

ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO

MEMORIA DE ACTUACIONES

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo -EVHA-, es una entidad de derecho público adscrita a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Como Entidad gestora de la Vivienda Pública, sus objetivos estratégicos son: Emprender y desarrollar acciones directas con objeto de cualificar la Vivienda Pública, y facilitar el acceso de la población a la Vivienda a través de medidas sociales concretas. Para ello, desarrolla las funciones de gestión y administración de las viviendas de la Generalitat y de las viviendas protegidas que son de su titularidad, además es responsable de la explotación de estas últimas.

Entre sus funciones también está el diseño, la ejecución, la gestión y la explotación de toda clase de suelos, edificaciones o equipamientos de titularidad propia o que se le sean atribuidos por la Generalitat. El objetivo de EVHA sobre estos activos, es contribuir desde su gestión a la consolidación de un nuevo modelo social, proponer y planificar su explotación con compromiso de vocación pública.

OBJETIVO Y ACCIONES A DESARROLLAR DURANTE EL 2019

Las acciones que se describen a continuación hacen referencia a los trabajos encargados actualmente a EVHA por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, sin perjuicio de otros encargos que desde otras Consellerias u organismos o entidades de derecho público puedan hacerse.

1. GESTIÓN VIVIENDA PÚBLICA DE LA GENERALITAT

El principal objetivo de EVHA, como gestor de la Vivienda Pública de la Generalitat, es poner cuanto antes el mayor número de viviendas a disposición de las personas con menos recursos. Se están gestionando cerca de 14.000 VIVIENDAS PÚBLICAS, de las cuales algo más de la mitad están actualmente en alquiler. El trabajo que se desarrolle en 2019 vendrá marcado por la clara vocación social y de rescate ciudadano y se materializará en las acciones siguientes:

1.1 ACTUACIONES SOBRE LAS VIVIENDAS

Intensificar los trabajos para la Implantación y desarrollo de una política social activa. En algunos casos se van a requerir costosos trabajos de rehabilitación, y en otros casos las acciones irán dirigidas a la regularización de los contratos de familias con complejas situaciones sociales.

1.1.1. ACCIONES DE REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS VIVIENDAS: para optimizar estas acciones:

- Optimizar la atención de reclamaciones de inquilinos en viviendas y elementos comunes de los grupos, en aplicación del nuevo procedimiento elaborado para tal fin.
- Reforzar las tareas de Inspección y valoración de viviendas vacías y recuperadas para poder acometer las reparaciones necesarias y que puedan ser nuevamente alquiladas, pertenecientes al Parque Público de Viviendas de la Generalitat.
- Intensificar el trabajo técnico para el diagnóstico sobre el estado de conservación del Parque Público de Viviendas. Realizar propuestas de intervención, elaborar memorias valoradas, Informes de Evaluación de edificios, propuestas de actuaciones sobre elementos comunes, pliegos técnicos, bases de precios o cualquier otra información técnica que requiera la Conselleria para agilizar la tramitación, licitación y adjudicación de todas las actuaciones de mejora de la Vivienda Pública.
- Reforzar las tareas de inspección y valoración de viviendas que reúnan los requisitos para su inclusión en la resolución de DG por la que se determinan los criterios objetivos y subjetivos adicionales para regularizar la situación, mediante adjudicación, con carácter excepcional, de viviendas ocupadas sin título pertenecientes al parque público de viviendas de la Generalitat.
- Incremento de la dotación de medios personales y materiales para la mejora en la planificación y ejecución de las tareas de inspección y valoración de viviendas vacías y recuperadas, pertenecientes al parque público de viviendas de la Generalitat.

1.1.2. ACTUACIONES URBANAS Y SOCIALES: desarrollo de Planes de mejora de la Vivienda Pública donde confluyen actuaciones arquitectónicas y urbanas, con el trabajo social de fondo.

1.1.2.1 ACTUACIONES EN ÁREAS DE RENOVACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA: estudio, análisis y propuesta de actuaciones que contemplan, además de la rehabilitación de edificios y viviendas, la reurbanización de los espacios públicos, la mejora de la accesibilidad, la eficiencia energética, la mejora de elementos comunes.

Incorporación de Jornadas de Participación Ciudadana para dar a conocer a los vecinos las actuaciones a realizar en las diferentes Áreas y conocer su opinión y prioridades, con el fin de analizarlas y ser tenidas en cuenta en las diferentes actuaciones.

