

**Objetivo 7. Garantizar el acceso a energía asequible, confiable, sostenible y moderna para todos.**

**Objetivo 10. Reducir la desigualdad en y entre los países**

[...] se estima que cada familia que accede a una vivienda protegida puede contar

con 9.000 € anuales más de renta, por el ahorro producido respecto a si hubieran tenido que adquirirlas en el mercado libre.

[...] En Sevilla existe un total de 11.658 hogares demandantes de vivienda protegida. El Plan General vigente prevé la construcción de 29.675 viviendas protegidas en la ciudad, de las que 941 estarían disponibles a corto plazo, y 1.048 a medio/largo plazo.

**Objetivo 11. Hacer que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.**

**Objetivo 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.**

### 7.2. PLAN DIRECTOR DE COOPERACIÓN AL DESARROLLO 2016-2020

**Objetivo general: Contribuir al desarrollo humano sostenible y la erradicación de la pobreza en los países prioritarios de su Plan Director, con un enfoque basado en Derechos Humanos y con perspectiva de género.**

**Objetivo específico OE1: El acceso y la mejora de los servicios sociales básicos: educación, salud, vivienda digna, acceso al agua potable y el saneamiento, y seguridad alimentaria.**

[...] Línea de trabajo 3. El acceso y disfrute del Derecho Humano a la Vivienda, tanto en primer acceso a una vivienda digna como desde mejoras en infraviviendas. Se priorizarán soluciones habitacionales amigables con el medio ambiente y adaptadas a los efectos del cambio climático.

### 7.3. PLAN ESTRATÉGICO SEVILLA 2030

**Línea 3. Ciudad de la convivencia y el desarrollo social equitativo**

[...] Programa 3.2 Desarrollar la vivienda como derecho social de la ciudadanía.

**Proyectos:**

- Asegurar el espacio y desarrollar una amplia política de vivienda.
- Desarrollar un gran proyecto integral en el Polígono Sur.

## III. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS DE SEVILLA



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

El Plan de Vivienda y Suelo de la ciudad de Sevilla, se plantea tres grandes objetivos generales (OG), dentro de los cuales se establecen una serie de objetivos específicos (OE) y dentro de estos se definen una serie de estrategias que deberán culminarse con los programas de actuación que más adelante se definirán.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
III. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS DE SEVILLA



## 1. OBJETIVO GENERAL OG1: FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

### OE.1.1: PROPICIAR UNA OFERTA DE VIVIENDAS SUFICIENTES A PRECIO ASEQUIBLE

Las estrategias que deberán ponerse en marcha tendrán que ir en la línea de movilizar la vivienda privada hacia el alquiler asequible, así como la gestión social del Patrimonio Municipal de Suelo, cuyos bienes deberá ponerse al servicio de la política de vivienda pero primando esa perspectiva, a lo que deberá sumarse el liderazgo que deberá tener el Ayuntamiento, fundamentalmente a través de EMVISESA en la promoción de viviendas protegidas.

### OE.1.2: DOTAR DE HERRAMIENTAS A LA CIUDADANÍA PARA SATISFACER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE FORMA AUTO ORGANIZADA

Para ello deberá fomentarse el desarrollo de actuaciones a través de las cooperativas de vivienda y las iniciativas relacionadas con el cohousing en sus distintas modalidades, así como el desarrollo de alojamientos. Igualmente deberán ponerse en marcha proyectos pilotos de modelos de alternativos como las cooperativas de cesión de uso, y en esta línea incorporar el estudio de nuevas estrategias de colaboración público privada como las cooperativas de servicio público de vivienda.

### OE.1.3: ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LAS VIVIENDAS E IMPEDIR LA ESPECULACIÓN

Para dar cumplimiento a dicho objetivo deberá procurarse estrategias que consigan la movilización de la vivienda vacía hacia el alquiler. Por otro lado deberán implementarse medidas que consigan un conocimiento suficiente del parque público y privado de viviendas protegidas para incorporar acciones que permitan su optimización y el cumplimiento de los fines que dichas viviendas tienen, además de todo tipo de medidas que ayuden a impedir la especulación en materia de vivienda.

- Movilización de vivienda vacía hacia el alquiler
- Inspección del parque público y privado de viviendas protegidas
- Medidas para impedir la especulación en materia de vivienda



## 2. OBJETIVO GENERAL OG2: EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL

### OE.2.1: IMPEDIR LA PÉRDIDA DE LA VIVIENDA POR MOTIVOS ECONÓMICOS Y LIMITAR LOS SUPUESTOS DE POBREZA ENERGÉTICA

El asesoramiento, mediación y protección de la ciudadanía más vulnerable a través de las acciones y protocolos de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda (OMDV) se configura como una de la estrategias claves para conseguir este objetivo, a la que deberá sumarse otras encaminadas a poner recursos, ayudas o subvenciones a las personas que sufran pérdida de la vivienda o situación de pobreza energética, así como la posibilidad de alcanzar acuerdos con organismo o entidades implicados en esta problemática de cara a dar soluciones a la misma.

### OE.2.2: FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES

Para que exista esta disponibilidad deberán ponerse en práctica estrategias que permitan el incremento del parque público de viviendas tales como la promoción pública por el Ayuntamiento de vivienda protegida, así como la adquisición de viviendas en el mercado de inmuebles que se encuentren disponibles pero vacíos para incorporarlos también a ese parque público municipal. De la misma manera se contribuirá con otro tipo de estrategias que vayan encaminadas a la puesta a disposición de viviendas para ONGs y entidades sociales sin ánimo de lucro que trabajan con población vulnerable.

### OE.2.3: MEJORAR DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VULNERABLE

En este sentido se hacen necesarias estrategias que de una manera paulatina acaben en un plazo de tiempo con la situación de infravivienda que se dan en algunos barrios de nuestra ciudad, así como la erradicación de una vez por todas del chabolismo con la intervención integral en el asentamiento de El Vacie.



## 3. OBJETIVO GENERAL OG3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO

### OE.3.1: MEJORAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Las estrategias que deberán ponerse en marcha para la consecución del objetivo van en la línea de crear medidas que incentiven la rehabilitación de viviendas y la rehabilitación de edificios. De la misma manera deberán mobilizarse los inmuebles inscritos en el registro municipal de solares para su rehabilitación.

### OE.3.2: MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS

Deberán ponerse en marcha estrategias para la eliminación de las barreras arquitectónicas que hacen que los edificios no sean accesible, mediante los correspondientes ajustes razonables, así como incentivar la instalación de ascensores sobre todo en aquellos edificios de tres plantas o más o que cuenten con personas con escasos recursos económicos. En este sentido el parque público de viviendas deberá convertirse en un referente en este sentido mediante su plena accesibilidad.

### OE.3.3: INCREMENTAR LA EFICIENCIA Y EL AHORRO ENERGÉTICO E INCENTIVAR EL USO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Es necesario poner en marcha estrategias que incentiven la rehabilitación energética tanto en viviendas como en edificios, con especial incidencia en el parque público de viviendas protegidas así como Incentivar la sostenibilidad energética en las nuevas promociones de vivienda protegida.



**NOSDO**  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
IV. PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS



## IV. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LOS PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS





## 1. ALQUILER ASEQUIBLE

### 1.1. DESCRIPCIÓN

Se trata de una nueva figura de protección municipal en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 b) de la LOUA, que supone la posibilidad de realizar promociones de vivienda en alquiler en suelos provenientes de la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, cuando el plan justifique en su estudio de demanda que existe una demanda de vivienda protegida inferior al porcentaje de reserva mencionado. Dichas viviendas, que deberán ser en régimen de alquiler, estarán dirigidas a personas con ingresos limitados y contarán con un precio máximo de renta para su alquiler. Por otro lado el régimen de protección del alquiler, al estar los suelos calificados como vivienda protegida, se mantendrá durante al menos 30 años, y no podrá ser objeto de descalificación mientras se mantenga el régimen legal de calificación del suelo.

### 1.2. BENEFICIARIOS

Las viviendas de protección municipal de alquiler asequible se destinarán a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 5,5 veces el IPREM y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005 de 11 de noviembre y el Reglamento de Viviendas Protegidas, debiendo realizarse su selección a través del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Los contratos de alquiler que se realicen al amparo de este programa tendrán una duración mínima de 10 años que podrán prorrogarse a voluntad del arrendatario por periodos de 5.

El precio de referencia para esta modalidad de viviendas se calcula como el resultado de multiplicar el módulo básico para vivienda protegida establecido en el Plan de Vivienda autonómico (758,00 €/m<sup>2</sup>u) por la superficie útil de la vivienda y por un coeficiente que se fija en 1,8 y otro de 1,15 por las características del municipio de Sevilla (precio máximo superior grupo C).

La renta máxima anual se determina como un rango donde el 50% de las rentas serán inferiores al 5% del precio de referencia, pudiendo llegar el restante 50% hasta un

máximo del 7% de renta.

### 1.3. FINANCIACIÓN

La financiación de las viviendas de protección municipal correrán a cargo de los promotores de las mismas, todo ello con independencia de las bonificaciones fiscales u otras formas de financiación municipal que pueda aprobarse por el Ayuntamiento en sus presupuestos anuales. En este sentido, conforme a la estimación de costes realizada, deberá valorarse la bonificación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de al menos el 50% de la base imponible, con objeto de reducir la inversión inicial necesaria para la creación de un parque de alquiler asequible en Sevilla.

### 1.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023.

### 1.5. OBJETIVO PREVISTO

El objeto de este programa consiste en aumentar el parque de vivienda en alquiler a precio asequible, es decir, por encima de los valores de la vivienda protegida pero por debajo de los valores del mercado.

Para el periodo de vigencia del Plan se establece en 1.000 unidades el objetivo a conseguir.

### 1.6. GESTIÓN

Privada (promotores y tercer sector).

### 1.7. PROCEDIMIENTO

Las promociones de viviendas que pretendan acogerse a esta modalidad de alquiler asequible deberá obtener la correspondiente calificación que acredite su régimen de protección municipal de conformidad con el procedimiento establecido para la calificación de viviendas protegidas.



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

No será de aplicación a las mencionadas viviendas el régimen de superficie y diseño para las calificaciones establecidas para las viviendas protegidas, quedando sometidas únicamente a la normativa urbanística que le sea de aplicación.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local se realizará la convocatoria de dicho programa pudiendo desarrollarse aquellos aspectos procedimentales que sean necesarios.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
IV. PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS





## 2. PROGRAMA DE AYUDAS PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

### 2.1. DESCRIPCIÓN

El Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Gerencia de Urbanismo y de la Delegación de Juventud, viene impulsando el deber que los poderes públicos tienen con respecto al cumplimiento del derecho a la vivienda, colaborando con los programas de rehabilitación autonómica, de Infravivienda y de accesibilidad, gestionando como entidad colaboradora, los programas de los diferentes Planes de Vivienda y Suelo, o bien estableciendo sus propios programas dirigidos, en última instancia, a favorecer el acceso a una vivienda digna y adecuada a los sectores más desfavorecidos de la ciudad.

Es por ello, que el Ayuntamiento de Sevilla comprometido con su obligación de poner a disposición de los ciudadanos todos los medios posibles para hacer efectivo el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada, ha decidido poner en marcha un programa de ayudas para acceder a una vivienda digna, mediante una convocatoria de subvenciones al alquiler, en régimen de concurrencia competitiva.

El objeto del programa es fomentar el acceso a una vivienda digna, mediante la regulación de la concesión de ayudas, a arrendatarios de vivienda pública o privada, para facilitar el pago de las rentas de las viviendas que constituyan domicilio habitual y permanente en la ciudad de Sevilla.

### 2.2. BENEFICIARIOS:

Podrán ser beneficiarios de la subvención objeto de este programa las personas físicas titulares de un contrato de arrendamiento de vivienda, pública o privada, vigente, destinada a residencia habitual y permanente y formen parte de unidades familiares o de convivencia cuyos ingresos ponderados no superen 3.5 veces IPREM.

### 2.3. FINANCIACIÓN

Presupuesto de la Gerencia de Urbanismo y de la Delegación de Juventud, presente



ejercicio de 2018, por importe de 0,8M€.

### 2.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

El periodo subvencionable se corresponde con los meses del año natural de la convocatoria. No obstante, si el beneficiario hubiera alquilado la vivienda con posterioridad, al mes de enero, este podrá ser beneficiario de la ayuda, correspondiente a la parte proporcional del contrato. Se renovará el programa con carácter anual.

### 2.5. OBJETIVO PREVISTO

El objeto es fomentar el acceso a una vivienda digna, mediante la regulación de la concesión de ayudas, a arrendatarios de vivienda pública o privada, para facilitar el pago de las rentas de las viviendas que constituyan domicilio habitual y permanente en la ciudad de Sevilla.

### 2.6. GESTIÓN

Gerencia de Urbanismo y Delegación de Juventud, que actuarán como unidades tramitadora del procedimiento junto a la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.

### 2.7. PROCEDIMIENTO

El procedimiento de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva, estableciéndose un orden de prelación entre las solicitudes, atendiendo a la puntuación que se otorgue a cada solicitud.



### 3. OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

#### 3.1. DESCRIPCIÓN

Este programa tiene previsto invertir más de 64 millones de euros para:

- Ampliar el parque público con la construcción de nuevas viviendas, tanto en régimen de alquiler y cesión de uso, como en venta.
- Rehabilitación de edificios municipales para su uso como alojamientos protegidos.

Actualmente el programa suma, por tanto, un total de 508 viviendas de nueva construcción, si bien está previsto suscribir nuevos convenios de cesión de suelo con la GU para ampliar estas cifras.

Con la construcción de estas nuevas viviendas se pretende dar respuesta a la gran demanda existente e iniciar el camino para que Sevilla se equipare a otras capitales europeas en dotación de vivienda pública.

Los nuevos proyectos residenciales de iniciativa pública tendrán que dar respuesta a los requerimientos actuales de nuestra sociedad (criterios de género, accesibilidad, eficiencia, modelo de convivencia), a las necesidades detectadas en relación a la gestión del parque (especialmente flexibilidad para adaptar las viviendas a diferentes personas usuarias) y deberán permitir realizar la construcción a un coste adecuado.

Los terrenos donde se levantarán estas nuevas promociones están repartidos por toda la geografía de Sevilla. Se describen a continuación las promociones ya programadas (códigos PROde las que se dispone de convenio de cesión o título a favor de EMVISESA:

- La zona Sur estará representada por las promociones a desarrollar en las zonas del Pítamo Sur, junto al núcleo urbano de Bellavista, así como la Carretera de Su Eminencia, entre los barrios de Bami y Pedro Salvador.
- El barrio de Torreblanca contara con nuevas viviendas tanto en su zona Sur, como en Hacienda el Rosario junto al polígono Industrial PARSI.



- La zona Norte, colindante con la Macarena, contara con la promoción sitas en San Juan de la Salle.
- Junto a Carretera de Carmona se desarrollará la parcela conocida como Cisneo Alto .
- Respecto a las obras de rehabilitación, están en marcha las siguientes actuaciones:
  - Villa Encarnita: en el barrio de Nervión se rehabilitara Villa Encarnita , un chalet regionalista.
  - Edificio en García Ramos: edificio situado en el centro de Sevilla, cuya rehabilitación está prevista.

Se trata de edificaciones de uso residencial o dotacional sobre suelo urbano consolidado. En ambos casos se convocaron concursos de licitación para rehabilitación del inmueble o demolición y nueva planta, que quedaron desiertos.

No se contempla para el presente estudio su demolición.

