



ayuntamiento de
la rinconada

FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ DE LOS RIOS TORRES (1 de 1)

Alcalde
Fecha Firma: 23/09/2024
HASH: 6949f975725a3e6dbbee9520a57ebc4

Se ha publicado en el Boletín de la Provincia nº 185, de 23 de septiembre de 2024, el anuncio de aprobación inicial referente al Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2023-2028 del Ayuntamiento de La Rinconada, cuando el anuncio correcto es el que sigue, esto es, la aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2023-2028.

En La Rinconada, a 23 de septiembre de 2023

EL ALCALDE

Fdo.: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres

Cód. Validación: AXZWCPNJK6HLTWTW7AR39DK5Q
Verificación: <https://larinconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1





ayuntamiento de
la Rinconada

FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ DE LOS RÍOS TORRES (1 de 1)

ANUNCIO

DON FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA:

HAGO SABER:

Hago saber: Que el Pleno de esta Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de julio de 2024, acordó aprobar, inicialmente, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2023-2028 del Ayuntamiento, en el que se incluye documento relativo a información y diagnóstico y el programa de actuación, y habiendo sido expuesto al público durante treinta días hábiles tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 140 de 19 de julio de 2024, y no habiéndose presentado alegaciones al mismo, queda éste elevado este acuerdo de forma definitiva.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, según se prevé en el artículo 10 de la Ley 29/88 de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa de 13 de Julio, en cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercer cualquier otro recurso que estime procedente.

En La Rinconada, a 6 de septiembre de 2024
EL ALCALDE,

Fdo.: D Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

(Fecha y huella digital al margen)

Cód. Validación: 5H7CAT35LYEMH9ZS7YJLNEXP
Verificación: <https://larinconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 155





ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN





ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



DOCUMENTO:
**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA 2023-2028**
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA, S. A. U.

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

FECHA:
JULIO 2023



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



IMAGEN DE PORTADA: GOOGLE EARTH

Dirección de los trabajos

Soderin veintiuno, desarrollo y vivienda, S. A. U.

Coordinación y Redacción

Espacio Común COOP

Mario Estivill Baena

Antonio Ibáñez Pielfort

Luis Estivill Baena

Otras intervenciones

Ayuntamiento de La Rinconada

Otros organismos o administraciones:

Servicio de Planificación y Tecnología. Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad

Servicio de Empresas y Actividades Turísticas. Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local

La Rinconada, julio de 2023



ÍNDICE DE DOCUMENTO II

A.	INTRODUCCIÓN	9
B.	MARCO OPERATIVO	12
1	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE NACIONES UNIDAS	13
2	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA	14
2.1	OBJETIVO 2 EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE.	14
2.2	OBJETIVO 8 GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA	17
3	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030.....	19
3.1	LÍNEA ESTRATÉGICA L3: ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA	19
3.2	LÍNEA ESTRATÉGICA L4: REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD	20
4	OBJETIVOS DERIVADOS DE LA LEY 12/2023 DE 24 DE MAYO POR EL DERECHO A LA VIVIENDA	22
5	OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA: REAL DECRETO 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL EN EL MARCO DE DICHO PLAN	25
6	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL EN MATERIA DE VIVIENDA: REAL DECRETO 42/2022 DE 18 DE ENERO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025	28
6.1	PROGRAMA DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS	30
6.2	PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA	30
6.3	PROGRAMA DE AYUDA A LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y OTRAS PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES.....	30
6.4	PROGRAMA DE AYUDA A LOS ARRENDATARIOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOBREVENIDA	31
6.5	PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES Y PARA CONTRIBUIR AL RETO DEMOGRÁFICO	31
6.6	PROGRAMA DE INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS.....	31
6.7	PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD	32
6.8	PROGRAMA DE FOMENTO DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES, DE MODELOS DE COHOUSING, DE VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y MODALIDADES SIMILARES	32
6.9	PROGRAMA DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE VIVIENDAS DE LA SAREB PARA SU ALQUILER COMO VIVIENDA SOCIAL.....	33
6.10	PROGRAMA DE FOMENTO DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y AYUNTAMIENTOS DE VIVIENDAS PARA SU ALQUILER COMO VIVIENDA ASEQUIBLE O SOCIAL	33
6.11	PROGRAMA DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN Y A LAS VIVIENDAS.....	35
6.12	PROGRAMA DE AYUDA A LA ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO Y LA INFRAVIVIENDA	35



7 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA EN MATERIA DE VIVIENDA: PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE ANDALUCÍA 2020-2030 38

- 7.1 FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER 41
- 7.2 PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LAS RESERVAS DE LOS TERRENOS PARA SU DESTINO A VIVIENDA PROTEGIDA 41
- 7.3 PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN 42
- 7.4 AYUDAS A JÓVENES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS 42
- 7.5 SUBSIDIACIÓN DE PRESTAMOS CONVENIDOS 42
- 7.6 AYUDAS PARA LA ADECUACIÓN DE SUELOS CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS 42
- 7.7 AYUDAS AL ALQUILER 43
- 7.8 REHABILITACIÓN DE VIVIENDA 43
- 7.9 REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS 44
- 7.10 REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA 44
- 7.11 ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA 44
- 7.12 ACTUACIONES EXCEPCIONALES EN MATERIA DE VIVIENDA 44
- 7.13 ÁREAS DE REGENERACIÓN URBANA Y ACCESIBILIDAD 46
- 7.14 REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO. PLAN REHABILITA PATRIMONIO 46
- 7.15 REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. PLAN VIVE TU CIUDAD 46
- 7.16 REHABILITACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS. PLAN REVIVE TU CENTRO .. 46
- 7.17 PERMUTAS PROTEGIDAS DE VIVIENDAS Y BOLSA DE OFERTA DE VIVIENDAS 47
- 7.18 INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PARQUE PÚBLICO PARA SU CESIÓN DE USO 47
- 7.19 APOYO A LAS PERSONAS INQUILINAS DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 47
- 7.20 VIVIENDAS GESTIONADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ENTIDADES PÚBLICAS Y ENTIDADES DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL 48
- 7.21 PROTECCIÓN DE PERSONAS AFECTADAS POR DESAHUCIOS. “NADIE SIN HOGAR” 48
- 7.22 REALOJO PARA AFECTADOS POR LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS O PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO Y APOYO A LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA RESIDENCIAL 49
- 7.23 PROGRAMA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL 49
- 7.24 INVESTIGACIÓN, FORMACIÓN, DIFUSIÓN Y COOPERACIÓN 49

8 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RECOGIDAS EN LA GUÍA-MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE PMVS 52

- 8.1 ACCESO A LA VIVIENDA 52
 - 8.1.1 ESTRATEGIAS EN RELACIÓN CON EL USO ADECUADO (CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIÓN SOCIAL) DE LAS VIVIENDAS 52
 - 8.1.2 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS .52
 - 8.1.3 ESTRATEGIAS CON RELACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y LA GESTIÓN DE SUELO 52
 - 8.1.4 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS 52
- 8.2 USO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL 52
 - 8.2.1 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA EL MEJOR USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EXISTENTE 53
 - 8.2.2 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA 53
 - 8.2.3 ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL .. 53



8.2.4 ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE 53

9 OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA RINCONADA..... 54

- 9.1 DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOS PRÓXIMOS AÑOS 54
- 9.2 DIVERSIFICAR LAS MEDIDAS PARA CUMPLIR LOS OBJETIVOS DEL PLAN..... 54
- 9.3 FOMENTO DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA 54
- 9.4 INCENTIVO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA PROTEGIDA55
- 9.5 DESARROLLO DE PROGRAMAS DE FOMENTO DEL ALQUILER 55
- 9.6 VIVIENDAS PARA LOS COLECTIVOS MÁS DESFAVORECIDOS 55
- 9.7 FOMENTO DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS 55
- 9.8 MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL..... 56
- 9.9 UTILIZACIÓN DE AQUELLOS INSTRUMENTOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO 56

C. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA RINCONADA 57

10 OBJETIVOS DEL PLAN 58

- 10.1 OBJETIVO GENERAL OG1: FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA 58
- 10.2 OBJETIVO GENERAL OG2: EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL 58
- 10.3 OBJETIVO GENERAL OG3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO 59