1.1.2.2 PLANES DE INTERVENCIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE (PINNS) y PLANES URGENTES DE INTERVENCIÓN SOCIAL: estudio, análisis, elaboración de directrices para la reparación de elementos comunes o cualquier otra información técnica que requiera la Conselleria con objeto no solo de reparar las viviendas, sino de colaborar en la reactivación de los barrios más degradados a través del trabajo social que se desarrollará vinculado a ellos.

Del mismo modo que en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas convocar Jornadas de Participación Ciudadana

1.2. MEDIDAS SOCIALES

Actuaciones sociales emprendidas junto con los proyectos de mejora constructiva y urbana con objeto de permitir la recuperación real de la zona sobre la que se actúa.

1.2.1. ACTUACIONES PARA GARANTIZAR LA CORRECTA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS: junto con el compromiso de NO desahucio de personas en riesgo de exclusión, se van a optimizar las acciones para evitar las ocupaciones ilegales de viviendas vacías que están pendientes de rehabilitación.

1.2.2. REGULARIZAR CONTRATOS CON FAMILIAS RESIDENTES EN VIVIENDA PÚBLICA: labores dirigidas a familias que continúan residiendo en Vivienda Pública y que se encuentran en muchos casos en situación de vulnerabilidad social, con objeto de regularizar su situación en régimen de arrendamiento, adaptando su renta y su deuda a sus circunstancias personales y socioeconómicas.

1.2.3. Programa de adjudicación de viviendas en colaboración con administraciones locales y otras: continuar con la implantación de medidas sociales en coordinación con: representantes municipales - familias demandantes de vivienda - colectivos ciudadanos - técnicos EVHA - dirección EVHA - servicios sociales.

A través de las colaboraciones interadministrativas, se continuará trabajando en el desarrollo de programas de integración social para el alojamiento de colectivos con especiales dificultades sociales de adaptación. Convenio de colaboración con la Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas, por el que se facilitará el acceso a viviendas en alquiler, a mujeres víctimas de violencia de género, en las condiciones de habitabilidad y funcionalidad que garanticen su seguridad e integración y la de sus hijos.

1.2.4. INTENSIFICAR LA INTERVENCIÓN EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS PARA REDUCIR LA MOROSIDAD Y FOMENTAR LA CORRESPONSABILIDAD:

- CAMPAÑAS INFORMATIVAS DIRIGIDAS A LAS FAMILIAS: campañas dirigidas a las familias que viven de alquiler en las viviendas públicas para informarles de las ayudas a las que pueden optar para ajustar sus alquileres a sus posibilidades económicas. Reducciones en la rentas de alquiler, a través de bonificaciones y fórmulas para el aplazamiento de deuda, a través del: Acta de reconocimiento de deuda.

- CAMPAÑAS INFORMATIVAS DIRIGIDAS A LAS COMUNIDADES DE VECINOS

1.2.5. REGULARIZACIÓN DE OCUPANTES SIN TÍTULO, para garantizar la correcta ocupación de las viviendas de promoción pública. Se ha puesto en marcha el PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE OCUPANTES SIN TÍTULO derivado de la Resolución de 4 de abril de 2017, de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, por la que se establecen los criterios para la regularización mediante adjudicación, con carácter excepcional, de viviendas del parque público que están ocupadas sin título desde hace años. Dirigido a aquellos ocupantes sin título de viviendas de promoción pública que hubieran establecido su domicilio habitual y permanente en la vivienda ocupada que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

A) Ocupantes de vivienda de promoción pública que, a pesar de cumplir los requisitos necesarios para tener derecho a subrogarse en la vivienda que ocupan, hayan presentado su solicitud fuera de plazo.

B) Ocupantes de vivienda de Promoción Pública que, habiendo sido titulares de un contrato de compraventa sobre la misma, su relación contractual haya quedado extinguida por falta de pago de cuotas de amortización o cantidades a las que vinieran obligados contractualmente, por lo que se han convertido en ocupantes sin título que, no obstante, siguen residiendo en la vivienda por no haberse ejecutado su lanzamiento.

C) Ocupantes sin título de viviendas de promoción pública de la Generalitat que hubieran establecido su domicilio habitual y permanente en la vivienda ocupada con fecha anterior al 1 de julio de 2015.

