

PACTO POR LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE SEVILLA

Sevilla, 14 de enero de 2009

Sevilla, a 14 de enero de 2009

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Alfredo Sánchez Monteseirín, Excmo. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla.

De otra, el Sr. D. Juan Antonio Gilabert Sánchez, Secretario General de la Unión General de Trabajadores de Sevilla y el Sr. D. Alfonso Vidán Martínez, Secretario General de Comisiones Obreras de Sevilla.

Y de otra, el Sr. D. Antonio Galadí Raya, Presidente de la Confederación de Empresarios de Sevilla.

Todos ellos actuando en nombre y representación de las respectivas Entidades anteriormente indicadas, reconociéndose mutuamente capacidad legal para otorgar y firmar el presente Pacto y libremente

ACUERDAN

PRIMERO: Suscribir el presente Pacto por la Vivienda de Sevilla.

SEGUNDO: La creación de los correspondientes instrumentos de seguimiento de las diferentes actuaciones a abordar en el marco del presente Pacto, con representantes de las instituciones firmantes.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Pacto por la Vivienda de Sevilla, en la fecha y lugar indicados.

EL ALCALDE DE SEVILLA

Fdo: Alfredo Sánchez Monteseirín

EL SECRETARIO GENERAL DE
UGT-SEVILLA

Fdo: Antonio Gilabert Sánchez

EL PRESIDENTE DE LA CES

Fdo: Antonio Galadí Raya

EL SECRETARIO GENERAL DE
CC.OO. DE SEVILLA

Fdo: Alfonso Vidán Martínez

1.- Análisis de la situación de partida

La vivienda es un derecho

- ❖ El acceso a la vivienda es un derecho de todos los españoles protegido por el **Artículo 47** de nuestra **Constitución**. Este artículo forma parte del capítulo que instaura los principios rectores de la política social y económica que rigen en nuestro Estado, y establece lo siguiente: *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”*.
- ❖ El **Artículo 25** del **Estatuto de Autonomía para Andalucía** establece que: *“Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada los poderes públicos están obligados a la promoción pública de vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten”*.

Estamos asistiendo al fin de una época

- ❖ Durante la última década hemos asistido a un **fuerte incremento de los precios** de la vivienda. La importancia de ésta hace que dicha evolución alcista del precio haya resultado crucial por múltiples motivos:
 - En primer lugar, porque su encarecimiento ha provocado un fuerte **endeudamiento** de los hogares, cada vez más expuestos a la evolución de los tipos de interés.
 - En segundo lugar, por los **problemas de accesibilidad** que ha generado, sobre todo para los jóvenes, que ven retrasada su emancipación, y para las familias con menores niveles de renta.
 - En tercer lugar, por que ha favorecido un extraordinario **sobre-dimensionamiento** del sector de la construcción residencial.

La crisis financiera internacional supone una seria amenaza

- ❖ En efecto, el final de esta situación coincide con una **crisis financiera a nivel internacional** que está teniendo importantes consecuencias sobre la economía española, andaluza y sevillana.
- ❖ Esta situación de crisis financiera internacional, que comenzó en Estados Unidos como consecuencia de la morosidad de las hipotecas de mala calidad, y que se ha extendido por todo el mundo, está provocando falta de liquidez y, por tanto, una **restricción del crédito** por parte de las entidades financieras, que trasladada al conjunto de la actividad económica está provocando una **desaceleración** de las economías de Europa y Estados Unidos (y obviamente también en España y en Andalucía), y muy especialmente del sector inmobiliario, con efectos muy negativos sobre la industria de la **construcción**.

