

martes 9 de mayo de 2023

La Laguna eleva al Pleno la aprobación y puesta en marcha de su primer programa social para la rehabilitación de viviendas de familias sin recursos económicos

La nueva ordenanza, que incluye ayudas de 15.000 euros y facilita la gestión de trámites y la ejecución de los trabajos por Muvisa, ha recibido el respaldo unánime de los grupos municipales en la Comisión Plenaria de Vivienda



Descargar imagen

Fachada del Ayuntamiento

El Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de La Laguna eleva al Pleno de esta semana, para su aprobación definitiva y entrada en vigor, la “Ordenanza reguladora de concesión de subvenciones para la conservación y rehabilitación de viviendas del municipio”. La norma, que ha recibido el respaldo unánime de los grupos en la reciente Comisión Plenaria de Vivienda, permitirá la creación del primer programa municipal para garantizar la habitabilidad y seguridad estructural de los hogares de las familias en situación de riesgo o de exclusión social, una iniciativa que se desarrollará conjuntamente entre los Servicios Sociales y la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios (Muvisa), que incluye ayudas directas de hasta 15.000

euros y la posibilidad de que la empresa municipal se encargue de gestionar los trabajos, aportando, además, aspectos básicos como el plan de seguridad y salud o la dirección de obra.

Esta medida quiere agilizar y acortar los tiempos para que, a través de la empresa municipal Muvisa, se pueda atender de forma mucho más rápida pequeñas obras esenciales para familias que no pueden afrontar su coste económico, desde hacer un baño accesible a intervenciones estructurales, una herramienta, que persigue, además, evitar que la vivienda acabe desalojada y cerrada por riesgo para sus habitantes y que la familia tenga que ser acogida en otro tipo de recursos de alojamiento temporal, como explica el concejal de Bienestar Social, Rubens Ascanio.

Este primer programa municipal de rehabilitación de viviendas por causas sociales tiene, entre sus objetivos, permitir el reparto lo más eficiente posible de los recursos públicos que se destinen a este fin. Para ello, establece una regulación específica dirigida a facilitar y agilizar todas las obras necesarias para garantizar las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, contraincendios, accesibilidad, estanqueidad, salubridad y eficiencia energética de la vivienda habitual para los vecinos y vecinas en riesgo o situación de exclusión social.

La norma contará con una línea de ayudas directas a fondo perdido, con un presupuesto adaptado a cada convocatoria y que permitirá apoyar a las familias vulnerables y sin recursos económico para que puedan afrontar, con mayor rapidez, las obras de mantenimiento que garanticen las condiciones adecuadas de su vivienda habitual. Asimismo se ofrecerá la opción de que estas sean ejecutadas por parte de Muvisa, incluyendo los trámites de licencias, gestiones y demás actuaciones.

El documento recoge que la cuantía de la ayuda individual se limitará a un máximo de 15.000 euros, si bien, en supuestos excepcionales de extrema necesidad, el Ayuntamiento podrá incrementar la cuantía en base a los informes sociales y técnicos municipales justificativos, con el objeto de poder atender y solucionar globalmente alguna de las deficiencias de la vivienda.

Los requisitos de acceso a esta ayuda se han adaptado para que sean lo más similares posible a los aprobados recientemente en la modificación del IBI Social, con el objetivo de intentar llegar al máximo posible de vecinos y vecinas, y se ratificarán mediante el preceptivo Informe Social de los Servicios Sociales municipales.

Requisitos

Podrán solicitar esta subvención las personas mayores de edad o emancipadas legalmente que sean propietarias, copropietarias o usufructuarias de la vivienda, que cumplan los requisitos socioeconómicos de que ninguno de los miembros de la unidad familiar sea titular de otra vivienda, de residir y estar empadronadas en el municipio con seis meses de antelación a la convocatoria y de no contar con recursos económicos suficientes para afrontar el gasto o cubrir la necesidad objeto de la ayuda solicitada, esto es, cuando el cómputo total de los ingresos anuales del núcleo de convivencia no exceda de 2,5 veces el IPREM mensual, entre otros.

La Ordenanza, que no ha recibido alegaciones durante todo el proceso administrativo de consultas públicas y a los grupos políticos, de más de dos años, deberá pasar por un nuevo periodo de 30 días de exposición pública si, finalmente, es aprobada en la sesión plenaria de este jueves. Si no recibiera alegaciones de relevancia, se entenderá aprobada definitivamente y se iniciará el proceso para la primera convocatoria de esta línea de subvenciones.

Una vez entre en vigor, la norma establece que serán subvencionables, además de aquellos gastos estrictamente relacionados con la ejecución de las obras, materiales, mano de obra, etc., todos aquellos complementarios, previos o posteriores a dicha ejecución, tales como trámites administrativos y aquellos que sean absolutamente necesarios para la realización de los trabajos y su entrega final.

