### **2.2.1 - Servicio que presta cada unidad administrativa**

La Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad de Telde. FOMENTAS presta sus servicios a la ciudadanía a través de las siguientes áreas: área jurídica, área social, área técnica (Edificación, Rehabilitación y Mantenimiento de vías), área de promociones, escuelas infantiles y plan integral de Jinámar.

# Área Jurídica

El área jurídica ofrece los siguientes servicios:

* Asesoramiento jurídico individualizado sobre la aplicación del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
* Asesoramiento jurídico inicial una vez recibida la demanda de ejecución de préstamo hipotecario o cualquiera de las previstas para la extinción del arrendamiento. Coordinación con el letrado/a designado/a, a través de la Ley de Asistencia jurídica Gratuita.
* Mediación en conflictos en materia de arrendamientos urbanos y asesoramiento en dicha materia.

# Área Social

Tiene como objetivo principal atender las diversas problemáticas en materia de vivienda que presenta la población residente en el municipio de Telde, a través de una atención personalizada en los diferentes programas:

* Información y facilitación de documentación para la solicitud, renovación y subsanación ante el Registro Público de demandante de viviendas de Canarias.
* Emisión de informes y propuestas para el acceso a viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda (Gobierno de Canarias).
* Supervisión, coordinación y derivación a recurso alojativo compartido autorizado, proyecto “Abriendo Puertas, Dando Oportunidades – A.P.D.O Telde” (Convenio colaboración con Asociación Socio-Sanitaria Te Acompañamos).
* Detección y derivación de las demandas y necesidades sociales de los/as usuarios/as a los recursos pertinentes.
* Información y facilitación de documentación para las ayudas al alquiler del Instituto Canario de la Vivienda (Gobierno de Canarias).
* Estudio y emisión de informes sociales a efectos de las Subvenciones de Rehabilitación de Viviendas, del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria).
* Derivación al programa “Canarias+vvdasxfamilias” (Gobierno de Canarias).
* Oficina de asesoramiento y mediación ante desahucios.
* Información y facilitación de documentación para la Oficina de Intermediación hipotecaria del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria).
* Elaboración de proyectos y memorias, así como la supervisión del trabajo social comunitario desarrollado en el “Área de Regeneración y Renovación Urbana del Valle de Jinámar” (ARRU).

# Área Técnica

**EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN**

* Control y supervisión de proyectos básicos y ejecución, así como las direcciones de obras de rehabilitación de bloques y torres de viviendas y de la urbanización. (Valle de Jinámar- diferentes fases y proyectos, San José de Las Longueras).
* Control y supervisión de proyecto básico y ejecución así como a dirección de obra de la rehabilitación de escuela infantil.
* Control y supervisión de las obras complementarias a los proyectos de rehabilitación de las viviendas y urbanización.
* Control de la ejecución de las diferentes obras que se realicen en las Escuelas Infantiles.
* Realización de informes técnicos en el que se incluyen: estudio y la valoración económica de las viviendas acogidas a la ayuda de Rehabilitación de Viviendas del Consorcio de Viviendas del Cabildo de Gran Canaria.
* Realización de documentos de las obras realizadas en las viviendas acogidas a la ayuda de accesibilidad de viviendas del Consorcio de Viviendas del Cabildo de Gran Canaria.
* Realización de informes técnicos solicitados por la Concejalía de Servicios Sociales y la Concejalía de Vivienda del M.I. Ayuntamiento de Telde.
* Realización de memoria, donde se incluye valoración técnica y la necesidad de la realización de diferentes proyectos (aparcamientos, rehabilitación de edificios, etc.) en el Municipio de Telde.
* Control, estudio y seguimiento de las obras de aparcamientos en el Municipio de Telde (aparcamiento de San Gregorio, aparcamiento modular Arnao).
* Control y seguimiento de la Rehabilitación de espacios y edificios públicos
* Recuperación y rehabilitación del patrimonio municipal de la ciudad de Telde.

**MANTENIMIENTO DE VÍAS**

* Realización de la información técnica para la contratación de empresas y/o proyectos para el mantenimiento del viario del municipio de Telde.
* Levantamiento y actualización de inventario de estado de la infraestructura vial del municipio tanto para el tráfico rodado como el peatonal y servicios.
* Recopilación y jerarquización de necesidades expuestas por el personal a cargo del ayuntamiento, usuarios y vecinos de las incidencias en el sistema de viarios del municipio de Telde.
* Planificación de los trabajos de mantenimiento mediante el análisis de la información existente, los equipos de trabajo existentes, los cronogramas y organigramas temporales, así como del recurso asignado al proyecto.
* Control y supervisión de los trabajos y/o proyectos realizados por las empresas encargadas de los servicios de mantenimiento de las vías y su señalización del municipio de Telde.

