

MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES QUE VAYAN A REALIZARSE EN EL EJERCICIO

Que de conformidad con los Estatutos de la Sociedad Urbanística de Rota, la sociedad tiene por objeto:

1) La realización de estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, planeamientos urbanísticos, y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

2) La actividad urbanizadora en su más amplio sentido, que alcanza tanto a la promoción, comercialización, preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, cómo a la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios para la ejecución de planes urbanísticos de cualquier tipo.

3) Construcción, gestión y explotación de las obras y servicios resultantes cómo instalaciones, equipamiento, alojamiento y dotaciones urbanísticas y turísticas, tanto con cómo sin ánimo de lucro, tanto público como privados.

4) Cualquier otra actividad relacionada con las anteriores que fuera necesaria, consecuencia o desarrollo de las mismas para la más precisa actuación en la gestión urbanística y turística municipal.

5) Gestión y administración de Convenios y Acuerdos que el Excmo.. Ayuntamiento suscriba con otras Administraciones, entidades o particulares, propietarios o no de suelo en aspectos urbanísticos y turísticos y, en general, relacionados con el objeto de esta sociedad.

6) Gestión y administración del patrimonio inmobiliario y todo tipo de recursos que el Excmo. Ayuntamiento acuerde transferir a titularidad de esta sociedad o sean propiedad del propio Ayuntamiento.

7) Promocionar, gestionar y construir viviendas y otros inmuebles de protección oficial, promoción pública, titularidad municipal, promoción privada o de libre promoción, así como obras de urbanización de terrenos municipales o adquiridos por la Sociedad. La gestión, promoción, urbanización y constitución podrá realizarse, bien directamente, bien contratando su ejecución a empresas especializadas, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera que obtenga con dicha finalidad.

8) Vender y alquilar los citados inmuebles, referidos en el apartado anterior.

9) Promoción y asesoramiento de iniciativas empresariales.

10) Participación económica en proyectos empresariales y sociales.

11) Participación en proyectos de capital-riesgo siempre que aporten apoyo financiero, así cómo tecnología y know-how a las nuevas industrias.

12) Gestionar y administrar, con las más amplias facultades, aquellos bienes y recursos que el Excmo. Ayuntamiento acuerde encomendarle.

13) Comprar, vender o permutar suelo en el término municipal, así como promocionar el mismo conforme a los usos permitidos en el planeamiento urbanístico.

14) Vender, alquilar y permutar la propiedad y ceder el derecho de superficie de suelo municipal que el Ayuntamiento aporte a la Sociedad, así como el suelo que pueda adquirir por cualquier otro título.

15) Contratar la realización de obras, encargos de proyectos y de gestión, tanto técnicos como jurídicos, ya sean respecto de la propia gestión urbanística como para la construcción de viviendas, urbanización o cualesquiera infraestructuras municipales.

16) Gestionar el Patrimonio Público del Suelo, en los términos legalmente establecidos.

17) Actuar como agente urbanizador.

18) Promover ante el Ayuntamiento y otras Administraciones Instrumentos de Planeamiento en áreas en que, por necesidades urbanísticas o para desarrollar una promoción, fuera conveniente.

19) Suscribir convenios que puedan coadyuvar al mejor éxito de la gestión en fines y objetivos de la Sociedad.

20) Concertar todo tipo de créditos, hipotecas, recibir ayudas y subvenciones de cualquier entidad, Administración y Organismo Público.

21) Gestionar y ejecutar las adjudicaciones de viviendas y otros inmuebles.

22) Realizar asistencias técnicas o, en su caso, gestionar, contratar o gerenciar aquellos desarrollos urbanísticos y/o contrataciones que se le encomienden, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Rota o por otras entidades públicas en las que éste participe, sea o no propietaria de los respectivos suelos.

23) La promoción, constitución y administración de comunidades de propietarios, cooperativas, o cualquier otra forma de asociación o sociedad con fines de edificación y urbanización.

24) La construcción y/o explotación de ventas de aparcamientos de vehículos, garajes, estaciones de servicios, locales comerciales y demás relacionados con dichas actividades.

25) Fomentar la rehabilitación privada mediante las subvenciones y ayudas establecidas en los Programas y Planes aprobados al efecto.

26) Actuar como medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Rota y sus entidades y organismos públicos, en los términos contemplados en la Ley 30/2007, de contratos del Sector Público, y demás normativa que la complementa, desarrolle o sustituya, para cualesquiera encomiendas y en cualesquiera condiciones de

adjudicación de contratos en materias comprendidas en su objeto social.

27) PROTOCOLO DE AYUDAS ECONOMICAS DE ALQUILER:

Como respuesta al gran vacío existente, de otras administraciones, en relación a ayudas sociales dirigidas al alquiler para familias con dificultades económicas y sociales, en septiembre de 2005 crea un Protocolo de Ayudas Económicas de Alquiler, con objeto de dar respuesta a esa gran necesidad y demanda existente en nuestra localidad, siendo pioneros en este tipo de programas y con un presupuesto exclusivamente municipal.

