

**MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL DE UNIDAD VECINAL
EGABRENSE RELACIONADA CON LAS VIVIENDAS PARA NUESTROS
MAYORES**

Una tesis doctoral publicada por el Centro Superior de Investigaciones Científicas a finales del pasado año, y elaborada por la socióloga Irene Lebrusán Murillo, titulada “La vivienda en la vejez: problemas y estrategias para envejecer en sociedad”, concluye que el 20,1% de los mayores de 65 años en España viven en una situación de “vulnerabilidad residencial extrema”, con problemas graves de habitabilidad en el interior de sus viviendas. Este porcentaje es aún más elevado en las ciudades de entre 10.000 y 100.000 habitantes, pudiendo alcanzar el 23,5% del total de la población mayor en aquellos municipios de entre 20.000 y 50.000 habitantes, intervalo poblacional en el que encuentra nuestra localidad.

La autora del estudio explica que la vulnerabilidad residencial extrema surge “de la acumulación de problemas en una vivienda, que va mermando la calidad de vida de quienes residen en ella”. La tesis doctoral apunta cómo los extremos (vivir en un pueblo de menos de 10.000 habitantes, pero especialmente en aquellos más pequeños o en una ciudad de más de 500.000 habitantes) ofrecen una mayor protección a las personas mayores. Por un lado, las ciudades de gran tamaño se han visto beneficiadas por medidas de control y recursos públicos para luchar contra la infravivienda. Mientras que los municipios rurales más pequeños se valen de un mayor rango de formas solidarias de acceso a la vivienda y de un ahorro en los precios de los terrenos que redunda en una mejor calidad de las construcciones.

Los problemas más frecuentes, pues inciden sobre un mayor número de ancianos, son los de accesibilidad, la falta de calefacción o de aparatos para calentar su vivienda, edificios de más de dos plantas sin ascensor y el hacinamiento. La autora subraya la necesidad de corregir estos problemas para garantizar una vejez autónoma y de calidad, así como integrada en la sociedad, lo cual pasa por cubrir las necesidades básicas en las viviendas.

Como señala el estudio, el 96,4% de las personas mayores decide permanecer en su vivienda durante la vejez, frente al 3,6% que vive en residencias o instituciones de otro tipo. La evidencia disponible, recuerda la tesis, muestra que envejecer en casa beneficia la salud y el bienestar de los mayores, siempre que la vivienda favorezca un envejecimiento de calidad y no exponga a los mayores a situaciones de vulnerabilidad.

Entendemos que desde los ayuntamientos se deben plantear, en la medida de sus posibilidades, soluciones a las demandas residenciales de nuestros mayores, teniendo en cuenta que las personas que alcanzan la edad de jubilación cada vez lo hacen teniendo unas mejores condiciones de autonomía personal, tanto física como psíquica, pero que pueden presentar problemas de integración familiar y/o social.

En este sentido, el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, refleja en su Capítulo X el epígrafe “**Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad**”, que tiene como objeto el fomento de la construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas en régimen de alquiler o cesión de uso. Continúa dicho capítulo afirmando que podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento, en ambos supuestos, por un plazo de al menos cuarenta años, pudiendo ser beneficiarios de estas ayudas (art. 67.1) las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

Los promotores de estas viviendas podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 400 euros por metro cuadrado de dicha superficie útil, no pudiendo ser la cuantía máxima de esta subvención superior al 40% de la inversión de la actuación.

Según el artículo 73 del R.D. anteriormente reseñado, las viviendas financiadas con cargo a este programa deberán ser arrendadas o cedidas en uso a personas mayores de sesenta y cinco años o a personas con discapacidad (con sus familias, en caso de menores tutelados) cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyen la unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM. No pudiendo disponer, en el momento de habitar la vivienda, de vivienda propia o en usufructo y su patrimonio, a efectos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio, habrá de ser inferior a 200.000 euros.

Por otro lado, nuestro ayuntamiento es propietario de un solar sito en la Unidad de Ejecución 14, con una superficie de doscientos veinticuatro metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, que linda al Norte con parcela nº 1 de la reparcelación, al Sur con parcela nº 3 de la reparcelación, al Este con casas de la calle Andovalas y al Oeste con parque urbano, cuya finca fue adjudicada al ayuntamiento por la Junta de Compensación de la referida Unidad de Ejecución en concepto de 10% de aprovechamiento medio correspondiente al municipio.

Como es sabido, el destino primordial de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, ubicados en suelo residencial, es la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Dado lo anteriormente expuesto en el cuerpo de la presente moción, es por lo que nuestro grupo municipal entiende que la alternativa habitacional para personas mayores basada en viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, supone incidir desde las

administraciones públicas, en este caso la local, en mejorar las expectativas de las personas que han superado la frontera de los 65 años. Suponiendo una forma de coadyuvar a la independencia y autonomía personal, manteniendo sus hábitos de vida y permitiendo la interacción con otras personas con circunstancias similares. Por ello, proponemos al ayuntamiento pleno para su posible aprobación los siguientes acuerdos:

- El ayuntamiento de Cabra llevará a cabo la construcción de viviendas de protección oficial en el solar de su propiedad situado en la ubicación antes descrita. Para ello, en principio, licitará (en los términos que se estimen oportunos) la realización del anteproyecto y posterior proyecto de ejecución de la edificación planteada, pudiendo correr el gasto de redacción de los proyectos con cargo a las partidas presupuestarias correspondientes a trabajos y estudios técnicos.
- Con posterioridad, y en razón del proyecto redactado, se procederá a la ejecución del mismo, cuya financiación podrá ser objeto de cualquiera de los planes de actuación propios o externos de nuestro ayuntamiento. Ya sea EDUSI, incorporación de remanentes, Planes Provinciales o aquellos que pudieran ser adecuados para la realización de lo planificado.
- Como ayuda para la financiación de la ejecución planteada, se estará a lo dispuesto en el Programa de Fomento de Viviendas para Personas Mayores y personas con discapacidad, incluido en el R.D. 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Las viviendas construidas se destinarán a ser habitadas por personas mayores de 65 años (en caso de parejas, al menos uno de ellos deberá superar esta edad) en régimen de alquiler. Siendo necesario cumplir con los requisitos establecidos en la normativa reseñada en el apartado anterior. Estableciéndose un alquiler basado en los parámetros que estipula la Junta de Andalucía para las viviendas en régimen de alquiler de su Parque Público de Viviendas.
- El edificio constará de zonas comunes donde las personas que habiten estas viviendas puedan desarrollar vida en común e interactuar entre los distintos vecinos del inmueble.
- Los criterios de selección de las personas que puedan optar a ser inquilinos de estas viviendas serán elaborados por los Servicios Sociales de nuestro ayuntamiento, en atención a la precariedad de ingresos de los solicitantes, el estado de la vivienda que habiten, así como todos aquellos criterios que estimen oportunos tendentes a la mayor equidad y justicia en la elección.
- Los Servicios Sociales del ayuntamiento de Cabra establecerán unos protocolos de actuación en relación a las personas que residan en estas viviendas, tendentes a conjugar la preservación de su autonomía e independencia con las cautelas propias de la atención a personas de edad

avanzada, ya sea la gestión de ayuda a domicilio, teleasistencia o administración de recursos.

- Se elaborará por el ayuntamiento de Cabra un reglamento de gestión y uso de este grupo de viviendas.

Cabra, 15 de enero de 2020
PORTAVOZ GRUPO MUNICIPAL U.V.E.

Fdo.- Manuel Carnerero Alguacil

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA.-