Debido a las características de la edificación existente, a su estado de conservación y al poco conocimiento que tenemos sobre las fincas, para el presente estudio se plantea una rehabilitación del mismo adecuando su uso para alojamientos temporales.

Consideramos por tanto que mantenemos la superficie construida actual dejando para estudios posteriores la posibilidad de actuaciones más profundas, que permitan aumentar su edificabilidad, considerando únicamente la adaptación del edificio existente a su nuevo uso.

De esta manera, se pretende recoger y describir los recursos que componen la oferta de suelo susceptible de dar solución a los problemas de demanda planteados, tales como:

- Urbanizaciones ya ejecutas con solares ociosos.
- Viviendas proyectadas y en tramitación no edificadas.
- Darle sentido y uso al Patrimonio Municipal de Suelo (PMS).
- Otros suelos disponibles para vivienda protegida.
- Equipamientos y otros edificios con destino a alojamientos temporales.



Se pretenden incorporar otras nuevas actuaciones que puedan desarrollarse en los próximos años sobre otros bienes inmuebles que más adelante se describirán.

La base sobre la que se sustenta la ejecución de este programa se encuentra en el equilibrio de costes entre ventas y arrendamientos por lo que se prevé la cesión de los suelos de forma gratuita, además de la financiación mediante ampliaciones de capital conforme a la Estrategia de Ampliación Urgente del Parque Público de Viviendas de Sevilla.

### 3.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de estas actuaciones serán las unidades familiares con ingresos limitados según el régimen específico de cada programa de vivienda o alojamientos protegidos en función de lo establecido en el Plan de Vivienda y Rehabilitación

### 3.3. FINANCIACIÓN

El total inversión prevista, 98M€, se pretende acometer mediante la siguiente financiación:

- 15M€ de aportación municipal mediante ampliaciones de capital o similar.
- 20M€ mediante cesiones gratuitas de suelo.
- 7M€ mediante ayudas plan estatal y autonómico.
- Resto mediante financiación bancaria.
- Aval municipal para promociones en alquiler

### 3.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023.

### 3.5. OBJETIVO PREVISTO

#### 3.5.1. ACTUACIONES PROGRAMADAS

- Edificio para rehabilitación en el Casco Antiguo "García Ramos"; 21 viviendas.



Alquiler/Cesión de uso; Régimen General.

- Edificación en la C/ Juan de Oñate 12 Nervión "Villa Encarnita" para rehabilitación; 391,75 m<sup>2</sup>s; Edificio protegido (12 alojamientos según edificabilidad permitida máxima) Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General.
- Parcela E2 de la UE2 Este "Cuartel de Su Eminencia" del PERI SU 7; 1.508 m<sup>2</sup>s; 24 viviendas. Venta. Régimen Precio Limitado.
- Parcela en avenida San Juan de la Salle número 5; 117,45 m<sup>2</sup>s; 6 viviendas Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General
- Manzana RP-1 del SUS-DE-09 "Hacienda del Rosario"; 7.586 m<sup>2</sup>s; 218 viviendas. Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General
- Parcela RP-1 del SUNP-TO-2 (API-DE-03); 1.593 m<sup>2</sup>s; 14 viviendas; Venta Régimen General
- Parcela RP-2 del SUNP-TO-2 (API-DE-03); 1.807 m<sup>2</sup>s; 14 viviendas; Venta Régimen General
- Parcela PUR 4 de la UE-2 del API-DMN-02 "Cisneo Alto"; 3.333,84 m<sup>2</sup>s; 83 viviendas; Venta Régimen Precio Limitado.
- Parcela G 7 manzana G del SUS-DBP-07 "Pítamo Sur"; 2296 m<sup>2</sup>s; 125 viviendas; Venta Régimen General
- Parcela sita en Calle Sol nº 117; 3 viviendas; Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General.
- Parcela sita en calle de la María; 16 viviendas; Venta Régimen Precio Limitado.
- Parcela en Calle Vereda de Poco Aceite; SIPS; 135 alojamientos protegidos; Alquiler/cesión de uso; Régimen General

#### 3.5.2. ACTUACIONES PREVISTAS

- Parcela esquina C/ Jardines del Cister 2 ; 42 viviendas; Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General
- Parcela esquina C/ Tarso; 92 viviendas; Venta Régimen General
- Parcela en Avda Kansas City R1; 144 viviendas; Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General
- Parcela en Avda Kansas City R2r; 108 viviendas; Venta Régimen General
- Parcela en Tejares; 24 viviendas; Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General
- Naves San Luis; 17 viviendas; Alquiler/Cesión de Uso; Régimen General

### 3.6. GESTIÓN

EMVISESA.

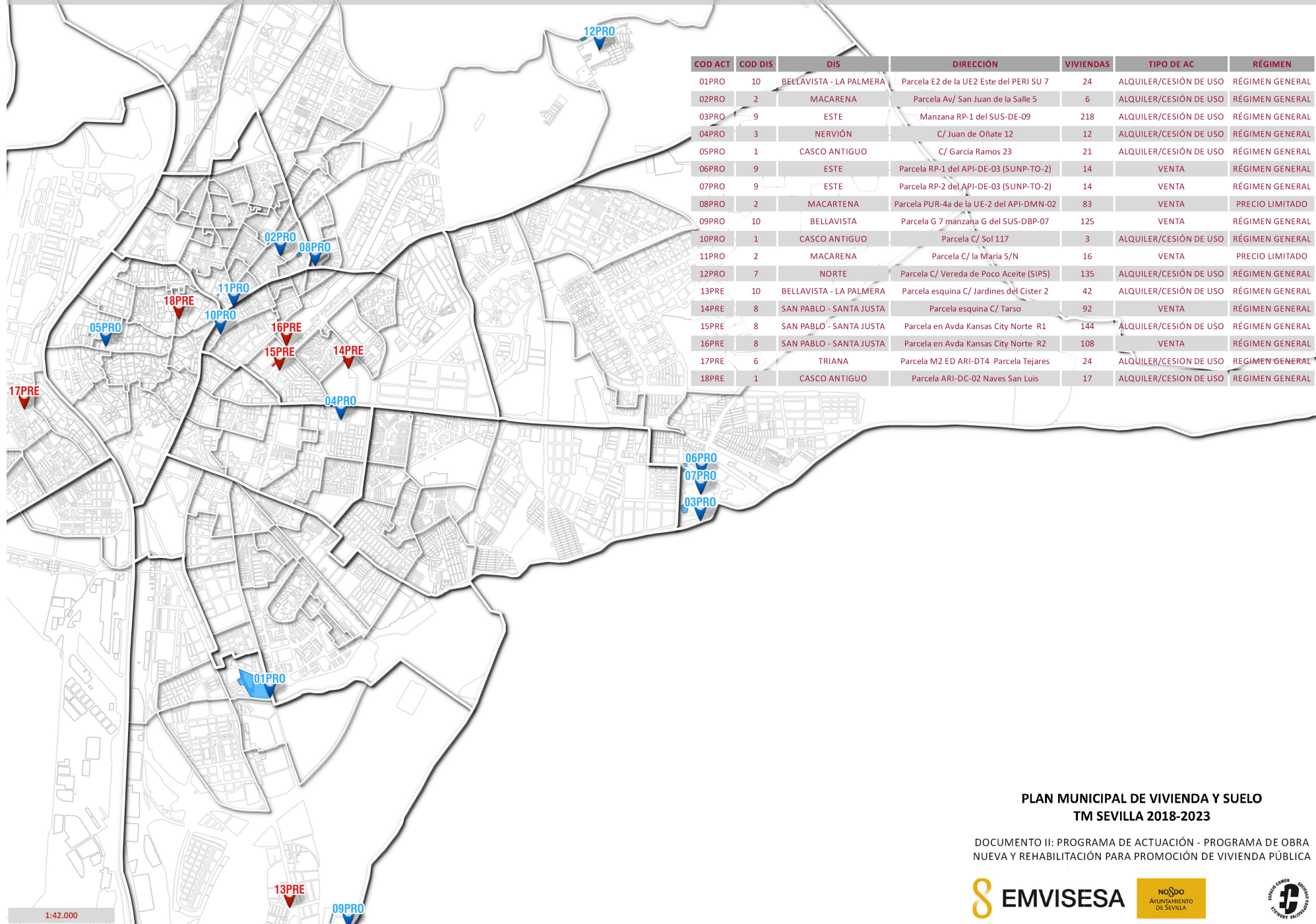
### 3.7. PROCEDIMIENTO

### 3.8. TABLA RESUMEN DE ACTUACIONES

COD ACT	CD	DIS	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	RCP	VIVIENDAS	TIPO DE ACTUACIÓN	RÉGIMEN
01PRO	10	BELLAVISTA - LA PALMERA	Parcela E2 de la UE2 Este del PERI SU 7	Cuartel de Su Eminencia	6584702TG3368N	24	ALQUILER/CESIÓN DE USO	PRECIO LIMITADO
02PRO	2	MACARENA	Parcela Av/ San Juan de la Salle 5	Parcela La Salle	6943033TG3464S	6	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
03PRO	9	ESTE	Manzana RP-1 del SUS-DE-09	Hacienda del Rosario	2108201TG4420N	218	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
04PRO	3	NERVIÓN	C/ Juan de Oñate 12	Rehabilitación edificio 'Villa Encarnita'	7521105TG3472S	12	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
05PRO	1	CASCO ANTIGUO	C/ García Ramos 23	Rehabilitación de edificio en 'García Ramos'	4531812TG3443B	21	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
06PRO	9	ESTE	Parcela RP-1 del API-DE-03 (SUNP-TO-2)	Parcela Torreblanca 1	2114403TG4421S	14	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
07PRO	9	ESTE	Parcela RP-2 del API-DE-03 (SUNP-TO-2)	Parcela Torreblanca 2	2113801TG4421S	14	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
08PRO	2	MACARTENA	Parcela PUR-4a de la UE-2 del API-DMN-02	Parcela 'Cisneo Alto'	7038501TG3473N	83	VENTA	PRECIO LIMITADO
09PRO	10	BELLAVISTA	Parcela G 7 manzana G del SUS-DBP-07	Parcela 'Pítamo Sur'	7656301TG3375N	125	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
10PRO	1	CASCO ANTIGUO	Parcela C/ Sol 117	Parcela Sol	5932011TG3453B	3	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
11PRO	2	MACARENA	Parcela C/ la María S/N	Parcela La María	6136015TG3463N	16	VENTA	PRECIO LIMITADO
12PRO	7	NORTE	Parcela C/ Vereda de Poco Aceite (SIPS)	ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS en 'Poco Aceite'	0968118TG4406N	135	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
13PRE	10	BELLAVISTA - LA PALMERA	Parcela esquina C/ Jardines del Cister 2	Parcela Jardines del Císter	7059701TG3375N	42	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
14PRE	8	SAN PABLO - SANTA JUSTA	Parcela esquina C/ Tarso	Parcela Cruzcampo	7825001TG3472N	92	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
15PRE	8	SAN PABLO - SANTA JUSTA	Parcela en Avda Kansas City Norte R1	Santa Justa R1	6928001TG3462N	144	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
16PRE	8	SAN PABLO - SANTA JUSTA	Parcela en Avda Kansas City Norte R2	Santa Justa R2	6928001TG3462N	108	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
17PRE	6	TRIANA	Parcela M2 ED ARI-DT4 Parcela Tejares	Tejares	3722206TG3432S	24	ALQUILER/CESION DE USO	REGIMEN GENERAL
18PRE	1	CASCO ANTIGUO	Parcela ARI-DC-02 Naves San Luis	Naves San Luis	5734056TG3453D	17	ALQUILER/CESION DE USO	REGIMEN GENERAL

Se trata en todos los casos de actuaciones de promoción pública directa para viviendas en régimen de compraventa, alquiler o alojamientos protegidos. Los proyectos y las obras serán ejecutados por EMVISESA y las personas seleccionadas por el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, mediante los procedimientos establecidos a tal efecto.

**DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN - PROGRAMA DE OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA**



COD ACT	COD DIS	DIS	DIRECCIÓN	VIVIENDAS	TIPO DE AC	RÉGIMEN
01PRO	10	BELLAVISTA - LA PALMERA	Parcela E2 de la UE2 Este del PERI SU 7	24	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
02PRO	2	MACARENA	Parcela Av/ San Juan de la Salle 5	6	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
03PRO	9	ESTE	Manzana RP-1 del SUS-DE-09	218	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
04PRO	3	NERVIÓN	C/ Juan de Oñate 12	12	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
05PRO	1	CASCO ANTIGUO	C/ García Ramos 23	21	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
06PRO	9	ESTE	Parcela RP-1 del API-DE-03 (SUNP-TO-2)	14	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
07PRO	9	ESTE	Parcela RP-2 del API-DE-03 (SUNP-TO-2)	14	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
08PRO	2	MACARTENA	Parcela PUR-4a de la UE-2 del API-DMN-02	83	VENTA	PRECIO LIMITADO
09PRO	10	BELLAVISTA	Parcela G 7 manzana G del SUS-DBP-07	125	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
10PRO	1	CASCO ANTIGUO	Parcela C/ Sol 117	3	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
11PRO	2	MACARENA	Parcela C/ la María S/N	16	VENTA	PRECIO LIMITADO
12PRO	7	NORTE	Parcela C/ Vereda de Poco Aceite (SIPS)	135	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
13PRE	10	BELLAVISTA - LA PALMERA	Parcela esquina C/ Jardines del Cister 2	42	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
14PRE	8	SAN PABLO - SANTA JUSTA	Parcela esquina C/ Tarso	92	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
15PRE	8	SAN PABLO - SANTA JUSTA	Parcela en Avda Kansas City Norte R1	144	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
16PRE	8	SAN PABLO - SANTA JUSTA	Parcela en Avda Kansas City Norte R2	108	VENTA	RÉGIMEN GENERAL
17PRE	6	TRIANA	Parcela M2 ED ARI-DT4 Parcela Tejaras	24	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL
18PRE	1	CASCO ANTIGUO	Parcela ARI-DC-02 Naves San Luis	17	ALQUILER/CESIÓN DE USO	RÉGIMEN GENERAL

**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO  
TM SEVILLA 2018-2023**

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN - PROGRAMA DE OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA



1:42.000



## 4. PERMUTA DE VIVIENDAS

### 4.1. DESCRIPCIÓN

Este programa tiene dos líneas de actuación: la bolsa de permuta y la adquisición con realojo simultáneo.

#### 4.1.1. BOLSA DE PERMUTA

Con este programa, que fue aprobado mediante el “Protocolo de actuación y gestión de permutas de EMVISESA”, por el Consejo de Administración el 12 de enero de 2017, se intenta dar solución, entre otros problemas, a los numerosos casos existentes de inquilinos de viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, que han solicitado, incluso reiteradas veces, el cambio de las viviendas que legalmente ocupan, por causas muy diversas. Las causas varían desde el aumento de miembros de la unidad familiar, que hacen las viviendas resulten insuficientes para cubrir las necesidades habitacionales de las familias, hasta el hecho de ser la renta demasiado elevada para la situación económico familiar, pasando por otros hechos como problemas de salud grave, movilidad reducida sobrevenida, etc.

En todos estos casos no se ha podido dar una solución adecuada por parte de EMVISESA, ya que la normativa de vivienda protegida no prevé mecanismos para facilitar el cambio de vivienda en inquilinos de las mismas, careciendo de regulación normativa.