Este protocolo consiste en subvencionar como máximo el 50% de la renta de alquiler durante un periodo máximo de dos años para unidades familiares que cumplan una serie de requisitos tales como: encontrarse empadronado en Rota con una antigüedad mínima de cinco años, el alquiler no supere 400 euros mensuales y no superar unos ingresos anuales, dando respuesta a un gran colectivo de familias, como desempleados de corta y larga duración, familias desfavorecidas y en situación de exclusión social, mujeres víctimas de violencia de género, jóvenes, mayores de 65 años, familias monoparentales, familias desahuciadas, inmigrantes, etc.

Desde su aprobación se le ha concedido ayudas a **1.143 familias**, con un presupuesto total de **818.750,88 euros**, siendo tramitadas por año tal y como se detallan:

AÑO	AYUDAS CONCEDIDAS	CANTIDAD CONCEDIDA
2005	27 AYUDAS	28.911,09 €
2006	89 AYUDAS	89.736,12 €
2007	73 AYUDAS	81.625,87 €
2008	123 AYUDAS	71.847,86 €
2009	94 AYUDAS	74.935,11 €
2010	89 AYUDAS	56.296,01 €
2011	106 AYUDAS	73.341,04 €
2012	162 AYUDAS	86.802,61 €
2013	199 AYUDAS	126.556,00 €
2014	181 AYUDAS	128.702,27 €

28) REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:

Desde diciembre de 2.009, el Excmo. Ayuntamiento de Rota, aprobó la creación del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, tiendo como objeto regularizar todas las viviendas protegidas que se adjudiquen en nuestra localidad, así como las demandas de las mismas y encomendándole la gestión a la Sociedad Urbanística de Rota.

Estando actualmente inscritos 852 familias, de las cuales demandan 725 familias viviendas en alquiler, 269 familias viviendas en compra, y 834 familias viviendas en alquiler con opción a compra, ya que cada solicitante pueda optar por más de una opción.

29) AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL:

Para los casos de extrema necesidad y emergencia social, la mayoría de los casos con objeto de prevenir el inicio de desahucios por impagos, o bien destinados para sufragar los gastos derivados de la primera mensualidad y fianza de alquiler, de aquellas familias que han sido objeto de un desahucio, esta delegación ha ido resolviendo ayudas de subvenciones puntuales para resolver la situación que se le presentaban a las familias mientras tramitaban la correspondiente ayuda de alquiler.

30) TRAMITES DE INTERMEDIACIÓN CON LA JUNTA DE ANDALUCÍA:

- Renta Básica de Emancipación:

Desde que se inicio, este Programa puesto en marcha por la Administración Central, la Sociedad Urbanística de Rota ha actuado como agente colaborar en la tramitación de la solicitud de la misma, evitando así el desplazamiento del ciudadano a la Deligación Provincial de la Junta de Andalucía. Desde esta oficina, se le informaba al ciudadano de los requisitos exigidos, así como documentación necesaria, recogiendo las solicitudes y remitiendo al Organismo competente para su resolución.

En la actualidad, esta subvención ha sido retirada, pero aún así seguimos realizando trámites con los beneficiarios que aún perciben la citada ayuda.

- Complemento para titulares de Pensión No Contributivas que residan en alquiler:

Desde esta sociedad se ofrece el servicio al ciudadano cada año, de preparar toda la documentación necesaria para solicitar este complemento, consistente en 525 euros anuales, ante la Consejería de Igualdad y Bienestar Social para su concesión.

- Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión ordinaria celebrada el 17 de mayo de 2.013, al punto nº 7 del Orden del día, acordó aprobar el convenio a suscribir entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Rota, para la colaboración en el Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda, para ofrecer a los ciudadanos y ciudadanas residentes en nuestro municipio el asesoramiento, la intermediación y la protección adecuada para prevenir que, como consecuencia de la actual situación de crisis económica, pueden perder su residencia habitual y permanente, cuando atraviesan dificultades, que la pongan en riesgo, con la finalidad de evitar que sean privadas de la misma.

El convenio sobre el Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda, se formalizó su firma el dos de octubre de 2.013.

- Fondo Social de Viviendas:

Que con fecha de dieciocho de abril de dos mil trece, al punto nº 8 del Orden del día, se acordó aprobar la adhesión como Entidad Colaboradora al Convenio de creación del Fondo Social de Viviendas, firmado el 17 de enero de 2.013.

- Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler (PIMA).

La Junta de Andalucía, ha publicado la Orden de 17 de octubre de dos mil trece, reguladora del Programa de Intermediación en el mercado de Alquiler (PIMA), que establece medidas para fomentar la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas. Desde su publicación, esta Delegación de Vivienda, desde la empresa municipal SURSA, está trabajando en el estudio y posterior aprobación del Convenio de Colaboración con la Junta de Andalucía como Agente Colaborador, todo ello con objeto de beneficiar a los ciudadanos más necesitados.

Todo ello será gestionado a través del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas, por consecuente por la empresa municipal SURSA.