1.2.6. PROGRAMA DE INTERVENCIÓN SOCIAL: Desde mediados de 2016 desde el Servicio de Gestión de Parque Público se han destinado recursos humanos y materiales a este Programa mediante una Unidad de intervención Social que, en estrecha colaboración con los Servicios Sociales de cada municipio, se encarga de realizar una atención individualizada de las familias más vulnerables y que tienen problemas con el cumplimiento de sus obligaciones económicas, de convivencia, corresponsabilidad en el uso de los inmuebles y sus elementos comunes, etc. Así mismo, este programa está dirigido a realizar el seguimiento de los casos atendidos y tutorizar a las familias en su relación con EVHA, tanto en cuanto a los trámites que necesiten realizar como en cuanto a motivar la mejora de su actitud en las relaciones con la administración y vecinos.

1.2.7. CONTINUAR LAS LABORES DE GESTIÓN DE PAGOS DE IMPUESTOS LOCALES: trabajos de gestión vinculados al plan de pagos para abonar la deuda de 7,50 millones de euros correspondiente a los IBIS que se ha venido acumulando desde el 2009.

1.2.8. Actuaciones para la consecución de un inventario valorado, con carácter exhaustivo, del parque de vivienda de la Generalitat para la mejora en la eficiencia de la gestión y puesta a disposición de viviendas.

2. GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE EVHA

EVHA es propietaria y gestiona más de 1.000 viviendas protegidas para alquiler y casi 300 para la venta. El principal objetivo en la gestión de estas viviendas es el desarrollo de Planes sociales para facilitar su ocupación:

2.1. PLAN DE ALQUILER ASEQUIBLE: su objeto es adecuar y reducir las rentas de alquiler según las circunstancias económicas de cada familia. Se está aplicando desde abril de 2016.

2.2. PLAN PARA LA OCUPACIÓN DE VIVIENDAS: su objeto es incentivar la ocupación de las viviendas protegidas realizando acciones de difusión en coordinación con los Ayuntamientos, y mejorando y reparando elementos comunes.

2.3. MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE USO DE LAS VIVIENDAS: su objeto es facilitar el acceso a la vivienda según las necesidades de cada municipio, modificando el régimen de venta a alquiler, o a alquiler con opción a compra.

3. PARCELAS DE EVHA

Ofrecer el suelo propiedad de EVHA vinculado al desarrollo de actuaciones que aporten algún beneficio social o que contribuyan de algún modo a consolidar un nuevo modelo urbano.

3.1. SUELO RESIDENCIAL Y TERCIARIO: estudiar la implantación y el desarrollo de ordenaciones urbanísticas más sostenibles. Para desarrollar esta labor, se trabajará coordinadamente con el Servicio Jurídico de EVHA, estudiando cada una de las parcelas de suelo actualmente no disponible, con el objeto de resolver y desbloquear el desarrollo de estas parcelas y en su caso, que puedan pasar a formar parte del suelo disponible de EVHA.

En algún caso las actuaciones pasarán necesariamente por concluir las obras de urbanización de algún sector para poder poner en servicio las parcelas residenciales.

Abordar y resolver la situación de los convenios existentes de suelo y edificación suscritos con diversos Ayuntamientos.

3.2. SUELO INDUSTRIAL-LOGÍSTICO: ofrecer suelo industrial en apoyo a las iniciativas para el desarrollo de la actividad logística a través de la gestión y explotación de suelo del PARQUE LOGÍSTICO DE VALENCIA.

3.3. PARKING VEHICULOS PESADOS: ofrecer la posibilidad de explotación de un aparcamiento de vehículos pesados en el PARQUE LOGÍSTICO DE VALENCIA para atender la demanda de este servicio entre los distintos operadores de transporte por carretera.

Contribuir a la mejora y la modernización del sector del transporte, y permitir la implantación de diversas empresas en búsqueda de un equilibrio social y económico del sector.

Redacción e Impulso de documentos de planeamiento y gestión de suelo logístico

4. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EVHA

Reinicio de las labores de promoción de viviendas en suelos propiedad de EVHA con el fin de poner en el mercado nuevas viviendas protegidas.

5. OTRAS ACTIVIDADES DE APOYO TÉCNICO Y GESTIÓN

Con objeto de mejorar el Servicio Público y optimizar recursos se prestarán los siguientes servicios:

5.1. SERVICIOS PARA RADIO TELEVISIÓN VALENCIANA: asistencia técnico-jurídica para la red de difusión de Radio Televisión Valenciana, los servicios de mantenimiento eléctrico de baja tensión y el mantenimiento electrónico de los transmisores de la red.

5.2. SERVICIOS DE GESTIÓN Y COORDINACIÓN DEL TRANSPORTE METROPOLITANO: labores de gestión y coordinación de los diferentes servicios de transporte y movilidad en áreas metropolitanas y municipios de la Comunidad Valenciana desde el punto de vista técnico, tarifario, legal y comercial.