#### 4.1.2. ADQUISICIÓN CON REALOJO SIMULTÁNEO

Esta modalidad de permuta fue también aprobada mediante el “Protocolo de actuación y gestión de permutas de EMVISESA”, por el Consejo de Administración de la misma el 12 de enero de 2017, con el objetivo de intentar dar solución, entre otros problemas, al de aquellas familias, que sin ser inquilinos de EMVISESA, sino propietarios de viviendas, se ven en la imposibilidad de satisfacer sus necesidades habitacionales con la vivienda que poseen por diversas causas: movilidad reducida sobrevenida, problemas de salud grave, necesidad de reformas que económicamente no pueden asumir, etc.



En estos casos EMVISESA no podía actuar al ser estas familias propietarios de viviendas, lo cual les impedía el acceso a una vivienda en alquiler. Por ello se estableció en dicho Protocolo un mecanismo por el que se procede a la adquisición de la vivienda por parte de EMVISESA, y simultáneamente a la adjudicación en régimen de alquiler a la familia de una vivienda propiedad de EMVISESA, que satisficiera sus necesidades habitacionales, siempre que legalmente esta posibilidad pudiera producirse.

Este procedimiento tiene como finalidad por una parte el incremento del parque social de viviendas de EMVISESA y por otra parte dar una solución habitacional a las familias antes citadas.

Asimismo, se tiene previsto firmar convenios de colaboración entre EMVISESA y otros organismos públicos con viviendas de su propiedad, para poder llevar a cabo permutas de viviendas entre estos organismos, que ayuden a dar soluciones habitacionales más adecuadas a las demandas planteadas por distintas unidades familiares o de convivencia, en cuanto a arraigo, número de habitaciones, localizaciones, orientaciones de las viviendas, etc.

## 4.2. BENEFICIARIOS

### 4.2.1. BOLSA DE PERMUTA

Para la inserción en la Bolsa de permutas los interesados han de cumplir una serie de requisitos y acreditar motivos suficientes para el cambio, entre los que se encuentran:

- Aumento o disminución de la unidad familiar, siempre y cuando la vivienda resulte insuficiente para albergar a todos los miembros de la unidad de convivencia
- Problemas graves de convivencia
- Problemas de salud grave que haga necesario el cambio de vivienda
- Tener movilidad reducida que motive la necesidad urgente de cambio de vivienda, por no encontrarse adaptada la que ocupan.
- Renta de alquiler elevada para la situación económico familiar.





- Reagrupación familiar, con necesidad de retorno al barrio de origen

#### 4.2.2. ADQUISICIÓN CON REALOJO SIMULTÁNEO

Las personas destinatarias deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Tener movilidad reducida que motive la necesidad urgente de cambio de vivienda, por no encontrarse adaptada la vivienda de su propiedad.
- Problemas de salud grave que haga necesario el cambio de vivienda, debido a las características de esta o a la zona en que se encuentra.
- Viviendas que se encuentren en condiciones que requieran de reformas urgentes u obras de mantenimiento cuyo coste no pueda ser asumido por los propietarios por su situación económica precaria.
- Cualquier otro caso en que, atendiendo a las circunstancias personales y económicas de las familias, la Dirección de EMVISESA considere conveniente para satisfacer la necesidad habitacional de la misma.

#### 4.3. FINANCIACIÓN

Este programa no lleva asociada inversión más allá del coste del personal de EMVISESA que se encargue de la gestión del mismo, salvo en su modalidad de adquisición con realojo simultáneo.

Inversión máxima: 2.000.000 €, con cargo a los fondos propios de EMVISESA.

#### 4.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023

#### 4.5. OBJETIVO PREVISTO

El objetivo quedará determinado por la demanda.

#### 4.6. GESTIÓN

El programa será gestionado directamente por EMVISESA, con el objetivo de poder



llegar a acuerdos con la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para que el programa opere en todas las viviendas públicas de la ciudad de Sevilla. Igualmente podrán llegarse a acuerdos con otras comunidades autónomas o ciudades para que pueda operar entre ellas.

#### 4.7. PROCEDIMIENTO

##### 4.7.1. BOLSA DE PERMUTA

Para ello este protocolo crea una Bolsa de permutas, que es una herramienta informática, incluida en la página web de EMVISESA, donde se publicarán los datos básicos de las viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, cuyos inquilinos necesitan permutarlas por otras también arrendadas, propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta.

Para la publicación de la vivienda que se necesita permutarlos interesados habrán de cumplir los requisitos establecidos en este protocolo y deberán presentar la pertinente solicitud, junto con la documentación acreditativa correspondiente, estableciéndose en el protocolo la tramitación de estas actuaciones.

##### 4.7.2. ADQUISICIÓN CON REALOJO SIMULTÁNEO

En estos supuestos se procede a la adjudicación en régimen de alquiler o cesión de uso de una vivienda de libre disposición propiedad de EMVISESA o gestionada por esta, a la familia objeto del procedimiento, e inmediata adquisición mediante escritura de compraventa de la vivienda propiedad de los solicitantes, pudiéndose autorizar el cambio siempre que la normativa aplicable no prohíba o limite la venta de la vivienda, y se ajuste al procedimiento y requisitos establecidos en el protocolo.



## 5. PERMUTA DE PARCELAS MUNICIPALES PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA

### 5.1. DESCRIPCIÓN

El objetivo de este tipo de operación de permuta es obtener recursos para destinar a la política de vivienda, bien mediante la obtención de nuevos solares o parcelas, viviendas, o recursos monetarios con el objetivo de incrementar el parque público de viviendas de EMVISESA. Y ello mediante la oferta pública de determinadas parcelas dirigidas a grandes y pequeños propietarios, promotores, entidades financieras, entidades de gestión de activos, inmobiliarias, así como sus filiales, interesados en realizar una contraprestación entre el inmueble ofertado y sus inmuebles o recursos.

### 5.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de estas actuaciones serán las unidades familiares con ingresos limitados según el régimen específico de cada programa de vivienda o alojamientos protegidos en función de lo establecido en el Plan de Vivienda y Rehabilitación a los que finalmente se destinen los inmuebles obtenidos con la operación de permuta.

### 5.3. FINANCIACIÓN

La financiación de la operación de permuta se llevará a cabo con los inmuebles de los que pueda llegar a disponer EMVISESA, pudiendo ser bienes del Patrimonio Municipal de Suelo.

### 5.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023

### 5.5. OBJETIVO PREVISTO

Actualmente se ha realizado la permuta de una parcela en Ramón Carande. El inicio de esta actuación ha permitido cambiar un solar en el que se pueden construir 68



viviendas por un paquete compuesto por un solar para la promoción de 130 viviendas, 63 pisos construidos y listos para su entrega, 3 locales comerciales, así como 3,5 millones de euros para adquirir viviendas vacías y rehabilitar edificios.

Se estudiarán la situación de las fincas del PMS que puedan destinarse a este programa.

### 5.6. GESTIÓN

EMVISESA/GU.

### 5.7. PROCEDIMIENTO

Las permutas se llevarán a cabo mediante oferta pública, que se someterán a los pliegos de prescripciones que se aprueben por los órganos competentes de EMVISESA y que servirán de base a la regulación de los procedimientos.



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

## 6. CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN VENTA

### 6.1. DESCRIPCIÓN

El objeto de este programa consiste en la ampliación del parque público de viviendas en propiedad de EMVISESA mediante la adquisición de viviendas de propiedad privada, con la finalidad de ser incorporadas al mercado de arrendamiento para colectivos especialmente necesitados.

Se incluye en este programa la adquisición de viviendas mediante el ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

### 6.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de este programa serán aquellas personas con necesidad de viviendas e ingresos limitados que necesiten una vivienda en alquiler.

### 6.3. FINANCIACIÓN

EMVISESA, 1.500.000 €; financiación externa, 1.500.000 €.

GU, 1.800.000 €.

Patrimonio del Ayuntamiento, 6.550.000 €.

### 6.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2013. Convocatoria anual.

### 6.5. OBJETIVO PREVISTO

Entre de 15-50 viviendas al año.

### 6.6. GESTIÓN

EMVISESA.



## 6.7. PROCEDIMIENTO

La adjudicación de los contratos de compraventa de las viviendas se efectuará mediante un procedimiento de contratación de libre concurrencia regulado en el Pliego aprobado al efecto, en el que todo interesado que reúna los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el mismo podrá presentar oferta.

Los servicios técnicos de EMVISESA revisarán la documentación aportada para comprobar que se ajustan a los requisitos mínimos exigidos por el Pliego y, en su caso, serán visitadas las viviendas por los técnicos para comprobar su estado y proceder a su tasación.

A la vista de los informes técnicos y las tasaciones, EMVISESA efectuará la contraoferta al propietario cuyo importe quedará determinado por el menor de los siguientes: alerta de venta del propietario o el valor de tasación realizado por EMVISESA, directamente o a través de un tercero.

En términos similares se realizará la captación de viviendas vacías en venta por parte del resto de organismos implicados.

## 7. CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN ALQUILER

### 7.1. DESCRIPCIÓN

El programa de captación de viviendas privadas ociosas para el alquiler tiene como objeto la creación de una Bolsa de viviendas de propiedad privada, que se encuentren vacías, con la finalidad de ser incorporadas al mercado de arrendamiento, mediante la gestión de este por EMVISESA, e irán destinadas a determinados colectivos, estableciéndose una renta asequible acorde con las características y situación socioeconómica de las unidades familiares destinatarias de las mismas, y abonando los Servicios de Intervención Social del Ayuntamiento la diferencia del coste del alquiler a través de los diferentes programas de ayudas municipales aplicables.

### 7.2. BENEFICIARIOS

Los titulares de las viviendas que se incorporen a este programa han de ostentar el pleno dominio sobre las fincas ofrecidas, sin ningún tipo de carga ni limitación ni restricción de derechos.

En el supuesto de existir copropiedad, habrán de solicitar la incorporación al programa todos los propietarios.

En el supuesto de inmuebles titularidad de personas jurídicas, habrá de acreditarse el acuerdo de ofrecimiento de la vivienda al programa por el órgano gestor que corresponda.

Los propietarios habrán de encontrarse al corriente en el pago de las cuotas a la Comunidad de Propietarios y en el resto de obligaciones fiscales que gravan la titularidad de la vivienda en cuestión.

### 7.3. FINANCIACIÓN

El presente programa se financia mediante la tramitación por los beneficiarios del Programa de Prestaciones Complementarias (PPC).

Delegación de Bienestar Social. 3.510.000 €.

### 7.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023

### 7.5. OBJETIVO PREVISTO

Captación de 350 viviendas.

### 7.6. GESTIÓN

EMVISESA

### 7.7. PROCEDIMIENTO

Las personas interesadas en la incorporación de una o varias viviendas de su titularidad presentarán ante EMVISESA la correspondiente solicitud, firmada por todos los propietarios o en su caso por el representante legal si es persona jurídica, acompañada de:

- Declaración responsable de que la vivienda cumple los requisitos establecidos.
- Fotocopia del DNI de todos los propietarios o del representante legal en caso de ser persona jurídica
- Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad, correspondiente a la finca, así como certificado de titularidad del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria correspondiente que incluya la descripción gráfica de datos catastrales de la finca
- Certificado de eficiencia energética si lo tuviere. En el supuesto de carecer de él, será emitido por EMVISESA si la vivienda se incorpora al programa.
- Certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento, que acredite que nadie se encuentra empadronado en la vivienda
- Fotocopia de la última factura de los suministros de electricidad y agua, o en su defecto certificado de la Compañía suministradora de tener legalizados dichos suministros.
- Certificado del Presidente de la Comunidad de Propietarios o del Administrador



de la misma, de encontrarse al corriente en los pagos de cuotas a la Comunidad. Deberá volver a presentarse, actualizado, en el momento de firma del contrato de cesión de uso.

- En el supuesto de ser titular una persona jurídica, certificado del órgano rector que aprobó el ofrecimiento de la vivienda al programa, y copia de los poderes del representante legal.

Las incorporaciones de viviendas al programa, una vez aceptadas por sus propietarios, deberán aprobarse en Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA.

Una vez aprobada la incorporación de una vivienda al programa, se procederá a la firma del contrato de cesión de uso entre EMVISESA y el propietario de la misma, en el que se establecerán los derechos y obligaciones de ambas partes, y las condiciones generales de la incorporación al programa de la vivienda, procediéndose a la entrega de las llaves en dicho acto. Dicha cesión tendrá las siguientes condiciones:

- La duración de la cesión de uso será por un plazo de tres años, si bien puede prorrogarse por mutuo acuerdo entre las partes.
- Se establecerá una contraprestación mensual a abonar por EMVISESA, cuyo pago se realizará también mensualmente, y será revisable anualmente por referencia a la variación anual del índice de garantía de competitividad a fecha de cada revisión
- El pago de la comunidad corresponderá al propietario, así como las reparaciones extraordinarias, seguro de la vivienda, IBI y demás tributos que la graven.
- Los gastos ordinarios derivados del uso de la vivienda serán de cuenta de EMVISESA, y en general cualquiera que pueda derivar de la posterior formalización del contrato de arrendamiento con los inquilinos finales de la misma.
- El propietario ha de aceptar expresamente al inquilino determinado por la Comisión Técnica de la Vivienda.

El contrato de arrendamiento de cada vivienda incorporada a este programa será firmado directamente entre EMVISESA y el adjudicatario seleccionado por dicha Comisión, teniendo una duración de un año, renovable hasta dos anualidades más.



La Comisión Técnica de la Vivienda realizará un seguimiento periódico de los arrendamientos de viviendas incorporadas a este programa, debiendo comunicar a los propietarios de las mismas cualquier incidencia que consideren importante, en el menor plazo posible.

El procedimiento descrito más arriba es el utilizado en la anterior convocatoria, sin perjuicio de que las nuevas que se realicen puedan cambiar o modificar todos aquellos apartados que consideren oportunos, siendo el instrumento válido para la regulación de este programa.



## 8. RECUPERACIÓN DE VIVIENDA VACÍA PÚBLICA

### 8.1. DESCRIPCIÓN

El objeto de este programa es el establecimiento de unas normas de actuación con relación a las viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por ésta que se encuentren cedidas en arrendamiento, cuyos inquilinos no las utilizan ni viven en ellas, encontrándose vacías, y tiene como finalidad la recuperación rápida y efectiva de las mismas para su inmediata adjudicación por los procedimientos legalmente establecidos. Las actuaciones objeto de este protocolo pueden iniciarse por denuncia de interesado, de las Comunidades de Arrendatarios o por actuaciones de inspección propias de EMVISESA.

### 8.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios últimos de este programa serán las personas adjudicatarias en alquiler de las viviendas que se recuperen según los correspondientes programas.

### 8.3. FINANCIACIÓN

Sin financiación expresa asignada, las actuaciones del programa se llevarán a cabo por el personal de EMVISESA

### 8.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2013

### 8.5. OBJETIVO PREVISTO

20 viviendas/año

### 8.6. GESTIÓN

EMVISESA

## 8.7. PROCEDIMIENTO

### A.- INICIO

La apertura del expediente se iniciará:

- De oficio, cuando por cualquier medio EMVISESA tenga conocimiento de la falta de ocupación de una vivienda.
- Por denuncia de cualquier persona.
- Por denuncia del Presidente de la Comunidad de Arrendatarios/Propietarios, o del Administrador de la misma.

