

PROPUESTAS DE IULV-CA EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE VIVIENDA

I) AUMENTO SIGNIFICATIVO DE LA PROMOCIÓN DIRECTA DE VIVENDAS POR PARTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE

- El incremento en los Presupuestos 2007 de la Junta de Andalucía del gasto correspondiente a las políticas del programa 43 A “Arquitectura y Vivienda” en, al menos, 50.000.000 € (CINCUENTA MILLONES DE EUROS)
El citado aumento iría dedicado fundamentalmente a las siguientes líneas y objetivos indicativos de actuación:
 - . Viviendas protegida de régimen especial en venta: 2.500 viviendas.
 - . Viviendas de iniciativa municipal y autonómica: 10.000 viviendas.
 - . Viviendas protegidas de precio general: 8.500 viviendas.
 - . Viviendas protegidas en alquiler: 15.000 viviendas.
 - . Viviendas para la integración social: 1.000 viviendas.
- La redefinición de objetivos del Plan Andaluz de Vivienda vigente para 2.007 que quedarían fijados en, al menos los siguientes:
 - . Viviendas en venta: 15.000
 - . Viviendas en alquiler: 10.000
 - . Actuaciones de rehabilitación: 25.000
 - . Actuaciones de suelo: 5.000

Estos serían también los objetivos mínimos de partida para la primera anualidad del próximo Plan Andaluz de Vivienda.

Asimismo, en los próximos Planes Andaluces de Vivienda se producirá una definición más precisa de las denominadas “actuaciones de rehabilitación”, distinguiendo entre obras mayores y menores y entre las actuaciones que van financiadas totalmente por la Junta de Andalucía y las que las que van financiadas con participación privada (normalmente el habitante de la vivienda o de otras instituciones (normalmente la administración local).

II) CAMBIOS LEGALES PARA AUMENTAR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

- Aumento de la reserva de suelo urbanizable para vivienda protegida a un 75% del aprovechamiento lucrativo.
- Aumento de las cesiones de aprovechamiento en territorio andaluz hasta un 20%, en el marco de la nueva Ley de Suelo estatal.
- Reserva para alquiler de, al menos, un 25% de los nuevos desarrollos en el conjunto de cada plan municipal.

- Identificación de las Administraciones Públicas como Agentes Urbanizadores principales.
- Establecimiento de mecanismos de control permanente por parte de la Junta de Andalucía sobre la utilización de los “patrimonios públicos de suelo”.

III) POLÍTICAS DE AYUDA AL ACCESO A LA VIVIENDA

- Aumento de las ayudas financieras, en función de los ingresos familiares y puesta en marcha de nuevas vías de financiación oficiales para la adquisición de vivienda protegida.
- Instar al Gobierno Central – y en lo que proceda, a través de él a la UE - a realizar los cambios legales que hagan posible la aplicación del IVA superreducido en las Viviendas de Protección Pública y en las actuaciones de rehabilitación que tengan como destino el alquiler o venta dentro de programas de protección oficial.
- Creación de un sistema de subsidiación de los tipos de interés hipotecarios. Este sistema se deberá destinar a aquellas unidades familiares cuyo único patrimonio sea su vivienda habitual y ésta se encuentre hipotecada. Irá dirigida a las familias que obtengan mensualmente de forma exclusiva rentas medias salariales por cuenta ajena inferiores a tres veces el salario mínimo interprofesional.
- Creación de un “Fondo de Solidaridad Hipotecaria” – cuyo funcionamiento se regulará reglamentariamente – con el objetivo sería evitar la pérdida de vivienda por impago de cuotas hipotecarias a aquellas familias que padezcan pérdidas de capacidad de pago por circunstancias económicas sobrevenidas como la pérdida de empleo, situaciones de enfermedad o accidente, etc.
- Creación del “Instituto Andaluz de Realojo e Integración Social”, cuyos objetivos principales serían facilitar el acceso a una vivienda digno e impulsar y colaborar en el proceso de integración social de las familias andaluzas inmersas en situaciones de pobreza, infravivienda y marginalidad social.