



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

COMUNICACION

Nº Expediente.- .- 2015ALC00073
Nº Decreto.- 2015D02411

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 3 de Agosto de 2015 se ha resuelto:

DECRETO

APERTURA DEL PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES ACOGIDAS AL PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORA Y TRANSFORMACIÓN DE VIVIENDAS E INFRAVIVIENDAS, TANTO MUNICIPALES COMO DE PARTICULARES, POR ZONAS Y BARRIADAS EN ANTEQUERA PARA EL AÑO 2015.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, en sesión celebrada el pasado veintitrés de febrero de dos mil quince, procedió a la aprobación del programa municipal de mejora y transformación de viviendas e infraviviendas tanto municipales como de particulares, por zonas y barriadas de Antequera para el año 2015.

Al tratarse de un programa de mejora y rehabilitación el mismo se financiará con recursos de patrimonio Municipal de Suelo, siendo su presupuesto de 200.000 €.(doscientos mil euros)

Las principales características del citado programa son:

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 correspondientes al Patrimonio Municipal de Suelo.

2º. DESTINATARIOS:



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- 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.
- En el caso de que la solicitud la realice una comunidad de vecinos, se acreditará tal circunstancia por su presidente y la ayuda que se conceda lo será en tanto porcentual respecto de aquellos vecinos que cumplan las condiciones exigidas por este programa.
- Actuaciones para la eliminación de barreras arquitectónicas a inquilinos de viviendas en régimen de alquiler.

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.
- Para comunidades de vecinos, se deberá aportar las escrituras de cada uno de los inmuebles de la comunidad.
- Para viviendas que se acredite que el/los usuarios necesitan hacer modificaciones para eliminar barreras arquitectónicas.

4º. CONDICIONES:

- Que la vivienda o el edificio en el caso de las comunidades de vecinos 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 o en el caso de las comunidades de vecinos de los propietarios afectados por la rehabilitación de proceder al



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

desalojo del inmueble incluido el mobiliario con una antelación mínima de diez días previos al comienzo de las obras, si fuera necesario.

- Para viviendas en régimen de alquiler:
 - o Acreditar que en el régimen de alquiler tiene una antigüedad mínima de 5 años.
 - o Consentimiento de las actuaciones a realizar por parte del propietario.
 - o Todos los requisitos establecidos en este programa lo deberán cumplir, tanto el propietario como el inquilino.

5º. DOCUMENTACIÓN:

Las solicitudes se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Antequera, dirigidas al Área de Programas Sociales del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido.

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.
- Certificado municipal de empadronamiento del solicitante y de las personas que vivan en el inmueble.
- Compromiso de que se ejecutarán las obras conforme al Proyecto o Memoria técnica aprobado por los servicios técnicos municipales.
- Compromiso de destinar la vivienda a uso propio habitual y no transmitir la propiedad durante un periodo de 3 años desde la finalización de las obras.
- Certificado expedido por parte del Ayuntamiento en el que se acredite que no existe ningún expediente disciplinario del inmueble.
- Se aportará declaración negativa de bienes muebles y/o inmuebles de los que sea propietario el solicitante o su cónyuge.
- Para actuaciones en viviendas en régimen de alquiler para eliminación de las barreras arquitectónicas:
 - o Titularidad de la vivienda.
 - o Contrato de alquiler con una antigüedad mínima de 5 años.
 - o Documento en el que expresamente se autoricen las actuaciones a realizar para la eliminación de las barreras arquitectónicas.

6º. CRITERIOS DE SELECCIÓN:

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



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

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.
- En el caso de intervenciones destinadas a la eliminación de las barreras arquitectónicas de viviendas en régimen de alquiler, se dotará como máximo de una cuantía de 2.000,00€.

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:



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- 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).
- Mejoras para el ahorro y la eficiencia energética con adaptación a las normativa

Vigentes de agua, se efectuarán por zonas o barriadas, primará el N° 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.

VENGO EN RESOLVER

1º. Disponer la apertura del plazo para la presentación de solicitudes, que será del 1 de septiembre al 31 de octubre de 2015, ambos inclusive.

2º Disponer que el contenido de este Decreto, para un más amplio conocimiento, se haga público en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, en el de la mercantil municipal SPERAC.S.A., en la página Web municipal y en algún medio local de comunicación.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos.

Antequera, 3 de Agosto de 2015.

Atentamente,