La vivienda sigue siendo una necesidad real

- ❖ **La construcción de viviendas de calidad, para satisfacer una necesidad de los ciudadanos, a precios asequibles, y sobre la base del ahorro familiar, no puede estar en crisis.**
- ❖ Entre 1991 y 2001, últimos años para los que se cuenta con información detallada del Censo de Vivienda, en España se ha producido un incremento del 21,7% del parque residencial total. En el mismo periodo el número de hogares españoles ha aumentado un 20%, frente a sólo un 5% de la población española. Ello implica que a lo largo de la última década el tamaño medio de los hogares se ha reducido significativamente, hasta situarse en un ratio de 2,4 personas por vivienda (3,2 en 1991) tal como establece el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 de Andalucía. El cambio más notable es el aumento de los hogares unipersonales, junto al hecho de la cada vez más tardía emancipación de los jóvenes (el 37,7% de los jóvenes entre 25 a 34 años viven con sus padres) y el envejecimiento de la población (los mayores de 85 años han aumentado un 44,6% en la última década).
- ❖ Todo ello incide de forma importante en la vivienda, cuya dimensión y características van a depender en gran parte de los cambios en los hogares, y sobre todo en las familias. Nos enfrentamos actualmente a un moderado aumento de la población total, pero fundamentalmente a un **relevante incremento de la población potencialmente demandante de primera vivienda** (los situados entre 25 y 35 años), junto con cambios en **régimen de titularidad**, el **tamaño** de las viviendas y del **estado** en que se encuentran.
- ❖ Se hace necesario, por tanto, **prever estas nuevas necesidades de viviendas**, y adaptar el crecimiento residencial de las ciudades a las características de las viviendas que se han de edificar o rehabilitar en los próximos años, en términos de

destinatarios, localización y dimensiones, así como la normativa competente al ámbito urbanístico.

Es imprescindible, por tanto, consolidar una política pública de impulso a la construcción de vivienda, al alquiler, y a la rehabilitación, para facilitar el ejercicio de un derecho ciudadano, y como política anticíclica en momentos de crisis.

Los gobiernos no están cruzados de brazos

- ❖ Ante la crisis financiera internacional, el **Gobierno de España** ha impulsado un paquete de medidas para estimular la economía española, que incluyen rebaja de impuestos, ayudas a las familias hipotecadas, mejora de la liquidez para las empresas, estímulo a la financiación de vivienda protegida, refuerzo de la actividad en construcción, y facilidades para la inversión extranjera, y para la recolocación de trabajadores desempleados. Por parte de la **Junta de Andalucía** se está impulsando simultáneamente otro importante paquete de medidas complementarias de impulso a la actividad económica de orden fiscal y financiero, del empleo, el apoyo a las empresas y las familias, la modernización tecnológica, la salud, la educación, la vivienda y las obras públicas.
- ❖ Y por parte del **Ayuntamiento de Sevilla**, se ha aprobado un conjunto de medidas de choque cuyo objetivo es mantener el pulso de la economía sevillana ante la situación económica actual. Estas medidas están especialmente dirigidas a los ciudadanos, que verán aliviadas sus obligaciones fiscales ante el Ayuntamiento con el objeto de apoyar el mantenimiento de la renta familiar. Pero también, se ha hecho un especial esfuerzo para complementar las medidas impulsadas por el Gobierno de la Nación y la Junta de Andalucía en apoyo a la iniciativa privada. Así, **el Ayuntamiento está movilizando 980 millones de euros** para la ciudad de Sevilla. Estas 30 medidas se agrupan en 7 bloques: Suficiencia financiera, Medidas fiscales, Medidas de control del gasto público, Medidas de mejora del tejido productivo, Apoyo a la empresa, Medidas sociales y Licitación pública para impulsar la economía local
- ❖ Específicamente en materia de vivienda, el Gobierno de la Nación ha aprobado ya en Consejo de Ministros de pasado 12 de diciembre el **Plan Nacional de Vivienda y Rehabilitación 2009–2012**. Y la Junta de Andalucía ya ha aprobado el **Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012**. (Decreto 395/2008, de 24 de junio, en desarrollo del Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito el 13 de diciembre de 2007 con los agentes económicos y sociales, con la FAMP, y con las entidades financieras). Ambos planes dan continuidad a las iniciativas desarrolladas en la pasada legislatura, e intensifican las actuaciones para dar respuesta a las demandas de los ciudadanos en materia de vivienda, en el actual contexto económico.
- ❖ Desde el **Ayuntamiento de Sevilla**, estamos complementando esas medidas ya aprobadas, algunas de las cuales inciden directamente en el mercado de la vivienda

en Sevilla. Un ejemplo es la subida en las bonificaciones de los impuestos municipales a las empresas de construcción o de promoción privada que opten por la vivienda protegida. Otras medidas anunciadas son la modificación de la vigente **ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas** para agilizar los trámites de concesión de licencia de adecuación y reforma de locales comerciales, o la progresiva incorporación medios telemáticos a la tramitación solicitudes y documentos para obtención de **licencias de obra y de apertura** con el objeto de acortar los plazos de tramitación administrativa.

- ❖ Este pacto debe cristalizar en dos nuevas iniciativas:
 1. El **Plan Municipal de Vivienda 2008–2012**.
 2. El **Plan Impulsa**.

Sevilla está en buenas condiciones de futuro para un desarrollo sostenible

- ❖ En los primeros años del siglo XXI la ciudad de Sevilla ha culminado dos procesos de planificación urbana y de planificación estratégica de extraordinaria importancia para el presente y el futuro de la ciudad:
 - El **Plan Estratégico Sevilla 2010**: La estrategia de desarrollo de la ciudad, que diseña entre un amplio elenco de instituciones, una Sevilla más próspera y habitable para los de dentro, y una Sevilla más atractiva, en un sentido más amplio para los de fuera. La ciudad se dispone a abordar un nuevo horizonte estratégico: Sevilla 2020
 - El **Plan General de Ordenación Urbanística**. El instrumento mediante el cual se vincula, a efectos operativos, un conjunto de actuaciones sobre el territorio a un proyecto de ciudad. Para ello establece la localización, las dimensiones y la forma de los elementos básicos que convienen a ese proyecto, y diseña las herramientas que facilitan su ejecución.
- ❖ El Plan Estratégico Sevilla 2010 y el Plan General de Ordenación Urbanística han supuesto dos cosas fundamentales: en primer lugar, definir un **modelo de ciudad** a medio y largo plazo en los ámbitos urbanístico-territorial, productivo, social y cultural; y en segundo lugar, sentar las bases para la concreción de ese modelo, y arbitrar el mecanismo para la participación en su desarrollo de todos los agentes sociales locales.
- ❖ En términos generales, esta doble estrategia (socioeconómica y urbanística) ha producido beneficios tan importantes como han sido la creación de un **marco sólido de actuación** para todas las decisiones y actuaciones de los responsables locales, públicos y privados, y tejer una estrategia operativa para especializar la ciudad y potenciar los sectores con más futuro.

El desarrollo del PGOU de Sevilla es una gran oportunidad

- ❖ El hecho de que Sevilla ya tenga aprobado su Plan General de Ordenación Urbanística es una gran oportunidad: Sevilla ha sido **la primera ciudad andaluza** que lo ha hecho conforme a los requerimientos y exigencias de la LOUA (Ley 7/2002), considerada por muchos expertos como uno de los textos legales sobre urbanismo más avanzados de nuestro entorno europeo.
- ❖ En materia de vivienda el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla va mucho más allá de los requerimientos y exigencias de la LOUA. Contempla la construcción de **63.386 viviendas, de las cuales, 26.211 tienen la calificación urbanística de vivienda protegida (41,3% del total)**. Estas viviendas se distribuirán por el conjunto de la ciudad, si bien los distritos Este (47%), Sur (34%) y Macarena (10%) serán los que acogerán mayor número de promociones.
- ❖ La mayor parte (el 72,5%) se levantan en terrenos que el PGOU califica como **<<suelo urbanizable sectorizado y ordenado>>**, lo que facilita la urbanización y edificación de estos suelos, tras la aprobación del Plan.
- ❖ Los estudios económicos realizados concluyen que el **impacto económico** en términos de producción, renta y empleo que se deriva de la ejecución de las inversiones proyectadas en el Plan General, tanto en infraestructuras (urbanización de suelos, sistema viario, espacios libres, etc.), como en edificaciones (terciario, vivienda, industrial, equipamientos, etc.), es muy importante.