### B.- COMPROBACION Y DOCUMENTACION

Una vez abierto un expediente, se procederá a realizar las siguientes actuaciones para la comprobación y documentación de los hechos:

- Inspección por técnicos de EMVISESA para la verificación de la ocupación de la vivienda y emisión de informe de inspección documentado con fotografías en su caso.
- Solicitud de informe a la Comunidad de Arrendatarios acerca de la ocupación de la vivienda.
- Solicitud, en su caso, de información y documentación a los vecinos. Habrán de documentarse en acta.
- Solicitud, en su caso, de información a los Servicios de Intervención Social del Ayuntamiento de Sevilla, de la situación personal de los inquilinos.
- Solicitud de cualquier otra documentación a Entidades, Organismos o personas que pudieran ser de interés para la documentación y acreditación de la no ocupación.

### C.- TRAMITACION

#### 1.- Alegaciones

Se concederá un plazo de quince días para que el inquilino presente las alegaciones convenientes. El cese de las actuaciones denunciadas dará lugar al cierre y archivo del expediente, mediante resolución del Director Gerente o Coordinador de Gestión.



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

## 2.- Propuesta y aprobación de actuaciones a realizar

Si resulta acreditada la no ocupación de la vivienda por el arrendatario se propondrá la resolución del contrato de arrendamiento.

### D.- TERMINACION

Se procederá a dar por archivado el expediente una vez recuperada la posesión de la vivienda tras el procedimiento judicial oportuno o por la entrega de llaves del inquilino. Una vez recuperada la posesión de la misma, se procederá inmediatamente a iniciar el procedimiento legalmente establecido para la adjudicación de la misma.

El procedimiento descrito más arriba es el utilizado actualmente, sin perjuicio de que el mismo pueda ser modificado en todos aquellos apartados que consideren oportunos, si así se considera oportuno.





## 9. REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

### 9.1. DESCRIPCIÓN

Se plantea la intervención en las viviendas de titularidad pública en el área denominada Tres Barrios – Amate, en el que actualmente se está trabajando mediante la colaboración entre EMVISESA y la Gerencia Municipal de Urbanismo. (GU)

El ámbito que abarca la zona cuenta con una población de más de 21.000 habitantes, posee una superficie de casi 65 Ha y un parque residencial con unas 8.400 viviendas.

A efectos de estudio el área se ha dividido en 8 zonas homogéneas:

- Zonas 1, 2 y 3: Varios ámbitos de la Barriada Nazaret (1.740 viviendas).
- Zona 4: La Candelaria (1.030 viviendas) – Pajaritos (1.423 viviendas).
- Zona 5: Madre de Dios (2.060 viviendas).
- Zona 6: Santa Teresa (911 viviendas).
- Zona 7: Casitas Bajas de Amate (201 viviendas).
- Zona 8: Virgen de los Reyes (1.013 viviendas).

Habida cuenta de la existencia también de viviendas de titularidad privada deberán arbitrarse también las estrategias de intervención de colaboración público-privada para actuar sobre los inmuebles de titularidad privada.

### 9.2. BENEFICIARIOS

Serán beneficiarios de este programa las personas ocupantes o inquilinas de las viviendas de titularidad pública que sean objeto de intervención así como las de aquellas viviendas o grupo de ellas de titularidad privada sobre las que se intervengan.



### 9.3. FINANCIACIÓN

Estas actuaciones se financiarán en parte por el propio Ayuntamiento con el importe que se destine para ello en el presupuesto municipal. Igualmente las actuaciones de intervención sobre el mencionado parque residencial podrán financiarse con cargo a los programas de rehabilitación y eliminación y transformación de infraviviendas recogidos en el Plan Autonómico de Vivienda y Rehabilitación.

### 9.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023.

### 9.5. OBJETIVO PREVISTO

Para cada una de las zonas delimitadas deberán plantearse los objetivos de cara a su renovación y regeneración urbana y definiéndose las posibles estrategias de intervención, desde el punto de vista de las actuaciones materiales que sean precisas, así como de las posibilidades técnicas.

### 9.6. GESTIÓN

La gestión se llevará a cabo mediante la colaboración entre el AYUNTAMIENTO a través del área de Patrimonio, la Gerencia Municipal de Urbanismo y EMVISESA.

### 9.7. PROCEDIMIENTO

Se estima adecuado para el desarrollo del mencionado programa la delimitación de áreas de rehabilitación integral de conformidad con lo establecido en el Plan Autonómico de Vivienda y Rehabilitación, quedando remitido a la aprobación de los mencionados instrumentos la determinación concreta de los ámbitos territoriales a incluir.





## 10. REHABILITACIÓN PRIVADA CONCERTADA

### 10.1. DESCRIPCIÓN

El objeto del presente programa es la colaboración de los entes públicos con el tejido asociativo profesional para la implantación y desarrollo por EMVISESA de una Oficina de Información Ciudadana para la Accesibilidad, Mejora Energética, Rehabilitación y Accesibilidad de la Vivienda.

La Información y Asesoramiento constituirá un servicio abierto a todos los ciudadanos, para lo que se dispondrá de una oficina abierta al público en la que se llevarán a cabo las siguientes funciones:

Atención personalizada al ciudadano, asociaciones y entidades vecinales, comunidades de propietarios, etc.

Sesiones informativas y formativas programadas dirigidas a ciudadanos, administradores de fincas, comunidades en colaboración con técnicos especializados, y fabricantes, con temática sobre medidas activas y pasivas para la eficiencia energética, accesibilidad y seguridad.

Exposiciones de materiales e instalaciones.

Información, asesoramiento y en su caso Gestión de Ayudas Públicas

Intermediación con entidades públicas y privadas, que puedan aportar mejoras desde el punto de vista de la sostenibilidad y la accesibilidad.

### 10.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de este programa serán la ciudadanía en general, las comunidades de propietarios, así como los profesionales y asociaciones del sector de la rehabilitación.

### 10.3. FINANCIACIÓN

EMVISESA aportará el local donde desarrollar las tareas del mencionado programa.

### 10.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023.

### 10.5. OBJETIVO PREVISTO

Puesta en marcha durante el año 2019.

### 10.6. GESTIÓN

La gestión del presente programa será compartida entre EMVISESA y otras entidades.

### 10.7. PROCEDIMIENTO

Las acciones se desarrollarán en el marco descrito en el apartado 1.



## 11. SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE LA CFV PLAN ALQUILA

### 11.1. DESCRIPCIÓN

Consiste en la convocatoria, a día de hoy, en la modalidad de concesión en concurrencia competitiva, de la línea de ayudas para el alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La convocatoria se registrará por las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de ayudas para el alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobadas por la correspondiente Orden autonómica.

### 11.2. BENEFICIARIOS

Las personas beneficiarias de este programa deberán ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, vigente en el momento de la solicitud, destinada a residencia habitual y permanente, y ubicada en Andalucía, o bien, la persona que tenga atribuido ese derecho, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. La persona beneficiaria de la ayuda deberá poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. En el caso de extranjeros no comunitarios deberán tener la residencia legal en España. Los requisitos quedarán establecidos en la correspondiente orden que convoque el mencionado programa.

### 11.3. FINANCIACIÓN

La financiación del programa correrá a cargo del Convenio firmado entre la administración estatal y autonómica en desarrollo del Plan de Vivienda Estatal, en la cuantía e importe que se establezca en la correspondiente convocatoria.



### 11.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Según lo establecido en la correspondiente Orden de convocatoria.

### 11.5. OBJETIVO PREVISTO

Según lo establecido en la correspondiente Orden de convocatoria.

Se estima que podrán otorgarse ayudas a unas 550 familias de la ciudad de Sevilla.

### 11.6. GESTIÓN

Según lo establecido en la correspondiente Orden de convocatoria.

Se subvenciona el 40% de la renta de alquiler de la vivienda, sin que pueda superar 200 euros mensuales. Podrá complementarse esta ayuda, hasta alcanzar un máximo del 80%, en el supuesto previsto en la normativa aplicable, a las personas que acrediten estar en situación de especial vulnerabilidad por encontrarse en riesgo de exclusión social.

Para la gestión de estas ayudas está prevista la participación de entidades colaboradoras públicas.

Los solicitantes deben ser titulares de un contrato de alquiler destinado a vivienda habitual y permanente.

Se tendrán en cuenta a todos los miembros que compongan la unidad de convivencia (UC) del solicitante, entendiéndose como tal el conjunto de personas que estén empadronadas en la vivienda para la que se pide la ayuda en el momento de presentación de la solicitud.

La renta mensual del contrato no podrá superar los 500 euros.

La suma de los ingresos de todos los miembros, referidos al ejercicio, no podrá superar la Cuantía del Límite de Ingresos de la Unidad de Convivencia (CLIUC) que es un límite específico para cada Unidad de Convivencia (CLIUC), que se calcula en función del número de miembros que la componen y sus edades.

No se dondrá de la titularidad ni un derecho de uso sobre alguna otra vivienda.

Firmado Por

Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia

24/07/2018

Página 75/103

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en:

<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/mbszTg4d10+UOFduPduAKg==>



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
IV. PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS



### 11.7. PROCEDIMIENTO

EL establecido en los artículos correspondientes de los Planes estatales y autonómicos así como en la orden de convocatoria del programa.



## 12. FOMENTO DE LA VIVIENDA COOPERATIVA

### 12.1. DESCRIPCIÓN

El objeto de este programa es favorecer el desarrollo de iniciativas de cooperativas de vivienda en algunas de sus modalidades, para lo cual se podrán a disposición de estos grupos o personas determinados solares que puedan ser el soporte físico de los mencionado proyectos, pudiendo ser dichos solares patrimoniales o demaniales (SIPS), en función del tipo de actuación.

Igualmente podrán aprobarse bonificaciones fiscales que posibiliten la viabilidad del desarrollo de estas actuaciones.

### 12.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios del programa serán determinados en los correspondientes pliegos mediante los cuales se liciten los distintos solares o parcelas en función del régimen o la modalidad de iniciativa cooperativa que pretenda implantarse.

### 12.3. FINANCIACIÓN

Se pondrá a disposición de estos proyectos los solares preferiblemente mediante las fórmulas de cesión de uso, derecho de superficie o concesión administrativa, pudiendo también plantearse otro tipo de procedimientos para su enajenación.

### 12.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2013.

### 12.5. OBJETIVO PREVISTO

Implantación de tres modelos cooperativos durante el periodo de vigencia del Plan.



### 12.6. GESTIÓN

EMVISESA llevará a cabo los procesos para la transmisión del uso de los mencionados inmuebles.

### 12.7. PROCEDIMIENTO

Concurso u oferta pública, en los que los correspondientes pliegos establecerán el régimen y condiciones de la transmisión de los solares.



## 13. CESIÓN DE VIVIENDAS A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO

### 13.1. DESCRIPCIÓN

Realización de convenios con asociaciones sin ánimo de lucro para fomentar la consolidación y creación de empleo, mediante un proyecto que quieren llevar a cabo en las viviendas alquiladas a EMVISESA.

### 13.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios explícitos serán aquellas entidades que, en su proyecto presentado, definan el colectivo para el que trabajan y al cual va destinado el programa para el que solicitan las viviendas.

### 13.3. FINANCIACIÓN

Estas entidades tienen que contar con solvencia económica para poder llevar a cabo la realización del proyecto en la vivienda ya sea a través de subvenciones o capital propio, para así poder afrontar el pago de la renta y otros gastos derivados del alquiler como es por ejemplo el pago de la comunidad.

Por parte de EMVISESA la financiación de este programa se realiza con cargo al Plan de inversiones y fomento del empleo del ayuntamiento de Sevilla para rehabilitar viviendas para fines sociales, que hasta el momento ha contado con una inversión de 500.000€.

### 13.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

La programación que tienen que presentar las asociaciones en sus proyectos, tienen que indicar la metodología para el desarrollo del proyecto y la metodología del seguimiento, donde indicarán con exactitud todas las actividades que se van a llevar a cabo.

### 13.5. OBJETIVO PREVISTO

El objeto de los convenios es la cesión en régimen de arrendamiento por parte de



EMVISESA a las asociaciones, de al menos una vivienda, cuya titularidad ostenta la Empresa Municipal, de libre disposición, y con las características requeridas para dar cumplimiento al proyecto que presentan estas entidades.

En la actualidad existen 37 viviendas en esta situación de las que la mitad han sido cedidas durante el mandato vigente, con lo que se han conseguido 9 entidades beneficiarias que han creado o consolidado unos 75 empleos; facilitan alojamiento y colaboran en integración de 1.100 personas en riesgo de exclusión social.

### 13.6. GESTIÓN

Desde el área de gestión de EMVISESA se coordina y se prepara toda la documentación y tramitación de cada proyecto presentado.

### 13.7. PROCEDIMIENTO

El procedimiento se iniciará con la oferta pública correspondiente conforme a las bases que sean aprobadas por EMVISESA.



## 14. PROGRAMA PARA LA GESTIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS

### 14.1. DESCRIPCIÓN

En la ciudad de Sevilla hay ámbitos de suelo urbano aún pendientes de desarrollo urbanístico en el que la administración actuante ha recibido el 10% de la cesión correspondiente al aprovechamiento urbanístico que le pertenece y que en la mayoría de los casos se corresponde con edificabilidad de tipo residencial para la construcción de viviendas protegidas. Estos ámbitos precisan de la constitución de una Junta de Compensación que se encargue de la gestión y ejecución de las obras necesarias de urbanización y edificación. Dichas actuaciones suelen encontrar dificultades en su gestión en general y en particular en lo que tiene que ver con la materialización de los aprovechamientos correspondientes a viviendas protegidas. Algunos de estos ámbitos se encuentran en distritos que por su situación presentan importantes carencias de viviendas protegidas, sin que existan suelos para nuevos desarrollos que puedan generar este tipo de viviendas, por lo que se hace particularmente necesaria la agilización del desarrollo de los mismos y en particular de la construcción de las mencionadas viviendas. Para ello el mencionado programa establece que el Ayuntamiento pueda ceder a EMVISESA los mencionados aprovechamientos, que tienen naturaleza de patrimonio municipal de suelo, incorporándose esta sociedad a la Junta de Compensación como un titular más y manteniendo el Ayuntamiento su representación como administración actuante. De esta forma la empresa pública podría impulsar los mencionados desarrollos con el objetivo de la ejecución de las obras y de las viviendas protegidas dotando de las mismas a los mencionados barrios.

### 14.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de este programa serán las personas que cumplan con los requisitos para los programas de vivienda protegida en alquiler, de los Distritos con mayores carencias de vivienda protegida y que carecen de grandes suelos para desarrollos urbanísticos como son Casco Antiguo, Triana o Nervión.



### 14.3. FINANCIACIÓN

En principio las acciones propias del desarrollo del programa no llevan aparejada inversión debiendo estimarse esta una vez que estén los solares definidos en el correspondiente proyecto de reparcelación.

### 14.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023.

### 14.5. OBJETIVO PREVISTO

El objetivo previsto para este programa es la generación en el periodo de desarrollo del PMVS de 100 nuevas viviendas protegidas en alquiler.

### 14.6. GESTIÓN

EMVISESA.

### 14.7. PROCEDIMIENTO

La cesión de los aprovechamientos urbanísticos se realizará a EMVISESA mediante el procedimiento legalmente establecido a tal efecto, incorporándose a la Junta de Compensación como titular del derecho que en su caso sea cedido, y llevando a cabo las actuaciones tendentes a conseguir el desarrollo de la actuación y la construcción de las viviendas protegidas.



## 15. SERVICIO DE PREVENCIÓN, MEDIACIÓN Y PROTECCIÓN (OMDV)

### 15.1. DESCRIPCIÓN

La Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda es el lugar al que los ciudadanos pueden dirigirse para recibir una atención directa e integral relacionada con sus necesidades de vivienda. Esta oficina presta un servicio de asesoramiento legal y jurídico a las personas con problemas relacionados con el alojamiento, gracias a políticas de prevención, mediación y protección.

