

EGA/JMMG
 Cádiz
 2018/05/28 (amd)

INFORME TÉCNICO PREVIO A LA ENTREGA PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO

OBJETO

El presente escrito recogerá los siguientes apartados en relación a la redacción de "Planes Municipales de Vivienda y Suelo" (en adelante "PMVS"):

1. Información General a tener en cuenta previa a la entrega.

DESARROLLO

1. INFORMACIÓN GENERAL A TENER EN CUENTA

El pasado miércoles 23 de Mayo de 2018 representantes de la "Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz S.A." (en adelante EPVS) mantuvimos una reunión en la Consejería de la Junta de Andalucía (Delegación de Cádiz) competente en materia de vivienda y suelo y urbanismo. De esta reunión se sacaron varias conclusiones que pasamos a destacar en forma de "lluvia de ideas" (sin querer seguir una exposición sistemática, y simplemente a modo de recordatorio para los redactores de los PMVS):

1. Se considera imprescindible la entrega de **documentación gráfica a modo de conjunto del municipio**. Además de las fichas por sectores o zonas de actuación, es importante incluir planos de conjunto con las principales ideas (aunque sea a modo de "manchas genéricas" o por zonas, sin tener que entrar en detalle parcela a parcela).
2. Respecto de varios municipios que cuentan con **planeamiento en desarrollo** y pendiente de aprobación, los PMVS deben centrarse principalmente en el planeamiento existente; si fuera posible coordinarlo con el planeamiento futuro, así se haría, pero en ningún caso puede suponer una traba para el propio PMVS. Incluso si éste último tuviera que contradecir a aquél, así se haría. Debemos recordar también que los PMVS tienen una vigencia de 5 años, plazo durante el cual pueden ser sometidos a cuantas revisiones y modificaciones resulten oportunas.
3. La **entrega se hará en formato digital**, mediante enlace de descarga ("wetransfer", "dropbox" o similares) enviado a la dirección de correo electrónico jmmanriqueg@dipucadiz.es. La entrega al Ayuntamiento en cuestión será en el formato que cada municipio decida.
4. Respecto de las fechas de entrega: a la EPVS, en el correo electrónico antes indicado mediante enlace de descarga, **fecha máxima el día 4 de Junio de 2018**. La propia EPVS hará entrega de copia de cada PMVS a la Junta de Andalucía (que según nos indican tiene que ser el día 11 de Junio). Recordaros también que cada municipio tendrá que entregar copia diligenciada del PMVS a la Junta de Andalucía el día 19 de Julio como fecha tope, para poder tener acceso a las subvenciones previstas.
5. Volvemos a insistir en la conveniencia de seguir el **índice propuesto por la "Guía Modelo"** de la Junta de Andalucía.
6. Desde la Junta nos indican que pongamos **especial énfasis en los siguientes asuntos**:
 - 6.1. Identificación de **Infravivienda** en el municipio (gráficamente por parcelas o por zonas a modo de "manchas" genéricas) o indicación de que no existe.
 - 6.2. Edificios que necesitan mejoras en cuanto a **accesibilidad** (posibilidad de instalación de rampas, ascensores...). Al igual que en el caso anterior, identificación gráfica.
 - 6.3. **Vivienda protegida**: en la actualidad, en desarrollo... Análisis del "Registro de Demandantes" municipal. Y necesidades futuras según el análisis de cada municipio (identificación gráfica).

Código Seguro De Verificación:	IKwUN6X6ztU1j0EczjGoYA==	Fecha	28/05/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Eugenio Gomez Aguilar		
	Jose Miguel Manrique Gañan		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IKwUN6X6ztU1j0EczjGoYA==	Página	1/2



6.4. **Rehabilitación edificatoria:** necesidades, adecuación funcional básica de viviendas... (identificación gráfica). Estudiar el "Registro de Edificaciones y Solares Ruinosos".

6.5. **Viviendas turísticas** en alquiler: ver problemática en cada municipio (si están reguladas o no, si necesitan regulación, problemas de convivencia con el resto de viviendas, problemas de competencia con sector hotelero, posible inflación de precios de alquiler anual...).

6.6. **Movilidad** general en el municipio: necesidad de bolsas de aparcamiento.

6.7. Todo lo indicado anteriormente, intentar relacionarlo con los **actuales Planes de Vivienda (el Estatal y, sobre todo, el Autonómico)**, para el acceso a posibles subvenciones y vías de financiación.

7. **Participación ciudadana:** importante indicar la forma prevista para dicha participación tras la aprobación del PMVS, **y la seguida durante la elaboración del mismo**. Para aquellos municipios (la mayoría) que no hayan dedicado actuaciones concretas a esto último, y para todos en general, se deberá incluir un texto similar al que sigue:

*"Durante la elaboración del PMVS se ha asegurado la **participación ciudadana** mediante la creación de un apartado a tal efecto en la web de la "Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz S.A." (de la Diputación de Cádiz). La web indicada es www.vivecadiz.es, en el apartado "Documentación – Plan Municipal de Vivienda y Suelo". Dicho acceso es público (accesible a todos los ciudadanos), y se ha indicado a los responsables del municipio que pusieran en conocimiento general de la ciudadanía la existencia de dicho portal, para que se pudieran hacer las aportaciones necesarias por parte de personas individuales, colectivos sociales..."*

Además, en el apartado correspondiente a cada municipio (en la citada web), se han ido colgando periódicamente "hojas de seguimiento" del PMVS, detallando el estado en que se encontraba su elaboración y los distintos trámites que se han ido siguiendo (reuniones con representantes municipales, colectivos sociales, técnicos del Ayuntamiento, personal de la Diputación de Cádiz...)"

8. Deberá incluirse a la "Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz S.A." como **Coordinación entre Administraciones y Asistencia Técnica**; indicarlo en las primeras páginas (junto a Técnicos Redactores, Administraciones...). Habrá también que incluir el "sello gráfico" o "logotipo" de nuestra empresa (se colgará en nuestra web a tales efectos).

Y para que conste y surta el efecto oportuno, se firma el presente documento, en Cádiz, a la fecha del encabezado.

Firmado

Firmado

Eugenio Gómez Aguilar
Director EPVS

José Miguel Manrique Gañán
Arquitecto, Coordinador Técnico EPVS

Código Seguro De Verificación:	IKwUN6X6ztU1j0EczjGoYA==	Fecha	28/05/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Eugenio Gomez Aguilar		
	Jose Miguel Manrique Gañan		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/IKwUN6X6ztU1j0EczjGoYA==	Página	2/2