31) PROGRAMA AYUDAS DIRIGIDAS A FAMILIAS DESAHUCIADAS:

Desde el mes de noviembre de 2.013, esta sociedad, viene estudiando la posibilidad de desarrollar un nuevo Programa dirigidos a familias que han sido objeto de desahucio por impagos, motivados por su precaria situación económica y siempre y cuando, dicha situación sea fundamentada por los informes sociales de esta Delegación que acrediten dicha situación.

Este programa tiene por objeto, regular las ayudas referentes a la fianza y primeras mensualidades de alquiler que son requeridas para poder ocupar las nuevas viviendas y no puedan acogerse a ningún otro programa. Así mismo, va dirigido a aquellas familias, que necesitan cambiar de viviendas por su situación económica o familiar, como puede ser por una renta más baja y asequible a su situación, discapacitados, ampliación del núcleo familiar, etc.

32) PROGRAMA DE AYUDA PARA EL PAGO DE HIPOTECAS BAJAS:

Desde el mes de diciembre de 2.013, desde esta sociedad se está estudiando la creación de un programa de ayudas para el pago de las hipotecas bajas a aquellas personas, que tengan dificultades a la hora de afrontar cada mes los pagos de las mismas, con el objeto de ayudarles hasta el 50% de los intereses mensuales de las mismas, y por un periodo concreto.

33) TRABAJOS RELACIONADOS CON EL PLANEAMIENTO URBANISTICO:

- Tramitación Plan Especial Protección Conjunto Histórico.
- Tramitación modificación del Proyecto de Urbanización y del Plan de Sectorización del SUNP-R2 (Fases).
- Tramitación modificación PGOU del Polígono Industrial de las marismas.

- Tramitación aprobación del Proyecto de Urbanización en relación a la unidad de ejecución 11A.
- Gestiones varias realizadas con el objeto de proceder a la caducidad del procedimiento en relación al sector SUNP-R1 e inicio de resolución contractual de la designación de agente urbanizadores a las mercantiles Luxender e Ibersur.
- Gestiones varias en relación a las naves nido a ubicar en la manzana ID3 del SUNP-R11, así como desarrollo de los convenios para su gestión.
- Asistencia jurídica por parte del Coordinador de la Oficina de Planeamiento a las sesiones de los Consejos Rectores y Asambleas Generales habidas en diversos sectores y unidades de ejecución de la localidad, así como de la Entidad Urbanística de Conservación de Costa Ballena.
- Apoyo técnico a las Delegaciones de Régimen Interior, Deporte, Agricultura, Medioambiente... en cuantos expedientes hayan necesitado de documentación gráfica.
- Competencias en materia urbanística en el ámbito del Conjunto Histórico y ampliación PEPCHR .
- Coordinación con la Oficina Técnica de los trámites en relación a la concesión de licencias en el Conjunto Histórico y ámbito de ampliación PEPCHR.
- Gestiones en la Delegación de Cultura, Demarcación de Costas, Medio Ambiente, Puertos... relativas al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.
- Descontaminación Visual y Perceptiva del Conjunto Histórico, según art. 19, ley 14/2007 (LPHA).
- Intervenciones de conservación, mantenimiento, consolidación y puesta en valor del patrimonio Histórico Artístico de titularidad municipal y sus entornos. Colaboración, tutela, control y asesoramiento del patrimonio Histórico Artístico de titularidad privada y sus entornos.
- Estudios sobre la aplicación del Decreto 2/2012 sobre actuaciones en suelo no urbanizable. Redacción de ordenanzas correspondientes. Avances.
- Resolución de recursos varios planteados por EDESUR a la aprobación de los instrumentos de planteamiento y gestión urbanística relativos a la UE 11 A.
- Participación activa de emisión de informes en expediente de deslinde de términos municipales Rota-Chipiona.
- Redacción de Proyectos de Rotonda de acceso al Viario Norte.

- Reordenación de la Barriada Valcárcel.
- Estudios de Reordenación del "solar de los maestros" .
- Estudios previos sobre Reurbanización de la barriada del Molino.
- Refundido de la normativa existente en materia de edificación en suelo No Urbanizable
- Revisión del PGOU.
- ITE y IEE en colaboración con la O.T.
- Resolución de expedientes "complejos" procedentes de la OT.
- Modificación-Innovación Normativa de Sistemas Generales PGOU vigente.

Todas estas actuaciones llevan consigo la correspondiente tramitación, entre las que se incluyen las notificaciones a los interesados, a los internos, las publicaciones, la solicitud de informes tanto a nivel municipal como sectorial, dar entrada y salida a la documentación, diligenciar documentos de planeamiento, gestionar la inscripción de los documentos que correspondan en el Registro Administrativo municipal de Instrumentos de Planeamiento, visitas técnicas, atención al público específicas en estas materias etc...

De acuerdo a lo anterior, se ha desarrollado el Estado de Gastos e Ingresos de la Sociedad para el ejercicio 2015, con el fin de dar cobertura a las diferentes actividades.

FDO: SR. PRESIDENTE
D. JOSE JAVIER RUIZ ARANA