Los objetivos fundamentales de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda son los siguientes:

Garantizar el derecho a la vivienda mediante la actuación en dos líneas: primero a través del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y, en segundo lugar, mediante la atención individualizada a las personas en proceso de pérdida de la vivienda, sea derivado de ejecución hipotecaria, impago de alquiler u ocupación sin título de vivienda.

Prestar un servicio de asesoramiento legal y jurídico a las personas con problemáticas relacionadas con el alojamiento, que permita actuaciones de prevención, mediación y protección, para así garantizar una atención integral.

Mediar en la resolución de conflictos, facilitando la comunicación para que las partes, por sí mismas, sean capaces de resolver sus controversias.

Elaborar un censo de viviendas vacías en propiedad de bancos y promotoras inmobiliarias, tratando de incentivar su puesta en uso.

Prestar asistencia social y/o psicológica en coordinación con los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Sevilla, Puntos de Información de la Mujer y Organizaciones No Gubernamentales.

Publicar de manera semestral para su análisis, evaluación y seguimiento, las actuaciones llevadas a cabo por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.

Hay que destacar la cooperación y colaboración entre la Oficina y los Servicios de



Intervención Social del Ayuntamiento de Sevilla, con los que se mantienen reuniones periódicas, y con los que se ha establecido un cauce de comunicación inmediata, de forma que en los supuestos en que las familias que van a Bienestar Social plantean problemas relacionados con la vivienda, son derivados a la Oficina, comunicándonos inmediatamente vía email, a través de una hoja de derivación, las circunstancias y problemática de la familia en cuestión.

La atención en la Oficina se realiza mediante citas previas que pueden solicitarse por teléfono. Solo se atienden sin cita previa los casos derivados por Bienestar Social con carácter de urgencia, o presenciales que tengan dicho carácter.

Los supuestos que se han atendido engloban actuaciones de prevención, mediación y protección conjuntamente, sin que puedan diferenciarse individualizándose, ya que la mayoría requieren actuaciones de diverso carácter. Son los siguientes:

Desahucios inminentes, a mucho de los cuales se les ha adjudicado viviendas de EMVISESA por la vía de excepcionalidad.

Ocupaciones ilegales o sin título de viviendas respecto de las cuales se realizan actuaciones de intermediación con los propietarios, en su mayoría bancos, para lograr un alquiler social.

Contratos de alquiler con procedimientos de desahucio, donde se realizan labores de intermediación con los propietarios, en su mayoría bancos y otras personas físicas, logrando en primer lugar la suspensión de los lanzamientos para realizar una negociación con dichos propietarios para una solución amistosa y satisfactoria para los inquilinos.

Ejecuciones hipotecarias de bancos, realizándose labores de intermediación para lograr una renegociación de las deudas, suspensión de lanzamientos, etc.

Consultas de inquilinos y ocupantes de viviendas de propietarios privados, bancos y otras personas jurídicas, de diversa índole (ocupaciones en precario, impagos, vivienda en mal estado, subidas de rentas, alquiler social, etc.) y negociaciones con aquellos.

Otros supuestos, muy variados, que requieren de actuaciones por parte de la Oficina, en su mayor parte requerimientos de necesidad de vivienda.

### ACCESO A VIVIENDA. EXCEPCIONALIDADES



Desde su creación hasta hoy, la OMDV ha mediado en la adjudicación de casi un centenar de viviendas aplicando el artículo 13 del Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, que establece la excepcionalidad de adjudicación a través de dicho Registro en los supuestos, entre otros, de la adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales del Ayuntamiento. Estas excepciones han de ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del correspondiente Registro y comunicadas a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

A las familias afectadas se les ha firmado los correspondientes contratos de alquiler. Asimismo, debido a la situación de emergencia social en que se encuentran, y siguiendo las recomendaciones de los servicios de Intervención Social, se les ha aplicado desde la primera mensualidad de renta la denominada "renta social" acordada por la Comisión Ejecutiva de EMVISESA de 3 octubre de 2013.

#### ASESORAMIENTO CLAUSULAS SUELO

El pasado 21 de enero de 2017 se publicó en el BOE el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo (RDL 1/2017), a través del que se articula un mecanismo extrajudicial para la recuperación de las cantidades satisfechas por consumidores a entidades financieras en materia de las denominadas "cláusulas suelo". Este mecanismo establece una serie de medidas que facilitan la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a entidades de crédito, en aplicación de determinadas "cláusulas suelo" contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

Desde el día 26 de enero de 2017 la OMDV presta un servicio de asesoramiento a todos los afectados por las denominadas cláusulas suelo, aunque no sean clientes de Emvisea. Dicho servicio de asesoramiento, pensado para personas con pocos recursos, se presta mediante cita previa.

Asimismo se elaboró una interesante Guía de ayuda donde se explica detalladamente cómo saber si un préstamo hipotecario está afectado por la cláusula suelo, así como el procedimiento a seguir, en su caso, para reclamar su devolución, la regulación de las costas judiciales y el tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por



hipotéticas devoluciones. También se elaboró un modelo de reclamación general, que al igual que la Guía, está a disposición de todos los sevillanos en la página web de la OMDV.

#### 15.2. BENEFICIARIOS

Las actuaciones de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda van dirigidas a las personas empadronadas y que residen de manera habitual en alguno de los 11 Distritos Municipales de la ciudad de Sevilla. El público al que se dirige principalmente la OMDV es el formado por aquellas unidades familiares o convivenciales que se encuentra en situación de especial necesidad asistencial por riesgo de pérdida de su residencia o que, una vez perdida, requieren de una alternativa habitacional

#### 15.3. FINANCIACIÓN

3.000.000 €. Con cargo al presupuesto de EMVISESA.

#### 15.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2013.

#### 15.5. OBJETIVO PREVISTO

Como oficina municipal su vocación es permanente en el tiempo prestando atención y servicios de forma ininterrumpida durante su horario de funcionamiento.

A día de hoy son más de 900 los expedientes abiertos en esta oficina, dando respuesta a todos ellos, sin que exista hasta la fecha ninguna unidad familiar o de convivencia que no contara con solución habitacional, facilitada por parte de los Servicios Sociales del Ayuntamiento, una vez analizados cada uno de los casos, con la colaboración de la OMDV.

En lo que respecta a estos más de 900 expediente, solo se ha abierto expediente a aquellos demandantes de algún tipo de actuación considerada objeto de esta Oficina. El resto de los casos en casi su totalidad correspondían a personas que simplemente demandaban algún tipo de información o cuyas consultas podían





responderse de forma inmediata. Son más de 4 mil las visitas recibidas por esta oficina para consultas de lo más variadas.

Hay que destacar la cooperación y colaboración entre la Oficina y los Servicios de Intervención Social del Ayuntamiento de Sevilla, con los que se mantienen reuniones periódicas, y con los que se ha establecido un cauce de comunicación inmediata, de forma que en los supuestos en que las familias que van a Bienestar Social plantean problemas relacionados con la vivienda, son derivados a la Oficina, comunicándonos inmediatamente via email, a través de una hoja de derivación, las circunstancias y problemática de la familia en cuestión.

La atención en la Oficina se realiza mediante citas previas que puede obtenerse a través de la página web, o presencialmente sin necesita de cita. Se realiza una primera atención para recabar la información concreta del asunto demandado, procediéndose posteriormente a la apertura del expediente y su derivación para ser tramitado por el técnico correspondiente.

El objetivo es seguir prestando este servicio integral para todas aquellas familias de beneficiarios señalados en el apartado 14. 2 que así lo requieran.

## 15.6. GESTIÓN

La OMDV es gestionada por EMVISESA.

## 15.7. PROCEDIMIENTO

Atención a la ciudadanía y desarrollo de las líneas de actuación que son fundamentalmente:

1. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla.
2. Los expedientes tramitados por la OMDV con relación a situaciones de necesidad o riesgo de pérdida de alojamiento.
3. Los expedientes relacionados con el "Protocolo para casos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal y no ocupación de las viviendas arrendadas propiedad de Emvisea o gestionadas por esta, por parte de sus inquilinos legales".



## 16. PROTOCOLO DE CONVIVENCIA Y SERVICIO DE MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

### 16.1. DESCRIPCIÓN

El objeto de este programa es el establecimiento de unas normas de actuación con relación a las viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por ésta, en determinados supuestos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal, así como en supuestos de no ocupación de los inquilinos legales de las mismas, cuando existen además otras circunstancias que dan lugar a la degeneración de la convivencia en la Comunidad. Las actuaciones objeto de este protocolo pueden iniciarse por denuncia de interesado, de las Comunidades de Arrendatarios o por actuaciones propias de EMVISESA o de la OMDV.

El Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión de 21 de marzo de 2016 aprobó el "Protocolo para casos de incumplimiento de las normas de convivencia vecinal y no ocupación de las viviendas arrendadas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, por parte de sus inquilinos legales". El objetivo de este protocolo es el establecimiento de unas normas de actuación en relación a las viviendas propiedad de EMVISESA o gestionadas por esta, en determinados supuestos de incumplimiento graves de las normas de convivencia vecinal, cuando existan además otras circunstancias que dan lugar a la degeneración de la convivencia en la Comunidad.

En dicho protocolo se clasifican las infracciones en leves, graves y muy graves, estableciéndose una serie de sanciones para cada una de ellas. La aplicación de dicho protocolo puede dar lugar a la resolución de los contratos de arrendamiento, previo acuerdo por unanimidad del Consejo de Administración. Además en dicho protocolo se establece un procedimiento de mediación para los casos en que no se logre la unanimidad del Consejo.

En este protocolo se establece también la necesidad de adoptar medidas conciliadoras y de mediación. Para ello la OMDV cuenta con los servicios de unos mediadores externos.

Así, dentro del Protocolo de Convivencia de EMVISESA, desde el Servicio de



Mediación se pone en marcha el Programa de Acompañamiento para la Resolución de Conflictos de "Convivencia Activa".

Las actuaciones que se llevan a cabo desde el programa son a nivel individual, familiar y comunitario.

Por último hay que referirse a que el protocolo de convivencia también incorpora unas actuaciones de protección a inquilinos especialmente afectados por problemas de convivencia, cuando se produzcan conductas delictivas que les afecten especialmente, o comportamientos contra la libertad sexual, violencia de género, o que afecten psicológicamente de forma grave al inquilino o puedan afectar a su integridad física. En estos casos la medida consiste en el cambio de la vivienda y su reubicación en otra zona.

### 16.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de este protocolo son todos aquellos inquilinos, residentes en viviendas de titularidad de EMVISESA, así como todos aquellos que residan en viviendas gestionadas por la empresa municipal, así como de las comunidades cercanas.

### 16.3. FINANCIACIÓN

200.000 euros anuales procedentes de fondos de EMVISESA.

### 16.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2023.

### 16.5. OBJETIVO PREVISTO

La sensibilización y formación de los inquilinos/as para un mejor uso de las viviendas, así como la potenciación de su autoorganización en aras a una mayor autonomía en resolver cuestiones de mantenimiento, realización de actividades.

El Servicio de Mediación e Intervención Vecinal complementa rigurosamente las directrices y principios de lo establecido por la Oficina Municipal por el Derecho a la



Vivienda de EMVISESA. Tiene como principios básicos el respeto, la promoción y la defensa del interés de cada vecino y vecina, así como el de velar por su bienestar y derecho a la vivienda como recogen los propios principios de la OMDV.

Los objetivos principales que persigue es ofrecer alternativas para resolver conflictos de forma pacífica y extra judicial, abordando la mejora de la convivencia e identificando los conflictos en la comunidad y el sistema familiar como un elemento más de las relaciones humanas, fomentando la participación colectiva para la construcción de unas relaciones más sanas, sin violencia y con inclusión.

Además de esta intervención más específica sobre las conflictivas de mayor o menor gravedad, hay un eje principal del programa destinado a la labor comunitaria en términos de prevención, participación ciudadana y sensibilización a los inquilino/as para un mejor uso de las viviendas y el mantenimiento de las relaciones comunitarias a través de actuaciones individuales- familiares, grupales y socio comunitaria.

## 16.6. GESTIÓN

La gestión de todos los expedientes abiertos en aplicación de este protocolo se realizará por la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.

## 16.7. PROCEDIMIENTO

A.- INICIO.

La apertura del expediente se iniciará:

- De oficio, cuando por cualquier medio EMVISESA o la OMDV tengan conocimiento de alguna de las situaciones indicadas en el número 2 de este protocolo.
- Por denuncia de cualquier persona, debiendo identificarse en la misma al infractor, bien por sus datos personales, o por los de la vivienda que ocupa.
- Por denuncia del Presidente de la Comunidad de Arrendatarios/Propietarios, o del Administrador de la misma, debiendo identificarse en la misma al infractor, bien por sus datos personales, o por los de la vivienda que ocupa.

B.- COMPROBACION Y, DOCUMENTACION.



Una vez abierto un expediente, según proceda, se realizarán las siguientes actuaciones para la comprobación y documentación de los hechos:

- Inspección por técnicos de EMVISESA para la verificación de los hechos denunciados y emisión de informe de inspección documentado con fotografías en su caso.
- Solicitud de informe a la Comunidad de Arrendatarios acerca de los hechos que dan lugar a la apertura del expediente.
- Solicitud, en su caso, de información y documentación a los vecinos afectados directamente por los comportamientos o hechos. Habrán de documentarse en acta.
- Solicitud, en su caso, de información a los Servicios de Intervención Social del Ayuntamiento de Sevilla, de la situación personal de los infractores.
- Solicitud de cualquier otra documentación a Entidades, Organismos o personas que pudieran ser de interés para la documentación y acreditación de los hechos denunciados.

Los hechos calificados como muy graves indicados en las letras e) y f) en el capítulo de supuestos, habrán de ser documentados mediante copia de denuncia efectuada ante la Policía Nacional o de los autos judiciales seguidos por dichos hechos.

C.- TRAMITACION.

- 1.- Requerimiento, solicitándole que cese en las actuaciones o comportamientos denunciados, en un plazo máximo de quince días
- 2.- Propuesta y aprobación de actuaciones a realizar

a) Casos leves

Se emitirá informe por los técnicos de la OMDV, con el visto bueno de la Jefatura de la misma, en el que deberá acreditarse documentalmete de forme suficiente los hechos denunciados, y en el que se propondrán las medidas y sanciones correspondientes.

b) Casos graves

Se emitirá informe por la Jefatura de la OMDV, con el visto bueno del Coordinador del Departamento de Gestión de EMVISESA, en el que deberán acreditarse



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA



documentalmente de forma suficiente los hechos denunciados y en el que se propondrán las medidas y sanciones correspondientes.

c) Casos muy graves

Se emitirá informe por el Coordinador del Departamento de Gestión de EMVISESA, en el que deberán acreditarse documentalmente de forma suficiente los hechos denunciados y en el que se propondrán las medidas y sanciones correspondientes, incluyendo la posibilidad de resolución del contrato de arrendamiento por la vía jurídico procesal que se considere oportuna, o la adopción de las actuaciones judiciales correspondientes en caso de hechos cometidos por personas que no ostentan la condición de inquilinos legales de EMVISESA.

La aprobación de las medidas propuestas habrá de ser adoptada por tres cuartas partes de unanimidad de todos de los votos posibles sus miembros del Consejo.

Una vez aprobadas las medidas propuestas, en cualquiera de los tres tipos de casos, se procederá por parte de EMVISESA a realizar las actuaciones necesarias para su consecución, comunicándose oportunamente a las Comunidades de Arrendatarios y/o vecinos especialmente afectados la decisión adoptada en relación al expediente en concreto.

El procedimiento descrito más arriba es el utilizado en la anterior convocatoria, sin perjuicio de que las nuevas que se realicen puedan cambiar o modificar todos aquellos apartados que consideren oportunos, siendo el instrumento válido para la regulación de este programa.



## 17. PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS (PPC) EN MATERIA DE VIVIENDA

### 17.1. DESCRIPCIÓN

El objeto de este programa es el de agilizar el pago de las ayudas sociales concedidas de acuerdo con los procedimientos habilitados para ello por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, a través del Área de Bienestar Social y Empleo, para el pago de las rentas de arrendamiento y cuotas de comunidad vecinal, a las personas usuarias de los servicios sociales municipales, que sean beneficiarias en régimen de alquiler o propiedad, de viviendas u otros alojamientos titularidad de Emvisea o gestionadas por ésta.

### 17.2. BENEFICIARIOS

Son personas beneficiarias de las ayudas económicas del Área de Bienestar Social y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla las personas físicas usuarias de los Servicios Sociales Municipales que se encuentren en situación de riesgo o exclusión social y que reúnan los requisitos que se señalen en sus normas procedimentales según la valoración efectuada, de oficio, por los y las profesionales de los Centros Municipales de Servicios Sociales Comunitarios del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

A los efectos de este Convenio, este será de aplicación a aquellas personas/familias usuarias que ostenten la condición de beneficiarias en régimen de alquiler o propiedad, de viviendas u otros alojamientos titularidad de Emvisea o gestionadas por ésta, que cumplan los requisitos necesarios para obtener la ayuda y hayan realizado la tramitación correspondiente para su solicitud.

### 17.3. FINANCIACIÓN

Ayuntamiento de Sevilla desde los servicios de la Delegación de Bienestar Social.

### 17.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

La vigencia del acuerdo que da soporte a este programa es de un año desde el día 22 de mayo de 2017, prorrogándose de forma automática por periodos anuales sucesivos, salvo que cualquiera de las partes lo manifieste por escrito, con una antelación mínima de un mes al vencimiento del plazo establecido.

### 17.5. OBJETIVO PREVISTO

Atención a un mínimo de 250 familias anuales.

### 17.6. GESTIÓN

Servicios Sociales del Ayuntamiento de Sevilla. Se contará con la colaboración por parte de EMVISESA desde la OMDV.

### 17.7. PROCEDIMIENTO

- 1.- EMVISESA facilitará al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla la información que le requieran los Servicios Sociales en cuanto a listados de adjudicaciones existentes, así como documentos de deudas individualizados de cada familia.
- 2.- EMVISESA informará a las familias beneficiarias de la existencia y posibilidad de acceder a la concesión de ayudas sociales para tal finalidad por parte del Área de Bienestar Social y Empleo, previa la tramitación del procedimiento establecido para ello.
- 3.- EMVISESA requerirá a las familias la documentación necesaria para la tramitación de la ayuda social por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Sevilla, recabando para ello la Autorización de las Personas Beneficiarias
- 4.- Una vez se ha procedido por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a ingresar en la cuenta bancaria de EMVISESA el importe de la ayuda, EMVISESA facilitará en el plazo máximo de un mes a partir de que se produzca el pago efectivo de la ayuda concedida los correspondientes documentos justificativos individualizados de las mismas, para su justificación en el expediente de concesión de la ayuda.

## 18. BONIFICACIONES FISCALES MUNICIPALES:

### 18.1. DESCRIPCIÓN

Se agrupan los beneficios fiscales que se establecen en tres grandes apartados. El primero de ellos, medidas de solidaridad social, recoge aquellas bonificaciones o incentivos que se conceden atendiendo a circunstancias que reclaman el esfuerzo solidario del conjunto de la sociedad, como pueden ser las referidas a las viviendas de protección oficial, a las familias numerosas, a las situaciones de discapacidad o a la protección medioambiental. Un segundo grupo de incentivos va ligado al impulso de la actividad económica dentro, claro está, de los límites modestos que a este respecto tiene la imposición municipal. El modelo por el que se opta es el de una especie de vacaciones fiscales, esto es, liberar parcialmente de la carga tributaria local a aquellas actividades económicas de nueva implantación durante los primeros años de su funcionamiento, favoreciendo de esta manera su consolidación. El tercer grupo de incentivos está relacionado con el fomento del empleo. En este ámbito, en lugar de bonificaciones dispersas por todas y cada una de las Ordenanzas de los distintos impuestos, pensamos que es preferible optar por el modelo de un crédito fiscal vinculado a la creación de empleo, crédito que, una vez reconocido, el contribuyente podría aplicar al pago de sus deudas tributarias con el Ayuntamiento por cualquier concepto.

### 18.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de cada una de estas líneas de bonificaciones fiscales serán establecidos en las correspondientes ordenanzas reguladoras.

### 18.3. FINANCIACIÓN

Al tratarse de bonificaciones fiscales no llevan aparejada una financiación de forma directa, siendo el importe destinado a estos programas, las cantidades que efectivamente se bonifiquen en función de las solicitudes presentadas.

### 18.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

2018-2013.

### 18.5. OBJETIVO PREVISTO

Las Ordenanzas Fiscales que establezcan dichas bonificaciones preverán en su caso el número de bonificaciones a otorgar en función del resultado de cada ejercicio fiscal.

### 18.6. GESTIÓN

Municipal a través del área de Hacienda.

### 18.7. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para las solicitudes y concesión de las mencionadas bonificaciones será establecido anualmente en la correspondiente ordenanza fiscal.



## 19. TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### 19.1. DESCRIPCIÓN

Este programa se desarrollará con la creación de un Comité Técnico Consultivo que de forma continua coordinará la participación ciudadana y se organizará en Mesas Sectoriales, de carácter permanente o temporal según el caso.

El Comité técnico consultivo será un órgano superior, que de forma continua coordinará la participación ciudadana y que se organizará en Mesas Sectoriales, que podrán tener carácter permanente o temporal, y estará compuesto por:

- La Presidenta y el Director Gerente de EMVISESA, que podrá sustituir a la Presidenta.
- Un Coordinador Técnico de EMVISESA que le sustituya según decida la empresa.
- Un técnico jurídico de EMVISESA que hará las funciones de Secretario, (que podrá ser único para todas las mesas, o uno designado para cada mesa según la temática o materia a tratar).
- Además de un miembro de cada mesa nombrado en el seno de las mismas con carácter permanente o específico según los temas a tratar.

En estas mesas se fomentará la participación de agentes económicos y sociales, asociaciones vecinales y de consumidores, y profesionales relacionados con la vivienda. Se tratará además, de favorecer la participación de los colectivos y movimientos sociales en defensa del derecho a la vivienda, dando cobertura a las distintas mesas y oficinas que actualmente tratan el problema de la vivienda en la ciudad, como la Oficina Municipal por el derecho a la vivienda, las mesas de negociación con entidades financieras, con Promotoras inmobiliarias, las mesas de diálogo entre propietarios y arrendadores, Comunidades de propietarios y Junta de arrendatarios, y los colectivos especialmente vulnerables como víctimas de violencia de género, discapacitados y personas con necesidades especiales.

### 19.2. BENEFICIARIOS

El Comité Técnico Consultivo, se concibe como plataforma de interlocución del



municipio con la ciudadanía organizada, es decir, la representada en el tejido asociativo, agentes económicos y sociales, etc, desde una lógica sectorial.

### 19.3. FINANCIACIÓN

20.000 € anuales.

### 19.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Permanente.

### 19.5. OBJETIVO PREVISTO

La finalidad u objetivos principales de este Programa son los siguientes:

1. Ampliar las medidas de actuación incluidas en el Plan Municipal de acceso a una vivienda digna.
2. Dar publicidad a las actuaciones llevadas a cabo en desarrollo y ejecución del citado Plan.
3. Fomentar la transparencia de EMVISESA, como empresa municipal, dando cabida a la participación ciudadana, presentando una actuación dirigida al público para que conozcan cuáles son los objetivos de la Empresa y su grado de cumplimiento, dando especial importancia a la claridad sobre sus objetivos generales.
4. Dar participación a las 'fuerzas vivas' de la ciudad que defienden el derecho a la vivienda. Resaltando el carácter abierto de la Empresa, al fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones relativas a la política de viviendas, mejorando así la toma de decisiones estratégicas.
5. Desarrollar mecanismos que gestionen los conflictos de interés y que garanticen las relaciones adecuadas de la empresa pública con bancos y otras instituciones financieras, así como con otras empresas públicas y privadas.
6. Dar relevancia y participación al tejido asociativo de la ciudad, y fomentar la interculturalidad de la misma, buscando llegar a soluciones globales e individuales, fomentando el contacto con las personas y la solución real de cada



problema.

7. Fomentar la participación profesional para promover el desarrollo de las actuaciones en materia de vivienda, realizar el análisis de la oferta de vivienda de las entidades públicas y privadas de la ciudad de Sevilla, y realizar un diagnóstico más completo de las necesidades actuales en la materia, conociendo las necesidades concretas de los diferentes tipos de unidades familiares y de convivencia.
8. Conseguir una más correcta gestión del parque de viviendas público y privado, de forma que sea más eficaz y transparente, garantizando la colaboración de la ciudadanía en los trabajos y toma de decisiones más relevantes.
9. Crear un punto de encuentro para los diferentes agentes intervinientes en las materias relativas al derecho a la vivienda.

La meta es permitir y fomentar la participación tanto ciudadana como de agentes y colectivos sociales que tengan como objetivo defender y garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.

Es decir que, desde el origen, se plantea el desarrollo del Programa de Mejora de la Transparencia y Fomento de la Participación Ciudadana, y la creación del Comité Técnico Consultivo como un instrumento para dar cauce al proceso de participación ciudadana del Plan Municipal de Vivienda.

## 19.6. GESTIÓN

Las 5 mesas que tendrán carácter permanente, con independencia de que se creen otras con carácter temporal para temas concretos, que son las siguientes:

1. Mesa Social por el Derecho a la Vivienda.

La presente mesa cumplirá funciones consultivas en el ámbito de competencia de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda, y el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, en concreto en materia de adjudicación de viviendas, mejora de los procedimientos y reglamentos que lo regulan o similares, así como en cualquier otra cuestión que pueda ser derivada para su análisis por el Comité Consultivo.

Esta mesa estará integrada por las asociaciones cuyo objeto principal sea el



derecho a la vivienda, así como personas físicas con reconocido prestigio en dicho ámbito o que representen a colectivos sin personalidad jurídica propia.

2. Mesa Ciudadana por el Derecho a la Vivienda.

Esta mesa tendrá como objetivo mejorar los canales de participación y de comunicación de los inquilinos de EMVISESA así como de los inscritos en el Registro de Demandantes con EMVISESA.

Podrá ser consultada en aquellas cuestiones para las que se forma, y realizar estudios para su debate en el seno de la mesa, y podrán emitir informes no vinculantes para presentar a la Dirección de EMVISESA.

Estará integrada por una representación de los inquilinos de EMVISESA, así como de los inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla.

Con independencia de lo que se establezca en la Convocatoria pública para determinar la formación de esta mesa, EMVISESA anunciará mediante cartas individuales a los inquilinos/as de EMVISESA este propósito. Además se convocará reuniones en las distintas promociones para informar previamente de las Convocatorias.

3. Mesa Asociativa por el Derecho a la Vivienda.

Esta Mesa estará compuesta por el tejido asociativo cuya especialidad no se centra en la vivienda o actúan en defensa de un determinado colectivo, lo que no les excluye para formar parte del presente proceso.

Estará integrada por los siguientes miembros:

Un representante de otras entidades vecinales inscritas en el Registro Municipal de Entidades.

Un representante de las Asociaciones de Consumidores y Usuarios inscritas en el Registro Municipal de Entidades.

Un representante del Consejo Local de la Juventud o Asociaciones juveniles inscritas en el Registro Municipal de Entidades.

Un representante de las Asociaciones de mayores inscritas en el Registro Municipal de Entidades.





- Un representante de las Asociaciones de Inmigrantes.  
Un representante de las Asociaciones de Inquilinos.
4. Mesa Profesional por el Derecho a la Vivienda.
- Esta mesa está compuesta por la más amplia representación de los sectores profesionales cuyo objeto principal se encuentra en la vivienda o afines. Además de las reuniones que puedan convocarse, se organizarán jornadas sobre la situación de satisfacción del derecho a la vivienda en Sevilla dirigida a estos profesionales.
- Estará integrada por los siguientes miembros:
- Un representante de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda.  
Un representante de los Promotores privados de viviendas, a propuesta de GAESCO.  
Un representante de las asociaciones de cooperativas de viviendas de mayor implantación en Sevilla.  
Un representante del Colegio Oficial de Arquitectos.  
Un representante del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores.  
Un representante del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad.  
Un representante del Colegio de Administradores de Fincas.  
Un representante de la Real Fundación Patronato de la Vivienda.  
Dos expertos designados por la Universidad de Sevilla.
5. Mesa Financiera por el Derecho a la Vivienda.
- El objeto de la presente mesa es servir de mesa de negociación con las entidades financieras y sus empresas gestoras en el marco de las competencias de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.
- Estará integrada por las entidades con mayor representación en Sevilla.
- Así mismo, el Programa contempla la creación de la Comisión Especial de seguimiento de ocupaciones irregulares.



6. Mesa de la Experiencia.
- Esta mesa está compuesta por trabajadores jubilados de EMVISESA y cuyo objeto será la aportación de sus experiencias, conocimientos e ideas en el marco del derecho a la vivienda.
- Así mismo, el Programa contempla la creación de la Comisión Especial de seguimiento de ocupaciones irregulares.
- La Comisión Especial de seguimiento de ocupaciones irregulares, se constituye como complemento a las Mesas Sectoriales indicadas. Se entienden por viviendas ocupadas de forma irregular, aquellas que permanezcan vacías, suponiendo así un incumplimiento del contrato por parte de los inquilinos de las mismas, así como las que estén ocupadas de forma ilegal, es decir, por personas que carezcan de título para ello.
- Esta Comisión estará compuesta por miembros de la Mesa Ciudadana y la Mesa Social, así como 3 miembros de la Comisión Técnica de la Vivienda. La convocatoria, periodicidad de las reuniones, y adopción de acuerdos será similar a la de las Mesas Sectoriales permanentes.
- Las funciones principales de esta comisión serán las siguientes:
1. Analizar y estudiar la situación de las viviendas que permanezcan vacías, así como las ocupadas de forma ilegal o sin título.
  2. Se comprobará la eficaz aplicación del "Protocolo de actuación y gestión de permutas" aprobado por EMVISESA.
  3. Se realizará el estudio y seguimiento de la aplicación del "Protocolo de recuperación de viviendas vacías" aprobado por EMVISESA."
- 19.7. PROCEDIMIENTO**
- Las Mesas Sectoriales se constituyen como grupos de trabajo especializados en diversas áreas temáticas relacionadas con la función social de la vivienda de EMVISESA. Las Mesas Sectoriales serán de dos clases, de carácter permanente, y carácter temporal.
- Serán convocadas por la Presidencia o el Director Gerente de EMVISESA, como Directora o Director del Comité Consultivo de participación, con una periodicidad



NO<sup>8</sup>DO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

mínima semestral, para que conozcan de las actuaciones y propuestas de la empresa y aporten las ideas y conocimientos que estimen oportunos. De dichas Convocatorias se dará traslado a los Consejeros para que asistan a las reuniones en el caso en que lo consideren oportuno, y se les facilitará, en todo caso, la documentación con los temas a tratar.

