

LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN



Proyecto de revitalización del perímetro urbano de Ballesteros de Calatrava

Plan de movilización del mercado interior de la vivienda en el municipio

Plan de movilización del mercado interior de la vivienda

Misión del proyecto

Luchar contra la despoblación propiciando el crecimiento ordenado del municipio mediante la promoción del acceso a la vivienda en condiciones ventajosas, dentro del casco urbano consolidado, a jóvenes y familias cuya intención sea establecerse con carácter permanente en la localidad.

Plan de movilización del mercado interior de la vivienda

Visión del proyecto

- Existencia de numerosas viviendas en venta, en diferentes condiciones de habitabilidad, así como solares aptos para la edificación frecuentemente en estado de abandono
- Promover un sistema de ayudas públicas, más allá de la simple subvención
- Facilitar el acceso a las diferentes ayudas estatales y autonómicas, de difícil consecución por los usuarios
- Poner en comunicación a comprador y vendedor y facilitar las operaciones

Plan de movilización del mercado interior de la vivienda

Conjunto de medidas

- Creación de bolsa de viviendas y solares en venta
- Selección de usuarios del programa
- Proyecto integral de rehabilitación individualizada o, en su caso, proyecto de construcción subvencionado al 50%
- Programa de beneficios fiscales vendedor/comprador
- Programa de ayudas económicas
- Acceso a las ayudas ya existentes autonómicas y estatales
- Aterrizando cada proyecto: plan de financiación integral de la operación.
- Plan de marketing
- Requisitos de los beneficiarios

LUCHA CONTRA LA DESPOBLACIÓN



Plan de movilización del mercado interior de la vivienda

Medidas del programa

Creación de bolsa de viviendas y solares

- A través de los medios locales al uso, localización de las viviendas y solares que están en venta o susceptibles de estarlo de acuerdo con el conocimiento de la realidad del pueblo
- Fijación con la propiedad del precio aconsejado de la operación
- Puesta a disposición de la vivienda en el proyecto mediante firma de protocolo no excluyente

Selección de usuarios del programa

- Vendedores
 - Propietarios de viviendas y solares en venta dentro del casco urbano consolidado de Ballesteros de Calatrava que decidan participar en el programa
- Compradores
 - Jóvenes* de Ballesteros de Calatrava que manifiesten su intención de permanecer en el municipio
 - Jóvenes* no residentes en el municipio que manifiesten su intención de instalarse en el mismo, manteniendo su empadronamiento un mínimo de 5 años
 - Validación de la capacidad de asumir las condiciones de la operación por parte de la entidad financiera

Proyecto de rehabilitación/edificación

- Anteproyecto de rehabilitación de la vivienda para su habitabilidad o edificación en su caso
- Anteproyecto de solarización de la vivienda con fines de autoconsumo
- Cálculo del presupuesto a sumar al valor en venta
- Si contrato, redacción del proyecto con los requerimientos del comprador a costa del Ayuntamiento o, en su caso, subvención del 50% del proyecto de edificación (limitado a obras por valor inferior a 25.000 y 100.000 € respectivamente)
- Determinación del coste total de la operación

Programa de beneficios fiscales

- Para el vendedor
 - Exención del Impuesto sobre la ‘plusvalía’
- Para el comprador
 - Bonificación del 50% del Impuesto de Construcción (‘licencia de obras’)
 - Bonificación del 50% del Impuesto sobre Bienes Inmuebles durante los cinco años posteriores a la adquisición

Programa de ayudas económicas

- Procedentes del Ayuntamiento
 - Plan de beneficios fiscales, redacción del proyecto de rehabilitación o subvención del 50% del proyecto de edificación
- Procedentes de la Diputación Provincial
 - Ayudas especiales promovidas por la Presidencia de la Diputación
- Procedentes de la 'Administración Energética'
 - Ayudas a la solarización de la vivienda y, en su caso, adquisición de vehículo eléctrico
- Procedentes de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
 - AYUDAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD
 - PROGRAMA 1 DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
- Procedentes de la Asociación para el Desarrollo del Campo de Calatrava
 - Plan de medidas de lucha contra la despoblación

Financiación integral

- Convenio con entidades financieras para la gestión del préstamo hipotecario del 80% de la operación en los términos aprobados por el Ayuntamiento.
- Financiación adicional de vehículo eléctrico dentro de la operación a familias que identifiquen la necesidad de desplazarse cotidianamente a la capital por motivos laborales o escolares