11 ESTRATEGIAS 61

- 11.1 OG1: FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA 62
- 11.2 OG2: EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL 63
- 11.3 OG3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO 64

D. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LOS PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS 65

1 PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS 66

- 1.1 DESCRIPCIÓN 66
- 1.2 BENEFICIARIOS 66
- 1.3 FINANCIACIÓN 66
- 1.4 PROGRAMACIÓN TEMPORAL 66
- 1.5 OBJETIVO PREVISTO 66
- 1.6 GESTIÓN..... 66
- 1.7 PROCEDIMIENTO 66

2 PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER 67

- 2.1 DESCRIPCIÓN 67
- 2.2 BENEFICIARIOS 67
- 2.3 CUANTÍA DE LA AYUDA..... 67



2.4	FINANCIACIÓN	67
2.5	PROGRAMACIÓN TEMPORAL	68
2.6	OBJETIVO PREVISTO	68
2.7	GESTIÓN.....	68
2.8	PROCEDIMIENTO	68
3	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.....	70
3.1	DESCRIPCIÓN	70
3.2	BENEFICIARIOS	70
3.3	CUANTÍA DE LAS AYUDAS	70
3.4	FINANCIACIÓN	70
3.5	PROGRAMACIÓN TEMPORAL	70
3.6	OBJETIVO PREVISTO	70
3.7	GESTIÓN.....	70
3.8	PROCEDIMIENTO	70
4	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	72
4.1	DESCRIPCIÓN	72
4.2	ACTUACIONES SUBVENCIONABLES	72
4.3	CUANTÍA DE LAS AYUDAS	72
4.4	FINANCIACIÓN	72
4.5	PROGRAMACIÓN TEMPORAL	72
4.6	OBJETIVO PREVISTO	72
4.7	GESTIÓN.....	73
4.8	PROCEDIMIENTO	73
5	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	75
5.1	DESCRIPCIÓN	75
5.2	BENEFICIARIOS	75
5.3	ACTUACIONES SUBVENCIONABLES	75
5.4	CUANTÍA DE LAS AYUDAS	76
5.5	FINANCIACIÓN	76
5.6	PROGRAMACIÓN TEMPORAL	76
5.7	OBJETIVO PREVISTO	76
5.8	GESTIÓN.....	76
5.9	PROCEDIMIENTO	76
6	PROGRAMA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES	78
6.1	DESCRIPCIÓN	78
6.2	BENEFICIARIOS	78
6.3	CUANTÍA DE LAS AYUDAS	78
6.4	FINANCIACIÓN	78
6.5	PROGRAMACIÓN TEMPORAL	78
6.6	OBJETIVO PREVISTO	78
6.7	GESTIÓN.....	78
6.8	PROCEDIMIENTO	78



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



7	ALINEACIÓN DE OBJETIVOS Y PROGRAMAS	80
E.	EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA.....	81
F.	DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	85
8	DESARROLLO	86
9	INDICADORES EXTRAÍDOS DEL PMVS	86
10	INDICADORES GENERALES SOBRE BARRIOS Y DISTRITOS	87
11	INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO	90



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



A. INTRODUCCIÓN



El Plan Municipal de Vivienda y Suelo debe abordarse desde una triple perspectiva: analítica, al contener el estudio y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda; estratégica, al establecer los objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda y suelo; y programática, al definir y programar las actuaciones en materia de vivienda en el periodo de vigencia del Plan.

El Artículo 7.4 del Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, establece que mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda podrán convocarse ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación al Plan Vive en Andalucía de los planes municipales de vivienda y suelo.

En dicha orden, y respetando en todo caso el contenido fijado en el artículo 13.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, la consejería competente en materia de vivienda regulará el contenido imprescindible de los planes una vez elaborados, revisados o adaptados, que en todo caso incluirá un análisis socio-demográfico, la descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, la infravivienda, datos en cuanto al chabolismo y asentamientos en el término municipal correspondiente, memoria justificativa y descriptiva y una evaluación económica financiera del Plan.

Por otro lado, el mencionado Plan Vive en Andalucía, establece en su artículo 6.3 que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan autonómico y realizarán las adaptaciones puntuales que, en su caso, sean necesarias en los planes municipales actualmente vigentes, en el plazo de un año a partir de la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

Por otro lado, el artículo 13.2 de la Ley 1/2010 reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, LDVA, establece que los planes municipales de vivienda y suelo tendrán como mínimo el siguiente contenido:

- a) La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.
- b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
- d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
- e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
- f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.
- g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.
- h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
- i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Como hemos visto la LDVA hace referencia a “propuestas”, “medidas” y “ayudas”

Por otro lado, según lo establecido en la LDVA en aquellos casos en que se contemplen actuaciones que lleven aparejados procesos de selección se deberán contemplar el establecimiento y, por tanto, la regulación de dichos procedimientos, de conformidad con el apartado g) anterior.

El apartado 3 del artículo 13 añade que los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda del municipio.

De conformidad con la guía metodológica elaborada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, se determina la necesidad de que el documento del Plan Municipal de Vivienda cuente con una fase estratégica en la que se contengan los objetivos y estrategias del Plan, debiendo definirse estos objetivos y estrategias que establezca el Ayuntamiento para satisfacer la demanda, y que podrán apoyarse en el trabajo del propio Plan, en los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de vivienda, y en la propia capacidad de generación de propuestas que tenga el ayuntamiento.

Los objetivos del PMVS, por tanto, se insertan en la fase estratégica en la que se aborda la definición de aquellos que deriven de la observación de la normativa sectorial y de la reglamentación de referencia.

De igual manera, será de suma importancia situar los objetivos del PMVS en el marco de las líneas estratégicas definidas a nivel global, tanto por Naciones Unidas y su Agenda 2030, como por las propias Agendas Urbanas definidas a nivel estatal y en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

También deberán alinearse con los distintos Planes de Vivienda vigentes a nivel nacional y autonómico, al tratarse del marco fundamental de financiación de los programas que el propio Plan Municipal defina, y que se sustentarán a partir de las problemáticas detectadas en la fase de análisis del mismo, así como de los objetivos específicos que queden vinculados a compromisos programáticos de directrices políticas municipales.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



B. MARCO OPERATIVO



1 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE NACIONES UNIDAS

En el año 2015 Naciones Unidas aprueba la Agenda 2030 para un desarrollo sostenible, incluyéndose en dicho documento hasta un total de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible con la virtualidad de aplicación de los mismos a nivel Mundial.

Dichos objetivos definen de forma conceptual la totalidad de elementos o cuestiones que deben abordarse por los estados, regiones y ciudades para contribuir a un crecimiento y utilización de los recursos existentes de forma sostenible, incluyendo todas aquellas cuestiones que generan desigualdad a nivel mundial, y se hace eco de la llamada universal a la adopción de medidas para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad.

En el marco de dichos objetivos, el número 11 queda definido como “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, estando por tanto directamente relacionado con las ciudades y por ello con las políticas a desarrollar en las mismas, en las que se incluye la política de vivienda.

Este objetivo, como hemos apuntado, abarca un amplio espectro de cuestiones, incluyéndose algunas como revitalizar la ciudad existente o garantizar el acceso a la vivienda, tratándose en la mayoría de los casos de un elenco de objetivos o previsiones que entroncan con parte de las competencias o actuaciones que desarrollan o ejecutan los propios municipios

Ha de resaltarse la importancia del papel de la planificación urbana en este apartado, tanto de la planificación urbanística en sentido tradicional como de aquella otra de carácter estratégico, pero también de relevancia, como es en nuestro caso el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que se configura como el principal instrumento de planificación estratégica a nivel local en materia de vivienda y que programa las intervenciones necesarias en este sentido en la ciudades en un horizonte temporal de al menos cinco años.

Será en el marco territorial de las ciudades donde se sitúe el reto de conseguir los objetivos de igualdad, erradicación de la pobreza, reducción de los efectos del cambio climático y garantía de una vida sana. Serán las ciudades las que determinarán si lograremos un crecimiento económico inclusivo o cederemos ante una mayor desigualdad. Es en las ciudades donde las personas buscarán oportunidades de empleo y educación superior, además, serán las ciudades las que determinarán si seguiremos por el camino del aumento constante y creciente de la explotación de los recursos del mundo o si por el contrario, podremos tomar una senda más sostenible.

A continuación, se relacionan algunas de las Metas del mencionado objetivo y que de alguna forma quedan relacionadas con los propios objetivos de la planificación estratégica de vivienda a escala local, y de las cuales deberá hacerse eco, por tanto, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de la ciudad de La Rinconada:

11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integrada y sostenible de los asentamientos humanos en todos los países.

11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.



2 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA

La Agenda Urbana Española, que fue tomada en consideración por el Consejo de Ministros el 22 de febrero de 2019, es la hoja de ruta que está marcando la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030, para hacer de nuestros pueblos y ciudades ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados.

Dicha Agenda Urbana, debe servir como marco de referencia para las áreas urbanas estableciendo un abanico de políticas de carácter social, económico y medioambiental, que pueden ser puestas en práctica por la administración local sobre todo en el ámbito de las ciudades.

La Agenda Urbana española establece diez objetivos estratégicos, que a su vez se descomponen en una serie de objetivos específicos de los cuales derivan una serie de líneas de actuación, siendo estos objetivos los siguientes:

- 1.- Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.
- 2.- Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente
- 3.- Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia.
- 4.- Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
- 5.- Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
- 6.- Fomentar la cohesión social y buscar la equidad.
- 7.- Impulsar y favorecer la Economía Urbana.
- 8.- Garantizar el acceso a la vivienda.
- 9.- Liderar y fomentar la innovación digital.
- 10.- Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza.

Con independencia de que todos los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana Española están relacionados entre sí y deben entenderse en su globalidad, podemos comprobar que hay al menos dos de ellos, el dos y el ocho, que están directamente relacionados con el contenido del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

2.1 OBJETIVO 2 EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE.

Tal y como hemos comentado más arriba, cada objetivo estratégico se descompone en seis objetivos específicos y estos a su vez en líneas de actuación, siendo los del objetivo estratégico número dos los siguientes:

Objetivo 2.1. Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Adoptar medidas a través del planeamiento territorial y urbanístico que aseguren un resultado equilibrado, favoreciendo los procesos de ocupación y de transformación del suelo, cuando correspondan, con una densidad urbana adecuada.

Evaluar el coste de la expansión urbana descontrolada, incluyendo todas sus consecuencias y externalidades negativas.

Incrementar la compacidad de los tejidos urbanos excesivamente laxos, propios de las urbanizaciones de baja densidad, propiciando, según los casos, incrementos de edificabilidad, de densidad o el reajuste de dotaciones sobredimensionadas.



Reurbanizar zonas industriales abandonadas y reedificar y reutilizar terrenos y edificios vacantes e infrutilizados, incluida la identificación, con mapas, de los inmuebles infrutilizados.

Evaluar, medir y gestionar las ocupaciones ilegales de suelos y edificios.

Objetivo 2.2. Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Asegurar con el planeamiento urbanístico una ocupación y uso del suelo eficiente combinando los usos compatibles, principalmente a escala de barrio.

Conectar los tejidos urbanos mediante corredores continuos de actividad y buscar la mezcla tipológica, funcional y social en la ciudad consolidada.

Evitar la terciarización y la gentrificación de determinadas áreas de la ciudad equilibrando los usos residenciales con los usos terciarios.

Favorecer la mezcla de usos en los edificios, flexibilizando los planes urbanísticos para que pueda responder a una demanda real cambiante. Es preciso tener en cuenta que las decisiones en la planificación territorial y urbana cambian los entornos, afectan a los lugares en los que se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse, a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo factores que determinan la salud de las personas, por lo que es necesario su análisis y seguimiento, la consideración de la equidad en los procesos de planeamiento, la participación comunitaria y el desarrollo de instrumentos que faciliten su visibilización desde las etapas más tempranas de la planificación.

Objetivo 2.3. Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Eliminar barreras arquitectónicas, persiguiendo la mayor autonomía de las personas con discapacidad o con movilidad reducida, mejorando la accesibilidad universal a espacios y equipamientos públicos, vivienda y servicios básicos.

