

# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda...*

*+ social*

*+ alquiler*

*+ público*

*+ rehabilitación*

*+ ambicioso*

*+ accesibilidad*

*+ participación*



**Grupo Municipal IULV-CA**  
Ayuntamiento de Sevilla

Octubre 2018

# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*

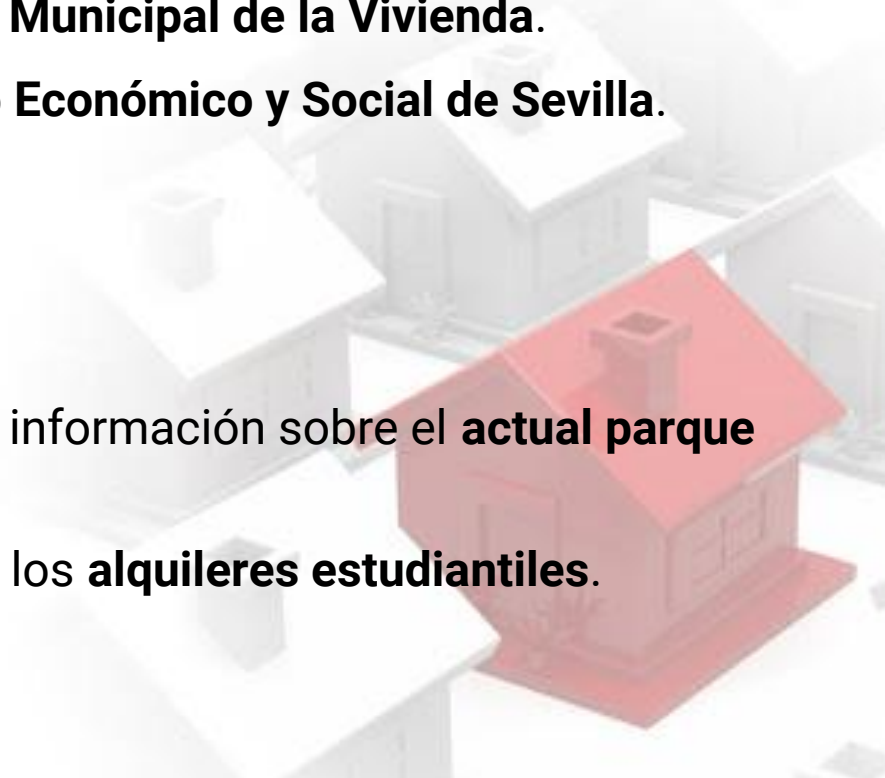


## Falta de participación y transparencia

- No se ha debatido ni el **Pleno del Ayuntamiento**, ni por la **Comisión de Seguimiento del PGOU**.
- No se ha puesto en marcha el **Consejo Municipal de la Vivienda**.
- No ha sido dictaminado por el **Consejo Económico y Social de Sevilla**.

## Deficiencias en el diagnóstico

- Falta un estudio sobre **infravivienda**.
- El propio Plan reconoce la ausencia de información sobre el **actual parque de viviendas protegidas**.
- No se ha contemplado el fenómeno de los **alquileres estudiantiles**.



# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*



## Dudas sobre la gestión de ayudas

- El Plan asume la existencia de unas ayudas para el acceso a una vivienda digna... **¡que llevan dos años sin ejecutarse!**
- Queremos saber si se han resuelto las dudas sobre el **órgano gestor** encargado de estas ayudas.

## Dudas sobre la captación de viviendas

- Regularlo para **que no suponga un segundo rescate bancario**. Se puede dar la siguiente paradoja: pedir un crédito a una entidad financiera para comprarle a esa misma entidad las viviendas que ha obtenido después de realizar desahucios.
- En cuanto a la captación de viviendas de alquiler, lo que contempla el Plan da para 167 euros por viviendas al mes: cifra totalmente irreal.

# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*



## Fomento del alquiler protegido sobre la venta

- El Plan es incoherente: dice promover el alquiler, pero apuesta por lo contrario.
- A corto plazo, sólo el 4% de las viviendas serán protegidas. A largo plazo, el 45%. **Estos datos no dan respuesta a la realidad socioeconómica de la ciudad** (el 79% de los demandantes de vivienda no llega a una renta de 806'76 euros al mes)
- Proponemos **modificar el PGOU** para no limitar a un 5% el incremento permitido de viviendas protegidas en planes parciales o especiales.
- Proponemos **obligar a los promotores** a destinar un porcentaje de sus obras nuevas o rehabilitaciones a viviendas protegidas, siguiendo el ejemplo del Ayuntamiento de Barcelona.

# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*



## Recuperar el Parque Social de Vivienda

- Tener unos recursos mínimos para **alojamientos temporales** para casos de emergencia y de extrema necesidad:
  - Reservando una parte de las viviendas promovidas por EMVISESA
  - Obligando a los promotores a realizar esa reserva
  - Paralizando la enajenación de patrimonio municipal
  - Creando una “contrapartida” para los alojamientos turísticos.
- Las familias pagarían **una renta que no superaría el 5% de sus ingresos.**



# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*



## Rehabilitación del parque público poco ambiciosa

- El Plan se limita a la zona de Tres Barrios-Amate, cuando hay muchas otras viviendas de titularidad municipal: Barzola, Nueva Barzola, Hotel Triana, Barrio León, calle Ardilla...
- Se propone **una actuación con vistas a todos los inmuebles**: 537 viviendas y 54 bloques en Los Pajaritos

## Rehabilitación privada concertada poco ambiciosa

- El Plan se limita a la creación de **una oficina de atención a los vecinos**.

- 6.773 infraviviendas

55% de viviendas no accesibles

26.683 edificios en estado deficiente

**Estos datos necesitan una  
respuesta municipal**

# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*



## Programa de erradicación de la infravivienda

- Las 6.773 infraviviendas contabilizadas necesitan una respuesta en el Plan.
- Se propone **crear un programa específico de ayudas a familias con pocos ingresos**, colaborando entre EMVISESA y los proyectos pilotos que ya ha puesto en marcha la Gerencia de Urbanismo.

## Programa de mejoras de la accesibilidad

- Se propone **reforzar el programa de instalación de ascensores** y que el Plan incorpore lo que ya se ha puesto en marcha durante este mandato. Al ritmo que vamos se tardarían 38 años en cubrir las necesidades
- Se propone también un **programa de ayudas para la eliminación de barreras arquitectónicas** pensado en pequeñas actuaciones como rampas, pasamanos...



# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*



## Programa de rehabilitación de edificios

- Se propone un programa para **coordinar todas las actuaciones y el presupuesto de diferentes administraciones** de forma planificada, participada y transparente.
- La financiación de este programa iría también a cargo del presupuesto municipal (que ya recoge partidas de inversiones que no se ejecutan).

## Sobre el fenómeno de las viviendas turísticas

- Se propone que se incluyan en el Plan las propuestas aprobadas en el Pleno de abril de 2018 a instancias de Izquierda Unida.





# Alegaciones al Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación

*Por un Plan de Vivienda... + social + público + ambicioso  
+ alquiler + rehabilitación + accesibilidad + participación*



## Sobre el fenómeno de las viviendas vacías

- En el mejor de los casos, el Plan prevé captar 600 viviendas vacías, esto únicamente supone un 2'61% del total (22.948 viviendas vacías según EMVISESA).
- El Tribunal Constitucional ya se ha pronunciado sobre el recurso que interpuso el Gobierno de Rajoy a la **Ley de la Función Social de la Vivienda**:
  - Hay herramientas legales y administrativas para **inspeccionar, fiscalizar y sancionar** a las entidades jurídicas que acumulan viviendas deshabitadas.
  - La definición de “vivienda desocupada” es constitucional: se propone que, ahora sí, se aplique el **recargo en el IBI a las viviendas desocupadas**.