# Área de Promociones

**ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, GARAJE Y TRASTERO CON OPCIÓN DE COMPRA.**

El edificio del que forma parte la vivienda, garaje y trastero descritos, está amparado por el expediente de Viviendas Protegidas en Régimen General Básico 351G28/04-26, con Cédula de Calificación Definitiva de fecha 30 de Octubre de 2009, régimen de uso propiedad y precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS, CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de Euro (1.223,54 €), quedando sometido a las prohibiciones y limitaciones derivadas del Régimen de "Viviendas de Protección Oficial" o “ Viviendas Protegidas “ de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, del R.D.L. 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial y sus disposiciones de desarrollo .

Que tras la preceptiva solicitud, mediante Resolución de fecha 5 de septiembre de 2011 se acordó en el expediente referenciado otorgar una autorización de cambio de uso temporal para las viviendas protegidas recogidas en el Anexo a la citada resolución, a fin de que las mismas sean destinadas temporalmente al arrendamiento por una renta máxima anual, por metro cuadrado de superficie útil del 5,5% del precio máximo legal de referencia vigente al momento del contrato de arrendamiento.

Además, el precio máximo de venta de las viviendas, una vez transcurrida la tenencia en régimen de arrendamiento, no podrá superar el vigente en el momento de la transmisión, para una vivienda protegida de nueva construcción, en la misma ubicación, calificada para venta.

Todo lo anterior en virtud de la Disposición Transitoria Primera apartado 2 letra D del Real Decreto 2066/2008, de 12 de Diciembre, (B.O.E. de 24/12/2008), por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, según la redacción dada a través del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, (B.O.E. de 18/12/2010), cuando permite a las Comunidades Autónomas autorizar el arrendamiento temporal a las viviendas protegidas calificadas en venta, y fija las cuantías máximas de las rentas a percibir y el precio máximo al que podrán ser vendidas una vez finalice esta transitoriedad, así como la Disposición Transitoria Primera del Decreto 87/2011, de 15 de abril, (B.O.C. de 27/04/2011), por el que se modifica el Decreto 135/2009, de 20 de octubre.

# Escuelas infantiles

Las Escuelas Municipales de Telde pertenecen al M.I. Ayuntamiento de Telde y están gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Telde. Fomentas.

Estos centros abarcan el primer ciclo de Educación Infantil, ofertando 400 plazas para niños y niñas entre las 16 semanas de vida y los 3 años.

Las escuelas de La Herradura, Las Remudas y Jinámar están ubicadas estratégicamente en entornos vulnerables, contribuyendo a la lucha contra la pobreza y la exclusión social.

Asimismo oferta horario continuo de 7,00 a 17,00h incluyendo acogida temprana, comedor y recogida tardía, facilitando la conciliación familiar y laboral.

Con un proyecto educativo basado en pedagogías activas y respetuosas con el ritmo de los niños y niñas, apuesta por el desarrollo integral de los mismos con el fin de estimular las habilidades sociales necesarias para convivir en sociedad.

# Plan Integral de Jinámar

El P.I.V.J. es un proyecto de intervención multisectorial en el barrio del Valle de Jinámar del Ayuntamiento de Telde gestionado por FOMENTAS. jinamarennuestrasmanos.es

Los objetivos sociales del (P.I.V.J.) son los siguientes:

* Mejora de las condiciones del nivel de vida de su comunidad vecinal. Para ello, se han implementado múltiples actividades, expresamente dirigidas a diferentes ámbitos y a todas las franjas generacionales.
* Educar en el esfuerzo por el aprendizaje y en la motivación por aprender en los programas de actividades extraescolares y socioeducativas para infantiles y pre- jóvenes.
* Promover pautas de vida saludable para la población en general, con programas de prevención en adicciones en jóvenes y adolescentes.
* Protección a la familia con el programa escuelas de familias en las que se aporta pautas educativas, valores y habilidades a las familias en exclusión.
* Facilitar conocimientos y competencias apropiadas para mejorar las oportunidades de empleo con la realización de talleres de alfabetización y formación prelaboral para personas adultas.