Por todo ello, y en el contexto económico y financiero actual, el Gobierno de Sevilla va a hacer cuanto esté en sus manos con el fin de impulsar la ejecución de las inversiones programadas en el Plan para que se ajusten al calendario previsto, consensuando con los agentes económicos y sociales nuevas líneas de trabajo que faciliten el desarrollo del mismo, en las que el Gobierno de la ciudad está decidido a utilizar todos los mecanismos que la legislación pone a su alcance.

Partimos de la experiencia positiva del Plan Municipal de Vivienda 2003–2007

- ❖ La política de vivienda tiene un **carácter prioritario** y constituye una de las señas de identidad del Gobierno de Progreso de la ciudad.
- ❖ En los últimos años la política de vivienda de Sevilla se ha formulado con la **participación de los agentes económicos y sociales**, y ha estado coordinada con los planes estatales y autonómicos. Además, ha sido capaz de aunar los esfuerzos de las distintas administraciones públicas y de la iniciativa privada, a fin de ser más eficaz en el objetivo de ofertar **viviendas de calidad a precios asequibles**.
- ❖ Así mismo, las actuaciones contempladas en nuestra política de vivienda se han desarrollado en paralelo con la creación de nuevos **equipamientos** públicos, y la

mejora y modernización de los ya existentes, con el objetivo de construir una ciudad más moderna, más humana, y más habitable, con un modelo de desarrollo sostenible desde la triple perspectiva social, económica y medio ambiental.

- ❖ Esta política ha situado al municipio de Sevilla como uno de los principales **referentes** en materia de política de vivienda y suelo en España.
- ❖ En Sevilla, con una población de casi 700.000 habitantes, al amparo del Plan Municipal de Vivienda 2003-2007 se están ejecutando 15.634 viviendas protegidas, es decir, **2.236 viviendas por cada 100.000 habitantes**. Esta cifra duplica a la registrada en la ciudad de Madrid, donde se están promoviendo 1.117 viviendas por cada 100.000 habitantes en el marco del Plan Integral de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Madrid (2003-2008).
- ❖ Centrándonos en los promotores municipales, **EMVISESA ha ejecutado en este período 6.740 viviendas**, 946 viviendas por cada 100.000 habitantes, muy superior a las 627 viviendas por cada 100.000 habitantes que va a ejecutar la empresa municipal de la vivienda de Barcelona entre 2004 y 2010, y a las 654 de la de Madrid.
- ❖ El **Plan Municipal de Vivienda 2003–2007** ha sido muy ambicioso en sus objetivos: 15.000 viviendas protegidas en 4 años, y en su planteamiento: aunar los esfuerzos de la iniciativa pública y la privada. Además, ha contribuido a la coordinación entre las distintas administraciones, y a un mejor aprovechamiento de los planes de vivienda del gobierno autonómico y nacional. Constituye la mayor oferta pública realizada en toda la historia de la ciudad.
- ❖ Para ello ha sido necesario realizar una **oferta suficiente de suelo urbanizado con destino a la construcción de viviendas protegidas** - con criterios de equilibrio territorial, social y económico – y poner en marcha un **ambicioso programa de construcción de VPO** capaz de proporcionar un amplio abanico de viviendas, suficientes para atender a todos los segmentos de la demanda, incluso para aquellas capas sociales intermedias que no puedan hacerlo a través de las ofertas públicas, y con una especial atención a los ciudadanos más jóvenes. De esas más de 15.000 viviendas:
 - La mayor parte está siendo promovida por **EMVISESA**, la empresa municipal de vivienda, suelo y equipamiento de Sevilla. Es la mayor iniciativa realizada hasta la fecha por la empresa municipal, que supera el total de las viviendas promovidas en sus 16 años anteriores de existencia. En 2008 EMVISESA ha entregado las llaves de un total de 945 viviendas. Entre 2004 y 2008 se han entregado un total de 3.614 viviendas protegidas. A este número hay que sumar las 2.881 viviendas protegidas en fase avanzada de construcción y las 245 del Porvenir cuyas obras se licitarán a principios del presente año. Esto supone el cumplimiento al 100% de los objetivos fijados en el Plan para EMVISESA.
 - Más de 6.600 están siendo promovidas por **la iniciativa privada**.
 - Y cerca de 1.700 restantes por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (**EPSA**).

- ❖ Todas estas actuaciones han sido realizadas con la estrecha colaboración de la **Gerencia de Urbanismo** que ha puesto a disposición todo el suelo público disponible para vivienda protegida.
- ❖ La **colaboración y coordinación entre las instituciones y los promotores privados** ha permitido que el Plan se distinga de otros anteriores (y de iniciativas similares en otros ayuntamientos), por su alto grado de ejecución: el número de viviendas que se promueven en el marco del Plan es superior en un 4,8% a las inicialmente previstas y más del 85 % han superado la fase de planeamiento y gestión del suelo.
- ❖ Este Plan ha sido sometido a **evaluación externa**, a cargo de la Fundación Universitaria Instituto de Desarrollo Regional, con la participación de asociaciones e instituciones relacionadas con la vivienda. Entre los principales resultados de esta evaluación externa destacan 15 **impactos positivos** del Plan en la ciudad de Sevilla, el primero de lo cuales, de carácter general, ha sido una mayor facilidad de acceso de las sevillanas y sevillanos a una vivienda digna.
- ❖ Otros impactos positivos del Plan 2003 - 2007 han sido la mayor disponibilidad de suelo destinado a vivienda protegida, la mejora de la cooperación y coordinación entre las actuaciones de los agentes públicos y privados, la transparencia en la adjudicación, mejora de la calidad y el diseño urbano de las viviendas protegidas, contribución positiva a la emancipación de los jóvenes, menor nivel de endeudamiento de los hogares, y a la dinamización de la economía local.

2.- El futuro inmediato: Pacto Municipal por la Vivienda, Plan Municipal de Vivienda 2008–2012 y Plan Impulsa

- ❖ El Ayuntamiento de Sevilla, a través de su Delegación de Urbanismo, se dispone a suscribir un gran acuerdo con los agentes económicos y sociales más representativos en la ciudad, un “Pacto Municipal por la Vivienda”, que aglutine esfuerzos y defina líneas de actuación y colaboración público–privadas para impulsar la ejecución de las inversiones en suelo y vivienda protegida previstas en el Plan General.
- ❖ El Ayuntamiento de Sevilla es consciente de la necesidad de afrontar la actual coyuntura económica y financiera desde la responsabilidad, con confianza en la ciudad de Sevilla, sobre la base del Plan General de Ordenación Urbanística y de la experiencia acumulada hasta la fecha en materia de política de vivienda y suelo, y mediante el diálogo y el compromiso con los agentes económicos y sociales.

Plan Municipal de Vivienda 2008–2012, criterios y perspectivas

- ❖ En este momento el Ayuntamiento de Sevilla está trabajando en los **estudios y análisis de necesidades** preceptivos para la formulación definitiva del Plan Municipal de Vivienda 2008-2012, a partir de fuentes como el Registro de Demandantes de Viviendas de EMVISESA y de estudios encargados por el Ayuntamiento a través de la Gerencia y de EMVISESA ¹.
- ❖ También se están evaluando los **suelos disponibles**, tanto de titularidad pública, como los correspondientes a la reserva del 30% para vivienda protegida que la legislación andaluza exige a los promotores privados, en el marco del Plan General.
- ❖ En la formulación del nuevo Plan el Ayuntamiento de Sevilla sigue considerando la vivienda como un instrumento de **cohesión social**, por lo que se continuará con la ubicación de las promociones en distintos barrios de la ciudad.
- ❖ El nuevo Plan profundizará en las actuaciones relacionadas con la **calidad y sostenibilidad** de los materiales y de los procesos constructivos en la edificación y la urbanización, en los que el Ayuntamiento de Sevilla es una referencia a nivel andaluz y español.
- ❖ Como **avance** de la puesta en marcha efectiva del nuevo Plan Municipal de Vivienda, EMVISESA ha contratado la redacción de proyectos de 7 promociones, con un total de 523 viviendas protegidas. Esto significa que desde el Ayuntamiento

¹ El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (de la Junta de Andalucía) establece que los Planes Municipales de Vivienda deben conocer (cuantificar y cualificar) las necesidades de los vecinos, determinar la proporción de los distintos regímenes de viviendas protegidas para cubrir esa demanda, y establecer propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, y las reservas de suelo para esas viviendas.

hemos decidido no esperar a la aprobación definitiva del Plan para iniciar su desarrollo, sino que, conscientes de la difícil coyuntura actual, hemos optado por impulsar aquellas acciones que ya sabemos que se encuadran en las directrices del Plan Concertado de Vivienda y Suelo de la Junta de Andalucía, y en las líneas generales del próximo Plan Municipal.

- ❖ En definitiva, es voluntad de este Ayuntamiento que el nuevo Plan Municipal de Vivienda 2008-2012:
 - Cuento con la **participación** y colaboración de las organizaciones empresariales y sindicales.
 - Sea un Plan **realista**, formulado a partir de las necesidades actuales de los sevillanos y sevillanas, sin que ello impida contemplar también su posible evolución futura.
 - Apueste por seguir ofreciendo viviendas de **calidad a precios asequibles** y por el desarrollo de nuevas fórmulas de acceso, como el **alquiler con opción a compra**.
 - Sea evaluado externamente, y sometido al **seguimiento** de los firmantes del “Pacto por la Vivienda de la Ciudad de Sevilla”
 - Impulse la **sostenibilidad** social y económica, al integrar las distintas tipologías de viviendas, y la sostenibilidad ambiental.

Plan Impulsa

- ❖ Este es el nombre que recibe la iniciativa en la que está trabajando la Gerencia de Urbanismo de Sevilla para articular la intervención municipal en el desarrollo y **puesta en carga de determinados suelos** del Plan General, mediante la colaboración con la iniciativa privada.
- ❖ En la coyuntura actual, el éxito de los planes de vivienda no se garantiza sólo con la financiación de la construcción de las mismas, es necesario asegurar también la financiación de las actuaciones de urbanización del suelo.
- ❖ Y, aunque dicho suelo existe en cantidad suficiente, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística, la realidad es que la crisis en que nos vemos inmersos tiene, como uno de sus efectos colaterales, la **restricción del crédito por parte de las entidades financieras**.
- ❖ En este sentido, se propiciarán **acuerdos de colaboración entre la iniciativa privada y la Administración Municipal**. Todo esto se articulará a través de la Gerencia de Urbanismo cuando la gestión que se concierte lleve aparejada la conveniencia del cambio de sistema de actuación previsto, o a través de EMVISESA, en el resto de casos.

- ❖ El Plan Impulsa, deberá concretar fechas de inicio y plazos de ejecución de los sistemas generales establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Sevilla.

Por un Pacto Municipal por la Vivienda en Sevilla.

El Ayuntamiento de Sevilla entiende que la situación actual exige a la propia Corporación Municipal, y a las organizaciones empresariales y sindicales más representativas, alcanzar una visión compartida acerca de los problemas, necesidades, objetivos, líneas estratégicas y actuaciones en materia de promoción de vivienda, especialmente la protegida, impulso del alquiler y rehabilitación, con objeto de dar satisfacción a una amplia demanda ciudadana, y contribuir al relanzamiento de la actividad del sector, y a la generación de renta y empleo en la ciudad.