Estas mesas tendrán carácter permanente, sin perjuicio de que se convoquen otras de carácter temporal cuando así lo exijan situaciones de urgencia, y que se crearán y reunirán a propuesta de la Presidenta o la Dirección de EMVISESA.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
IV. PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS





## 20. PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACCIÓN EMVISESA

### 20.1. DESCRIPCIÓN

El plan de comunicación de Emvisesa es la hoja de ruta para todos los departamentos de la empresa, en la cual se establecen de forma clara los objetivos de comunicación a alcanzar. Facilita la ordenación de las tareas y que todas ellas se realicen de una manera coherente y enfocada a objetivos concretos.

### 20.2. BENEFICIARIOS

Los beneficiarios del plan de comunicación son todos los ciudadanos de Sevilla, a quienes se rinden cuentas de la política social de vivienda desarrollada por el Ayuntamiento de su ciudad. Se presta especial atención a aquellas personas con necesidad de alojamiento social y/o en riesgo de perder su vivienda.

Por otra parte, el plan no descuida la comunicación interna, dirigida a los propios empleados de Emvisesa, garantizando que dispongan de toda la información en tiempo y con un nivel de profundidad adecuado para poder trasladarla al exterior de manera óptima.

### 20.3. FINANCIACIÓN

El plan de comunicación de Emvisesa se financia con medios propios. Las cantidades varían según las necesidades. Como ejemplo, en 2017 se invirtieron 67.900 euros en diferentes campañas entre las que destacaron las Jornadas del Salón Inmobiliario, la captación de viviendas vacías, la permuta de Ramón Carande y las Jornadas del 30 aniversario de Emvisesa.

### 20.4. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

El plan de Emvisesa se materializa en campañas concretas centradas en las necesidades de comunicación que surgen respecto a temas como la captación de viviendas vacías, la promoción de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda o



la nueva situación de nuestras oficinas centrales.

### 20.5. OBJETIVO PREVISTO

El plan de comunicación de Emvisesa pretende que todas las personas interesadas en la vivienda social estén puntualmente informadas de las acciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Sevilla y la Empresa de la Vivienda.

Objetivos puntuales de esta etapa son:

- La potenciación del sitio web de Emvisesa y las redes sociales. Así, se ha creado una suscripción al canal de noticias de Emvisesa que aspira a contar con 5.000 suscriptores y 1.000.000 de visitas al finalizar 2018. Estamos publicando una media superior a los tres artículos semanales.
- Potenciación de la visibilidad de Emvisesa en redes sociales.

### 20.6. GESTIÓN

La gestión del plan depende del departamento de Comunicación, Márketing y Atención al Ciudadano, que trabaja en coordinación directa y continúa con la Gerencia de Emvisesa. El departamento está compuesto por 5 personas, tres de ellas especialistas en diseño gráfico, planificación de campañas y medios.

### 20.7. PROCEDIMIENTO

El plan de comunicación se articula a través de campañas y acciones, según la profundidad del objeto a comunicar.

Las campañas cubren objetivos ambiciosos, como pueden ser la captación de viviendas vacías, a través de medios de comunicación y publicidad exterior. El departamento de comunicación diseña las artes finales de marquesinas o vinilos para autobuses, los guiones de publicidad radiofónica y audiovisual, etc. También se encarga de negociar la producción y difusión en las mejores condiciones.

Necesidades comunicativas más concretas y reducidas se cubren a través de los sitios web y las redes sociales de Emvisesa y/o el Ayuntamiento de Sevilla, que han experimentado un notable auge durante estos últimos dos años.

Tanto los medios como los mensajes se adaptan a cada público concreto al que se



NO SDO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
IV. PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS



dirije, para poder integrarles de un modo diferenciado en nuestra estrategia y objetivos.

El departamento se preocupa especialmente de que los mensajes sean:

- Claros, concisos y directos.
- Gramatical y ortográficamente perfectos.
- Con un lenguaje adecuado a nuestro público objetivo.

## 21. ALINEACIÓN OBJETIVOS Y PROGRAMAS

ID	PROGRAMAS	OBJETIVOS						EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL				FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO		
		VIVIENDAS SUFICIENTES A PRECIO ASEQUIBLE	HERRAMIENTAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA DE FORMA AUTÓORGANIZADA	CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL E IMPEDIR LA ESPECULACIÓN	IMPEDIR LA PÉRDIDA POR MOTIVOS ECONÓMICOS Y LIMITAR LA POBREZA ENERGÉTICA	DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES	MEJORAR LA HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VULNERABLE	MEJORAR LA CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS	MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y ENERGÍAS RENOVABLES				
1	ALQUILER ASEQUIBLE	11		13			22							
2	PROGRAMA DE AYUDAS PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA	11		13			22							
3	OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA	11		13			22							
4	PERMUTA DE VIVIENDAS	11		13			22							
5	PERMUTA DE PARCELAS MUNICIPALES PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA	11		13			22							
6	CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN VENTA			13										
7	CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN ALQUILER			13			22							
8	RECUPERACIÓN DE VIVIENDA VACÍA PÚBLICA			13			22							
9	REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	11		13			22	23	31	32	33			
10	REHABILITACIÓN PRIVADA CONCERTADA							23	31	32	33			
11	SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE LA CFV PLAN ALQUILA	11					22							
12	FOMENTO DE LA VIVIENDA COOPERATIVA		12	13										
13	CESIÓN DE VIVIENDAS A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO			13			21							
14	PROGRAMA PARA LA GESTIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS			13										
15	SERVICIO DE PREVENCIÓN, MEDIACIÓN Y PROTECCIÓN (OMDV)			13			21							
16	PROTOCOLO DE CONVIVENCIA Y SERVICIO DE MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS						21							
17	PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS (PPC) EN MATERIA DE VIVIENDA						21							
18	BONIFICACIONES FISCALES MUNICIPALES:						21							
19	TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA			12										
20	PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACCIÓN EMVISESA			12										



NO<sup>8</sup>DO  
AYUNTAMIENTO  
DE SEVILLA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
V. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA



## V. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

Firmado Por

Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia

24/07/2018

Página 94/103

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en:

<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/mbszTg4d10+UOFáupDUuAKg==>



El artículo 7 del PVRA establece que el Programa de Actuación del PMVS deberá incluir los recursos materiales con lo que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

La financiación de las acciones y programas contempladas en el presente Plan se pretenden financiar con los fondos que deriven del Plan de Vivienda Estatal que se ha aprobado en marzo de 2018, y que necesitará para su puesta en marcha la firma de un convenio con la comunidad autónoma de Andalucía para la convocatoria de las ayudas y programas correspondientes. En dicho Convenio se determinará el importe económico que le corresponde a la Comunidad Autónoma, por lo que desconocemos que cantidad de objetivos podrán financiarse con cargo al mencionado Plan, a cuyos efectos hemos clarificado cuales de estos programas serían necesarios para el municipio de Sevilla.

El Consejo de Ministros, a iniciativa del Ministerio de Fomento, autorizará las cuantías máximas del gasto estatal que pueden llegar a alcanzar las subvenciones del Plan, en conjunto y por anualidades, realizándose la financiación del Plan con las dotaciones que se consignen en los Presupuestos Generales del Estado, de cada año. Ello sin perjuicio de las aportaciones complementarias que puedan realizar las Comunidades Autónomas y las corporaciones locales.

En cada convenio de colaboración se establecerá una distribución inicial por programas y años. Mediante Acuerdo suscrito, en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento, entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas se podrá modificar la distribución inicial entre los distintos programas adaptándola a la demanda de cada tipo de ayuda al objeto de optimizar la aplicación de los recursos disponibles. Los recursos para subvenciones del Plan se distribuirán entre las Comunidades Autónomas conforme a lo que acuerde la correspondiente Conferencia Sectorial, a propuesta del Ministerio de Fomento y convocada al efecto por el titular del Ministerio de Fomento, transfiriendo a estas el importe de las subvenciones en la forma y plazos previstos en el convenio de colaboración.

Por otro lado, en el año 2016 la Junta de Andalucía aprobó su Plan de Vivienda y rehabilitación 2016-2020, que establece que el mismo y sus instrumentos de desarrollo se financiarán mediante las consignaciones que a tal fin se establezcan anualmente en los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en garantía de lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, debiendo realizarse las



correspondientes convocatorias mediante órdenes de la Consejería de Fomento y Vivienda.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y con el objetivo de atraer financiación privada a la ejecución del Plan autonómico, la Junta de Andalucía podrá priorizar el actuar mediante entidades colaboradoras o mediante otras formas de colaboración público-privada, velando en cualquier caso por el interés público de las actuaciones y su retorno social.

La concesión de cualquier ayuda pública derivada de las actuaciones contempladas en el Plan Autonómico o en sus instrumentos de desarrollo, en cualquier caso estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

De igual manera las actuaciones protegidas recogidas en el mismo podrán acogerse tanto a las medidas de financiación que se fijen en los correspondientes planes estatales, siempre y cuando se ajusten a los requisitos y condiciones previstos en dichos planes, como a las medidas de financiación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, fijadas en los Programas de este Plan, ya sean complementarias de las medidas estatales o se deriven de programas de financiación autonómica exclusiva, así como a las medidas de financiación recogidas en los programas de la Unión Europea. Así, el conjunto de medidas que conforman el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020, contarán con la financiación estimada que se establece en el Anexo III, para el cumplimiento de los objetivos e indicadores que se recogen en el Anexo II, tal y como ha quedado consignado en las fichas correspondientes de los distintos programas en el mencionado documento.

Asimismo, EMVISESA será uno de los recursos básicos para el desarrollo de los programas del plan, tanto por las aportaciones económicas que realizará, como por la gestión de la mayoría de ellos, estando los recursos personales de esta empresa vinculados con el desarrollo del PMVS.

El Ayuntamiento pone a disposición de las medidas y programas contemplados en este Plan los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, bien mediante la enajenación de los mismos para ampliar los recursos disponibles, bien para el desarrollo de proyectos vinculados a la construcción de viviendas protegidas, así como determinadas partidas presupuestarias para cada programa que quedan recogidas en el cuadro correspondiente a la evaluación económica y financiera.

ID	PROGRAMAS	2018		2019		2020		2021		2022		2023		TOTAL	
		OBJ-18	FIN-18	OBJ-19	FIN-19	OBJ-20	FIN-20	OBJ-21	FIN-21	OBJ-22	FIN-22	OBJ-23	FIN-23	OBJ	FIN
1	ALQUILER ASEQUIBLE					200	22,96	200	22,96	300	34,45	300	34,45	1000	114,82
2	PROGRAMA DE AYUDAS PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA	160	0,80	160	0,80	160	0,80	160	0,80	160	0,80	160	0,80	960	4,80
3	OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA (PROGRAMADO) (PREVISTO) (DEPMS)		11,39 0,76 0,00 10,63	318 318	29,67 29,17 0,50	310 218 92	29,82 15,32 6,80 7,7	429 135 294	28,96 14,36 14,60		18,60 4,00 14,60			1057 671 386	118,45 63,62 36,50 18,33
4	PERMUTA DE VIVIENDAS	20	0,15	20	0,15	20	0,15	20	0,15	20	0,15	20	0,15	120	0,9
5	PERMUTA DE PARCELAS MUNICIPALES PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA	23	1,75	23	1,75	23	1,75	4	0,30	4	0,30	4	0,30	81	6,15
6	CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN VENTA	17	1,10	23	1,50	23	1,50	23	1,50	23	1,50	89	4,25	198	11,35
7	CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS EN ALQUILER	50	0,51	60	0,60	60	0,60	60	0,60	60	0,60	60	0,60	350	3,51
8	RECUPERACIÓN DE VIVIENDA VACÍA PÚBLICA	20	0,03	20	0,03	20	0,03	20	0,03	20	0,03	20	0,03	120	0,18
9	REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO			100	3,00		5,00	100	3,00		5,00	100	5,00	300	21,00
10	REHABILITACIÓN PRIVADA CONCERTADA	100	0,1	400	0,20	500	0,25	500	0,25	500	0,25	500	0,25	2500	1,30
11	SERVICIO DE GESTIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE LA CFV PLAN ALQUILA	300	0,50	300	0,50	300	0,50	300	0,50	300	0,50	300	0,50	1800	3,00
12	FOMENTO DE LA VIVIENDA COOPERATIVA			40	0,44	80	0,88	80	0,88	120	1,32	120	1,32	440	4,84
13	CESIÓN DE VIVIENDAS A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO	5	0,01	5	0,02	5	0,03	5	0,04	5	0,05	5	0,06	30	0,21
14	PROGRAMA PARA LA GESTIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS														
15	SERVICIO DE PREVENCIÓN, MEDIACIÓN Y PROTECCIÓN (OMDV)	1000	0,50	1000	0,50	1000	0,50	1000	0,50	1000	0,50	1000	0,50	6000	3,00
16	PROTOCOLO DE CONVIVENCIA Y SERVICIO DE MEDIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS	50	0,20	50	0,20	50	0,20	50	0,20	50	0,20	50	0,20	300	1,20
17	PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS (PPC) EN MATERIA DE VIVIENDA	500	1,90	500	1,90	500	1,90	500	1,90	500	1,90	500	1,90	3000	11,40
18	BONIFICACIONES FISCALES MUNICIPALES	6000	1,20	6424	1,20	7040	1,80	7756	2,10	8143	2,50	8296	2,80	43660	11,60
19	TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,12
20	PROGRAMA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACCIÓN EMVISESA		0,07		0,07		0,07		0,07		0,07		0,07		0,42
<b>Total</b>		<b>8.245</b>	<b>20,23</b>	<b>9.443</b>	<b>42,55</b>	<b>10.291</b>	<b>68,77</b>	<b>11.207</b>	<b>64,77</b>	<b>11.205</b>	<b>68,74</b>	<b>11.524</b>	<b>53,20</b>	<b>61.916</b>	<b>318,25</b>

NOTA: LOS CAMPOS CORRESPONDIENTES A FINANCIACIÓN (FIN) VIENEN EXPRESADOS EN MILLONES DE EUROS





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y REHABILITACIÓN DEL TM SEVILLA 2018-2023  
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
VI. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



## VI. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Firmado Por

Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia

24/07/2018

Página 97/103

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en:

<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/mbszTg4d10+UOFáupDUAKg==>



## 1. INDICADORES EXTRAÍDOS DEL PMVS

El desarrollo, seguimiento y evaluación del PMVS del TM Sevilla se llevará a cabo, a través de sus órganos de gobierno, por EMVISESA junto con los diferentes agentes que procedan en función del programa de que se trate para lo que se propondrán una serie de indicadores que permita dicha evaluación y seguimiento.

Habrà de evaluarse tanto el cumplimiento de los programas previstos en el plan como el impacto que estos programas tienen en la realidad, es decir, no solo si se ejecutan los mismos o el grado de ejecución de estos, sino también las consecuencias que esta ejecución acarrea en la ciudad de Sevilla.

Se han cuantificado, siempre que ha sido posible, los objetivos de cada programa, por tanto esta cuantificación facilitará la medición del cumplimiento de los objetivos.

Para la evaluación de la incidencia, consecuencias, o impacto de los programas, se hace necesario la definición de una serie de indicadores cuya evolución pueda seguirse para poder determinar por tanto el referido impacto.

