

POD- deshabitadas

➤ Programa de estudio de viviendas deshabitadas

En el artículo 43, *Medidas a disposición de las personas propietarias de viviendas deshabitadas*, de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se enumeran las acciones a realizar para incentivar la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas. Son las siguientes:

- a) Medidas de **intermediación en el mercado del arrendamiento** de viviendas que garanticen su efectiva ocupación.
- b) **Aseguramiento de los riesgos** que garanticen el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas.
- c) Más **medidas fiscales** que determinen las respectivas administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias.
- d) **Subvenciones** para personas propietarias y arrendatarias y entidades intermediarias.
- e) **Programas de cesión de viviendas**

El PMVS prevé la realización de un estudio sobre detección de vivienda vacía para su posterior movilización.¹ El objetivo es **conocer la realidad de este parque desocupado**, tanto en lo que respecta a su cuantificación y localización exacta, la tipología de las viviendas y su estado, como a los motivos por los que se encuentra en esta situación. Su movilización resulta estratégica en un momento en el que el mercado de la vivienda está experimentando un proceso de notable encarecimiento.

A partir de una evaluación realista del potencial efectivo del parque urbano residencial desocupado, se podrían establecer, por parte de la ciudad, metodologías de intervención.

Como punto de partida hay que establecer una la definición exacta y consensuada del término **vivienda vacía o deshabitada** que puede establecerse a partir del término vivienda **sin uso aparente** empleado en el PMVS.

La finalidad del consenso es poder medir y cuantificar por métodos objetivos cada una de las viviendas sin necesidad de visitarlas y en base a criterios de desocupación.

¹ Según el último Censo de Vivienda de 2011, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, el parque de viviendas vacantes en Jerez ascendía a 10.213, si bien, la cifra de viviendas sin uso aparente detectada por el presente PMVS es de 6.333