- ❖ Con este fin, el Ayuntamiento de Sevilla, a través de su Delegación de Urbanismo, se dispone a impulsar un intenso proceso de concertación y diálogo con los agentes económicos y sociales, cuyo fin último será la firma de un **“Pacto por la Vivienda de la Ciudad de Sevilla”**, y, en definitiva, el logro de un amplio consenso y acuerdo entorno al nuevo **Plan Municipal de Vivienda 2008–2012**, imprescindibles para garantizar su rápida ejecución.
- ❖ Las **cuestiones claves** que habrán de ser objeto de atención preferente por parte de los firmantes de este Pacto serán, entre otras, las siguientes:
 - Que el **Plan Municipal de Vivienda 2008-2012** concrete:
 - Dotación presupuestaria.
 - Programación anual de las actuaciones a emprender,
 - Los distintos suelos que formarán parte del patrimonio público municipal.
 - El horizonte temporal de desarrollo.
 - Indicación del destino y modo de desarrollo.
 - La especificación de regímenes de vivienda y destinatarios.
 - Mapa de las viviendas en alquiler que se vayan a destinar.
 - **Agilización de trámites administrativos.**
 - Reducir la duración de los distintos procedimientos relacionados con la promoción de viviendas.
 - Creación de un grupo de trabajo en la Gerencia de Urbanismo, con los agentes económicos y sociales, de cara a la elaboración de una

propuesta de estudio y negociación y, si procede, de modificación de los mecanismos internos en la tramitación de los expedientes.

- **Impulso del desarrollo del planeamiento y puesta en carga de suelos.**
 - El Ayuntamiento de Sevilla - a través de su Gerencia de Urbanismo debe realizar un esfuerzo adicional y actuar con la mayor celeridad, colaborando con los promotores privados y liderando la redacción del planeamiento y la gestión urbanística de los suelos, en aquellos casos que así se solicite.
 - Debe impulsar los Sistemas Generales necesarios.
 - Se garantizarán los equipamientos públicos necesarios.
 - Debe actuar si así se demanda, mediante la Gestión Indirecta o a través de EMVISESA como agente urbanizador.
- **Impulso a la elaboración de un Reglamento Municipal para la adjudicación de vivienda protegida** que agilice y facilite la selección de los adjudicatarios y que incluya la creación y puesta en marcha del **Registro Municipal de Demandantes** de la ciudad de Sevilla.
- **Agilización de promociones privadas de viviendas protegidas.** Será imprescindible el compromiso de celeridad por parte del Ayuntamiento y de los promotores privados en sus respectivas obligaciones y en el inicio de sus actuaciones en el marco del Plan
- **Mayor implicación de las entidades financieras.** Potenciar el desarrollo de un marco financiero similar al del Plan Andaluz de Vivienda, donde se suscribió un acuerdo económico entre la Junta de Andalucía y las principales entidades financieras que operan en nuestra comunidad.
- Compromiso con el **mantenimiento y la creación de empleo** en un sector tan importante en nuestra ciudad y uno de los que mayor tasa de desempleo está experimentando.
- **Impulso del alquiler.**
 - Impulso de una oferta suficiente de viviendas en alquiler, tanto mediante la promoción y adjudicación de VPO en régimen de alquiler (con y sin opción a compra), como mediante la potenciación del papel de las Agencias de Fomento del Alquiler, de modo que éstas puedan incentivar a los propietarios de viviendas desocupadas para que las oferten en el mercado.
- **Impulso de la rehabilitación.**
 - Perseverar en este tipo de actuaciones, especialmente en el casco histórico y en los barrios más desfavorecidos y vulnerables, tanto por

razones de interés social como por su carácter de política anticíclica en tiempo de crisis.

- El Segundo Plan de Barrios contempla un potente paquete de actuaciones de rehabilitación que complementa lo previsto en el Plan de Vivienda y Suelo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
 - Activar recursos municipales para hacer cumplir a los propietarios los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación de inmuebles y el deber de edificar; y trabajar para facilitar viviendas dignas a familias ocupantes de infraviviendas y viviendas deterioradas.
- ❖ Para el logro de estos objetivos, se propone la creación de una comisión que tendrá como funciones el seguimiento y control del Pacto por la Vivienda por parte de las organizaciones firmantes.