Algunos de estos indicadores ya han sido establecidos o definidos en el presente documento, por lo que bastará con establecer la periodicidad de evaluación de los mismos, sin embargo existen otros indicadores que consideramos necesarios pero cuyos valores desconocemos y que por tanto, deberán generarse en paralelo al desarrollo del propio PMVS.

## 2. GENERACIÓN DE NUEVOS INDICADORES

A lo largo del PMVS se ha ido señalando determinadas carencias respecto a ámbitos de conocimiento necesarios para una correcta evaluación de la política de vivienda, que sin embargo o bien no son elementos que forman parte del contenido del Plan por exceder de este, o bien su generación habría supuesto un retraso injustificado en la elaboración del Plan.

El primero de estos indicadores es el que tienen que ver con el **“Mapa de la Vivienda Protegida” de Sevilla**. Ya se ha anunciado en el apartado correspondiente que la clasificación más importante en lo que a las viviendas se refiere es la que

distingue entre vivienda libre y vivienda protegida, ya que el régimen jurídico de ambas categorías presenta grandes diferencias en lo que se refiere a las personas que pueden acceder a las mismas así como a su régimen de transmisiones y la necesidad de ser o no residencia habitual o permanente. Las viviendas protegidas mientras están sometidas a dicho régimen jurídico presentan una serie de limitaciones y acarrea unas obligaciones que son muy diferentes de las de los propietarios de las viviendas libres. Estas obligaciones derivan, entre otras cosas, del hecho consistente en que para que se haya generado una vivienda protegida ha sido necesaria una inversión pública en alguna manera, bien en su financiación, precio del suelo, subvenciones, etc ya que se trata de viviendas que han sido puestas en el mercado para atender a los colectivos o familias con menos recursos o mayores dificultades para acceder a las mismas.

Lo que supone, por tanto, de conformidad con lo establecido en las leyes que lo regulan, que las administraciones públicas deben velar porque las viviendas protegidas cumplen con el destino marcando, pudiendo intervenir en los casos en los que así sea, bien mediante medidas coercitivas o de otro tipo.

El parque de viviendas protegidas de una ciudad tiene que cumplir con las finalidades para las que dichas viviendas se construyeron debiendo tenderse a la optimización del uso del mismo, el cual debe estar ocupado de forma conveniente.

Para llevar a cabo actuaciones en esta materia es necesario en primer lugar saber cuantas viviendas protegidas hay en la ciudad de Sevilla y donde se localizan, y este por tanto es el objetivo del Mapa de la Vivienda Protegida. Generar un conocimiento exacto del número de viviendas protegidas tanto públicas como privadas existentes en la ciudad de Sevilla, y su localización geográfica, que permita establecer estrategias tendentes a la optimización del uso de dicho parque residencial.

El segundo sería el **“Mapa de la Infravivienda de Sevilla”**. Ya hemos adelantado que el propio PVRA regula la elaboración por parte de la Administración de este Mapa, a través del Observatorio de la Vivienda y Suelo, aunque en la actualidad no se han iniciado dichos trabajos. Por otro lado el propio PMVS realiza un mapeo de la vulnerabilidad urbana en la ciudad de Sevilla, realizando una aproximación a los ámbitos de infravivienda y estimando el número de viviendas que se encuentran en esta situación.

En cualquier caso, como el propio PMVS indica, se trata de un acercamiento



aproximado, que requiere de un trabajo más detallado que permita un conocimiento exhaustivo del número de viviendas y hogares afectados por esta patología urbana, ya que el objetivo debe ser la eliminación de esta patología en los próximos años. Para poder conseguir este objetivo y poder planificar su evaluación y seguimiento es necesario este Mapa en el que se identifiquen con el máximo detalle los inmuebles y las patologías que presentan los mismos.

En tercer lugar nos vamos a referir al **“Mapa del alquiler en la ciudad de Sevilla.”**

Al igual que en los puntos anteriores, hemos señalado la opacidad informativa cuando no inexistencia en materia de alquiler y en especial en sus precios. El propio Ministerio de Fomento ha creado recientemente un grupo de trabajo específico con el objetivo de generar estadísticas e información en materia de alquiler, llegando incluso a sacar un número especial en esta materia del Boletín del Observatorio de Vivienda y Suelo.

Mientras tanto la relevancia del alquiler va siendo superior, y sin embargo las únicas fuentes de información que se manejan provienen de operadores privados, que sin despreciar su utilidad, suelen tener interés directo en la materia, por lo que en algunos casos esa información puede ser proporcionada con sesgos u orientaciones al mercado, del que en definitiva dependen dichos operadores.

Por otro lado la Administración Autónoma cuenta con algunos recursos que podrían disponerse de cara a generar información en este sentido, nos referimos al Registro de fianzas de arrendamientos gestionados por AVRA así como a la información que podría generarse a través del IECA.

Un Mapa de precios de alquiler es necesario para seguir la evolución del mercado y poder orientar las políticas en los barrios y distritos, además de ser un indicador necesario para poder evaluar el impacto de los programas del PMVS.

En cuarto lugar, nos vamos a referir al **“Estudio sobre el impacto de la vivienda turística en el ámbito residencial”**. Hemos cuantificado en el PMVS el número de VFT existentes en la ciudad, tanto las registradas en el RTA como las no registradas, y se han localizado las mismas en el territorio para diagnosticar esta situación y donde se manifestaba el fenómeno con más intensidad. Este análisis nos ha permitido también valorar la evolución de las viviendas principales y secundarias en relación con las turísticas. Sin embargo hay una serie de factores y elementos complejos que necesitan de un estudio en profundidad que permita determinar el impacto real que



la proliferación de VFT está generando en el ámbito residencial.

Nos estamos refiriendo, por ejemplo, a la evolución de la población residente, mediante un análisis de los movimientos que se puedan estar generando así como si los inmuebles que se destinan al turismo eran en origen viviendas principales o por el contrario se trata de movilización de viviendas vacías. También debería analizarse la influencia en la formación de los precios de alquiler de las viviendas, o su incidencia o no en la rehabilitación de inmuebles, construcción de solares, dinamización del mercado de la construcción etc.. Todos estos factores deben ser analizados en un estudio específico que nos permita la generación de indicadores.

### 3. INDICADORES GENERALES SOBRE BARRIOS Y DISTRITOS

Los indicadores que se proponen para iniciar el proceso de evaluación y seguimiento, sin perjuicio de aquellos otros que se generen con posterioridad, son los enumerados en el cuadro siguiente. Este cuadro no pretende cerrar de forma definitiva los indicadores a emplear, aunque suponen la batería básica que deberá utilizarse durante el proceso de evaluación. La Comisión de Seguimiento del Plan definirá a nivel metodológico la forma en la que se realizará este proceso, que estará presente durante toda la vida del PMVS:

A. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
<b>Planeamiento aprobado inicialmente</b>					
Techo (m <sup>2</sup> )		-	-	-	-
Viviendas libres (ud)		-	-	-	-
Viviendas protegidas (ud)		-	-	-	-
Viviendas dotacionales (ud)		-	-	-	-
<b>Planeamiento aprobado definitivamente</b>					
Techo (m <sup>2</sup> )		-	-	-	-
Viviendas libres (ud)		-	-	-	-
Viviendas protegidas (ud)		-	-	-	-
Viviendas dotacionales (ud)		-	-	-	-
<b>Reparcelaciones y Urbanización finalizada</b>					
Techo (m <sup>2</sup> )		-	-	-	-
Viviendas libres (ud)		-	-	-	-
Viviendas protegidas (ud)		-	-	-	-
Viviendas dotacionales (ud)		-	-	-	-
B. OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDAS		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Licencias viviendas protegidas (ud)		-	-	-	-
Viviendas Protegidas calificadas (ud)		-	-	-	-
Protegidas/total (licencias) (%)		-	-	-	-
Viviendas protegidas iniciadas (ud)		-	-	-	-
Viviendas protegidas terminadas (ud)		-	-	-	-
Protegidas/total (terminadas) (%)		-	-	-	-
<b>Adjudicaciones</b>					
Viviendas de obra nueva (ud)		-	-	-	-
Segundas adjudicaciones (ud)		-	-	-	-
Viviendas para emergencias (ud)		-	-	-	-
Total Adjudicaciones (ud)		-	-	-	-
Viviendas Protegidas por régimen (ud)		-	-	-	-

Viviendas gestionadas por cooperativas (ud)		-	-	-	-
<b>Actividad de EMVISESA</b>					
Viviendas en construcción (ud)		-	-	-	-
Proyectos en estudio o redacción (ud)		-	-	-	-
Viviendas entregadas (ud)		-	-	-	-
Parque alquiler (ud)		-	-	-	-
C. OFERTA DE VIVIENDA ALQUILER ASEQUIBLE		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Licencias (ud)		-	-	-	-
Licencias/total (licencias) (%)		-	-	-	-
Viviendas iniciadas (ud)		-	-	-	-
Viviendas terminadas (ud)		-	-	-	-
Alquiler asequible/total (terminadas) (%)		-	-	-	-
<b>Actividad por promotores/tercer sector</b>					
<b>Viviendas calificadas</b>					
Viviendas en construcción (ud)		-	-	-	-
Proyectos en estudio o redacción (ud)		-	-	-	-
Viviendas entregadas (ud)		-	-	-	-
D. OFERTA DE VIVIENDA LIBRE		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Licencias viviendas libres (ud)		-	-	-	-
Libres/total (licencias) (%)		-	-	-	-
Viviendas libres iniciadas (ud)		-	-	-	-
Viviendas libres terminadas (ud)		-	-	-	-
Libres/total (terminadas) (%)		-	-	-	-
E. PARQUE RESIDENCIAL		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Viviendas principales (ud)		-	-	-	-
Viviendas principales (%)		-	-	-	-
Viviendas secundarias (ud)		-	-	-	-

Viviendas secundarias	(%)	-	-	-	-
Viviendas vacías	(ud)	-	-	-	-
Viviendas vacías	(%)	-	-	-	-
<b>F. ANOMALÍAS DE USO</b>					
Viviendas Finalidad Turitica	(ud)	-	-	-	-
VFT RTA	(ud)	-	-	-	-
VFT NR	(ud)	-	-	-	-
Indice de PTR	(%)	-	-	-	-
Infraviviendas	(ud)	-	-	-	-
<b>F. REHABILITACIÓN</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>
<b>Licencias rehabilitación</b>					
Obras mayores	(ud)	-	-	-	-
Obras menores	(ud)	-	-	-	-
<b>Ayudas rehabilitación</b>					
Edificios con ayudas	(ud)	-	-	-	-
Viviendas beneficiadas	(ud)	-	-	-	-
Subvención pública	(miles €)	-	-	-	-
Inversión total	(miles €)	-	-	-	-
<b>Planes y/o programas (≠)</b>					
Expedientes iniciados	(ud)	-	-	-	-
Viviendas beneficiadas (exp. iniciados)	(ud)	-	-	-	-
Expedientes cerrados	(ud)	-	-	-	-
Viviendas beneficiadas (exp. cerrados)	(ud)	-	-	-	-
Subvención pública	(miles €)	-	-	-	-
Inversión total	(miles €)	-	-	-	-
<b>Total ayudas rehabilitación y planes y/o programas</b>					
Viviendas beneficiadas	(ud)	-	-	-	-
Subvención pública	(miles €)	-	-	-	-
Inversión total	(miles €)	-	-	-	-
<b>G. FOMENTO DEL ALQUILER</b>		<b>INICIAL</b>	<b>SIGUIENTE</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL</b>

		(Anual)	(Anual)		Σ PMVS
Viviendas captadas para Bolsa	(ud)	-	-	-	-
Contratos firmados Bolsa	(ud)	-	-	-	-
<b>Ayudas pago alquiler</b>					
Ayudas pago alquiler tramitadas	(ud)	-	-	-	-
Ayudas pago alquiler aprobadas	(ud)	-	-	-	-
Importe ayudas públicas	(miles €)	-	-	-	-
<b>H. AYUDAS MUNICIPALES</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>
Acceso a una vivienda digna	(ud)	-	-	-	-
Permuta de viviendas	(ud)	-	-	-	-
Otras ayudas	(ud)	-	-	-	-
<b>I. MOVILIZACIÓN VIVIENDAS VACIAS</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>
Captacion para alquiler	(ud)	-	-	-	-
Captacion en Venta	(ud)	-	-	-	-
Recuperacion Vivienda Pública	(ud)	-	-	-	-
<b>J. BONIFICACIONES FISCALES</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>
IBI	(ud/miles €)	-	-	-	-
ICIO	(ud/miles €)	-	-	-	-
OTRAS BONIFICACIONES	(ud/miles €)	-	-	-	-
<b>K. ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>
Expedientes nuevos tramitados	(ud)	-	-	-	-
Expedientes vivos en seguimiento	(ud)	-	-	-	-
<b>L. OMDV</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>

Actuaciones de prevención	(ud)	-	-	-	-
Actuaciones de mediación	(ud)	-	-	-	-
Actuaciones de protección	(ud)	-	-	-	-
<b>M. TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>
Convocatoria de órganos	(ud)	-	-	-	-
Acciones de difusión	(ud)	-	-	-	-
<b>N. ATENCIÓN AL CIUDADANO</b>		<b>INICIAL (Anual)</b>	<b>SIGUIENTE (Anual)</b>	<b>Δ interanual</b>	<b>TOTAL Σ PMVS</b>
<b>Atención de Servicios Sociales</b>					
Atenciones presenciales	(ud)	-	-	-	-
Atenciones página web	(ud)	-	-	-	-
Atenciones telefónicas	(ud)	-	-	-	-
<b>RMDVP</b>					
Número de inscritos	(ud)	-	-	-	-
Número de nuevas solicitudes	(ud)	-	-	-	-

Firmado Por

Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia

24/07/2018

Página 102/103

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre). Verifique su integridad en:

<https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/mbst7g4d10+UOFáupDUAKg==>

#### 4. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO BARRIOS Y DISTRITOS

A. CONSTRUCCIÓN		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Licencias concedidas	(ud)	-	-	-	-
Licencias concedidas/1.000 habitantes	(ud)	-	-	-	-
Viviendas iniciadas (visados)	(ud)	-	-	-	-
Viviendas terminadas	(ud)	-	-	-	-
Viviendas terminadas/1.000 habitantes	(ud)	-	-	-	-
Plazas aparcamiento (lic. obra mayor)	(ud)	-	-	-	-
Locales (lic. obra mayor)	(ud)	-	-	-	-
B. MERCADO (DATOS CONCERTADOS)		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
<b>Viviendas obra nueva</b>					
Viviendas en oferta/Total promoción	(%)	-	-	-	-
Precio medio/m <sup>2</sup> construido	(€/m <sup>2</sup> )	-	-	-	-
Precio medio/m <sup>2</sup> útil	(€/m <sup>2</sup> )	-	-	-	-
Superficie media construida	(m <sup>2</sup> )	-	-	-	-
Superficie media útil	(m <sup>2</sup> )	-	-	-	-
<b>Plazas aparcamiento obra nueva</b>					
Precio medio	(€)	-	-	-	-
<b>Viviendas segunda mano</b>					
Precio medio/m <sup>2</sup> construido	(€/m <sup>2</sup> )	-	-	-	-
<b>Transacciones inmobiliarias<sup>2</sup></b>					
Compraventa de viviendas	(ud)	-	-	-	-
Viviendas alquiler					

Nuevos contratos	(ud)	-	-	-	-
Alquiler medio/m <sup>2</sup> construido	(€/m <sup>2</sup> /mes)	-	-	-	-
Superficie media	(m <sup>2</sup> )	-	-	-	-