Actuaciones subvencionables

Entre las actuaciones subvencionables, se incluyen aquellas orientadas a garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, así como la solidez y estabilidad de la edificación, el afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales o sustitución por otros similares. Además de eliminar el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos (protección en desniveles, adecuación de las alturas de peldaños en escaleras, etc.); la mejora de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras físicas; permitir la adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios, etc.

Asimismo, se recogen los trabajos de protección contra la humedad y la reparación de soleras, cubiertas, acabados de fachada y carpintería exterior, siempre y cuando se aprecien filtraciones de agua y humedades; la mejora o adecuación de la disposición, dimensiones y características de los huecos de ventilación para permitir razonables condiciones de bienestar, así como el control de exceso o defecto de iluminación, la mejora del equipo básico de cocina e higiénico o las adecuaciones en los dormitorios y estancias para lograr correctas condiciones de uso, entre otras.

Obras en zonas comunes

El abono de las subvenciones por parte de Bienestar Social se transferiría a Muvisa, como medio público local, una vez adoptado el acuerdo para llevar a cabo las rehabilitaciones. Si las obras son ejecutadas por la persona beneficiaria o son ayuda a las intervenciones que debe costear la persona beneficiaria en las zonas comunes del edificio, se abonarán directamente a esta persona o tercero autorizado, adelantando un 50% de la cantidad concedida y la otra mitad, a la finalización de la obra.

Los beneficiarios solo serán personas físicas y teniendo en cuenta que, cuando se trate de ayudas para contribuir a gastos de zonas comunes acordadas por las comunidades de vecinos, dicha ayuda se le concede al vecino o vecina de forma individual para afrontar el gasto de la cuota que le corresponde y no a la comunidad, siempre que cumpla con los requisitos establecidos y se destine a dicho fin. Para lo que deberá aportar, en todo caso, el acuerdo de la Comunidad con el presupuesto general e individualizado que le corresponda y donde se recoja que son obras necesarias o que forman parte de algún programa aprobado por el Ayuntamiento.

Periodo de cobertura

En cuanto al ámbito temporal de aplicación, se podrán acoger a este tipo de subvenciones, las obras que acrediten estar iniciadas a partir del 1 de enero del año de la convocatoria y hasta la finalización del plazo establecido en la misma, siempre que se hayan ejecutado conforme al título habilitante y se pueda acreditar que se han producido en dicho periodo, mediante documento fehaciente, como facturas, recibos, contratos, etc.

Dichas ayudas estarán sujetas a concurrencia competitiva, con el límite presupuestario que se establezca para cada convocatoria y dando prioridad, en caso de empates por el cumplimiento de los requisitos socioeconómicos, a aquellas personas que no hayan percibido ayudas de este tipo previamente. Asimismo, se dispondrá de un fondo permanente para atender, de forma directa, situaciones de emergencia social de escasa cuantía, las cuales se conceden conforme a los informes sociales que así lo determinen y siguiendo los requisitos establecidos en la Ordenanza Reguladora de las Prestaciones Sociales Municipales.

Competencias de Muvisa

Corresponde a la Sociedad municipal Muvisa la asistencia en la tramitación de las ayudas, dentro del Servicio Público Municipal de Vivienda, consistente en informar, asesorar y recoger la documentación para su presentación en el Registro Municipal, con la autorización de la persona interesada; visitar los inmuebles objeto de solicitud de subvención; requerir documentación por los medios autorizados; facilitar y elaborar documentación administrativa y técnica relacionada con la solicitud de la ayuda, así como emitir los informes, memorias y justificaciones que procedan a la Comisión de Valoración y al servicio gestor durante la tramitación del expediente.

Salvo que la persona beneficiaria haya optado en su solicitud por ejecutar las obras a través de tercero, se llevarán cabo en su totalidad por la empresa municipal Muvisa, como medio propio del Ayuntamiento. Dentro de la gestión directa, dispondrá de la documentación técnica necesaria para la ejecución y para la obtención del título habilitante necesario para la ejecución de cada obra, promoviendo la ejecución, dirección de obra y aplicando la normativa de seguridad y salud que corresponda, así como, en general, el seguimiento hasta su total conclusión y justificación.

Sin perjuicio de la asistencia en la tramitación establecida para la empresa municipal, la ordenación, instrucción y propuesta corresponderá al Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, y la Resolución de concesión, a la Junta de Gobierno Local.

Compatibilidades

La concesión de las ayudas es incompatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad procedentes de cualquiera Administraciones u otros entes públicos o privados, salvo que se que trate de obras que complementen y resulten imprescindibles para atender las condiciones mínimas de habitabilidad o para atender cualquiera de las obras objeto de esta normativa. No obstante, el importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada