



Ayuntamiento de Antequera

## PROPUESTA DE ALCALDÍA

### **APROBACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORA Y TRANSFORMACIÓN DE VIVIENDAS E INFRAVIVIENDAS, TANTO MUNICIPALES COMO DE PARTICULARES, POR ZONAS Y BARRIADAS DE ANTEQUERA.**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Vista la demanda del anterior programa de mejora de vivienda e infraviviendas, tanto municipales como de particulares, por zonas y barriadas de Antequera, del pasado año 2012, cuyas obras se han y se están ejecutando, nos vemos en la necesidad de volver a desarrollar de nuevo este programa municipal. Y más si cabe después de que la Consejería de Fomento y Vivienda que es la que tiene exclusivamente la competencia en estas materias, no esta desarrollando ningún programa de esta índole, paralizados desde el año 2009.

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la aprobación del siguiente ACUERDO:

\* Prestar aprobación al Programa Municipal de Mejora y Transformación de Viviendas e Infraviviendas en Antequera, para este año 2013, con una dotación presupuestaria de 160.000 euros, cuyo texto es el siguiente:

#### **PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORA Y TRANSFORMACIÓN DE VIVIENDAS E INFRAVIVIENDAS, TANTO MUNICIPALES COMO DE PARTICULARES, POR ZONAS Y BARRIADAS EN ANTEQUERA.**

1º. OBJETO.- El objeto de este programa es colaborar con los particulares en la mejora y transformación de viviendas e infraviviendas en Antequera, tanto de titularidad municipal, cedidas, como de titularidad privada, actuando por zonas y barriadas, para favorecer a familias cuya situación social y económica no les permita acometer las obras necesarias para tener una vivienda digna.

Al tratarse de un programa de mejora y rehabilitación se puede financiar con recursos del patrimonio Municipal de Suelo.

#### 2º. DESTINATARIOS:

- El programa está desatinado a propietarios cuyos ingresos familiares sean inferiores a 2 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). Previamente es necesario que dichas viviendas estén ubicadas en zonas o barriadas declaradas de especial interés por el Ayuntamiento de Antequera, en razón del Nº de solicitudes presentadas por cada zona, que cumplan con los requisitos exigidos y estén evaluadas por los servicios sociales y por los técnicos municipales de obras del Ayuntamientos.

- El programa está desatinado a propietarios cuyos ingresos familiares sean inferiores a 2 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). Previamente es necesario que dichas viviendas estén ubicadas en zonas o barriadas declaradas de especial interés por el Ayuntamiento de Antequera, en razón del N° de solicitudes presentadas por cada zona, que cumplan con los requisitos exigidos y estén evaluadas por los servicios sociales y por los técnicos municipales de obras del Ayuntamientos.
- Anticipo de las actuaciones que en materia de infravivienda tiene que acometer la Junta de Andalucía y que se encuentran en la relación preferencia de solicitudes de los programas 2009 y 2010 paralizados por falta de consignación presupuestaria de la Junta de Andalucía.
- Viviendas municipales cedidas en precario, del Ayuntamiento de Antequera.

### 3º. REQUISITOS:

- Para viviendas particulares, ser propietario de la vivienda con presentación de la escritura de propiedad de la misma.
- Para viviendas municipales, el contrato de cesión de uso de las mismas.

### 4º. CONDICIONES:

- Que la vivienda a rehabilitar tenga una antigüedad superior a 20 años.
- Que las obras no impidan la obtención de la licencia municipal.
- Que las obras excluyan la demolición superior 50% o el vaciado total del edificio.
- Que garantice alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad y coherencia constructiva.
- No ser titular o tener derecho de uso sobre otra vivienda.
- Tener ingresos familiares inferiores a 2 veces el IPREM
- Que no exista ningún expediente disciplinario del inmueble.
- Que no se haya obtenido como mínimo en los dos años anteriores a la fecha de la solicitud, ninguna ayuda de este programa u otro similar.
- Compromiso por parte del solicitante de proceder al desalojo de la vivienda incluido el mobiliario con una antelación mínima de diez días previos al comienzo de las obras, si fuera necesario.

### 5º. DOCUMENTACIÓN:

Las solicitudes se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Antequera, dirigidas al Servicio de Asuntos Sociales del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido (que será dos meses desde que se haga pública la apertura del mismo mediante la pertinente Resolución de Alcaldía).

Estas solicitudes deberán ir acompañadas de los siguientes documentos:

- Los que acrediten la personalidad del solicitante, y en su caso, la representación que ostente.
- Justificación de la propiedad de la vivienda, mediante Escritura pública o nota registral.
- Documentación acreditativa de los ingresos familiares.



Ayuntamiento de Antequera

- Certificado expedido por parte del Ayuntamiento en el que se acredite que no existe ningún expediente disciplinario del inmueble.

#### 6. CRITERIOS DE SELECCIÓN:

- Se baremará por parte de los Servicios Técnicos las deficiencias que tenga el Inmueble en función de la tabla siguiente:

ASPECTOS DEFICIENTES DE LA VIVIENDA	HORQUILLA DE PUNTUACIÓN
Seguridad estructural	400 a 200
Seguridad funcional (estanqueidad frente a la lluvia, aislamiento, mejora de instalación de agua, electricidad, y saneamiento).	300 a 100
Accesibilidad y adecuación al uso de minusválidos.	200 a 100
Habitabilidad (superficie útil y programa de distribución interior, instalaciones, ventilación e iluminación natural, servicios higiénicos).	150 a 50
Mejoras para el ahorro y la eficiencia energética (con la adaptación a las normativas vigentes de agua, gas, electricidad, saneamiento e incendios).	100 a 0

#### 7. AYUDAS:

- El importe máximo que se llevará a cabo en cada actuación no superará los 15.000 euros. Dicha actuación incluirá el presupuesto de ejecución material Proyecto y dirección técnica si fuera necesario (Estudio de Seguridad y Salud y Plan de seguridad), licencia municipal de obras, dependiendo de la actuación que se tenga que acometer.

#### 8. CRITERIOS DE SELECCIÓN:

El Ayuntamiento aprobará mediante acuerdo de Pleno las relaciones preferenciales de solicitudes de admitidos y excluidos.

Primarán las obras que garantices:

- La seguridad estructural y funcional de la vivienda (estanqueidad frente a la lluvia, aislamiento, mejora de instalaciones de agua, electricidad, saneamiento)
- Accesibilidad y adecuación al uso de minusválidos.
- Habitabilidad (superficie útil y programa de distribución interior, instalaciones, ventilación e iluminación natural, servicios higiénicos).



Ayuntamiento de Antequera

- Mejoras para el ahorro y la eficiencia energética con adaptación a las normativa Vigentes de agua, se efectuarán por zonas o barriadas, primará el Nº de solicitudes y las necesidades más urgentes que se detecten en las mismas y evaluadas por los servicios municipales de Asuntos Sociales y de obras del Ayuntamiento.

#### 9. FINANCIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN

- Se financiará con los fondos del Patrimonio Municipal del Suelo.
- Mediante contratación de Técnicos, Contratistas por parte municipal o de particulares.

Antequera, 16 de enero de 2013

El Alcalde

*Manuel J. Barón Ríos*