Asegurar el mayor confort posible del espacio público a través del control del ruido, de la contaminación del aire y de la lumínica y de las condiciones térmicas, haciéndolo atractivo y saludable

Generar espacios públicos seguros, lo que en gran medida se consigue con su ocupación constante. De ahí que garantizar una densidad adecuada del tejido urbano y actividades que contribuyan a conseguir entornos transitados sea un buen instrumento para ello.

Objetivo 2.4. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Poner en marcha medidas de reconversión de suelos urbanos degradados en zonas verdes y parques para contribuir a la mejora del medio ambiente urbano y a la reducción de la contaminación, mediante el uso de técnicas de Restauración Ecológica.

Establecer, en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico, distancias suficientes entre las viviendas y todo tipo de actividades contaminantes de la atmósfera, como los polígonos industriales, las autopistas y las autovías.

Objetivo 2.5. Impulsar la regeneración urbana

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Garantizar la regeneración urbana integrada, de forma que las operaciones físico-urbanísticas estén



vinculadas con programas sociales, educativos y laborales, actuando de forma prioritaria en los barrios que mayor vulnerabilidad urbana presenten.

Fomentar e impulsar la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana para lograr un adecuado equilibrio entre esta actividad y la de generación de nueva ciudad. En especial, favorecer las propuestas de regeneración urbana que provengan del ámbito del cooperativismo.

Promover la regeneración y la renovación urbanas a gran escala y vincularlas con herramientas de lucha contra el cambio climático y con la existencia de un parque de viviendas accesibles y asequibles a través de la rehabilitación.

Identificar posibles incrementos de valor en la edificación que puedan movilizar rehabilitaciones integrales, tanto públicas, como privadas, entre ellos el aumento de la edificabilidad, el aumento del número de viviendas, los cambios de uso y la densificación de zonas periurbanas de baja densidad, así como definir herramientas que puedan condicionar estas técnicas a la creación de un parque de vivienda de calidad, accesible y asequible.

Definir métodos fiables y consensuados para evaluar las actuaciones de regeneración y renovación urbanas a gran escala que permitan mejorar los procedimientos de activación de estas intervenciones.

Poner en marcha mecanismos para identificar sinergias entre diferentes tipos de intervención en la ciudad consolidada desde un enfoque integral y a largo plazo.

Favorecer desde las Administraciones Públicas la financiación y la viabilidad de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, incluso fomentando la colaboración del sector privado.

Adoptar medidas para evitar que la renovación urbana lleve aparejados efectos colaterales de gentrificación, que impliquen cambios inadecuados en la morfología urbana y pérdida de la población residente.

Aprovechar el patrimonio cultural para realizar operaciones de regeneración urbana, porque es una verdadera oportunidad para la misma.

Fomentar la autopromoción en los cascos urbanos de los pueblos y ciudades más pequeños, para contribuir a su preservación y al objetivo de fijar población.

Arbitrar fórmulas de división y segregación de viviendas grandes en varias viviendas para adaptarlas a configuraciones que respondan a las demandas actuales, favorecer el alquiler y evitar su degradación por falta de mantenimiento.

Utilizar metodologías de participación como talleres o foros, que permitan la implicación, desde el inicio y de forma continuada, del tejido social a lo largo de estos procesos de transformación urbana.

Objetivo 2.6. Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Propiciar una visión integral del entorno construido y no sólo de la edificación.

Mejorar el estado de conservación, seguridad, mantenimiento de los edificios y la habitabilidad de las viviendas.

Avanzar hacia la accesibilidad universal en edificios y viviendas.

Impulsar la mejora de la eficiencia energética del parque edificatorio existente con todas las medidas disponibles y posibles: fiscales, de agilización y simplificación de los trámites administrativos y mediante la puesta en marcha de campañas pedagógicas.

Promover las Inspecciones Técnicas de Edificios o los Informes de Evaluación de los Edificios para fomentar la puesta en marcha de medidas preventivas que impulsen el mantenimiento preventivo y no sólo corrector o paliativo en los edificios.



Utilizar mecanismos que permitan lograr sinergias entre los diferentes tipos de intervención en los edificios: mantenimiento, accesibilidad, eficiencia energética, etc. Se trata de potenciar la actuación integral sobre ellos.

Emplear técnicas constructivas eficientes que garanticen el uso de materiales adecuados para los edificios y viviendas y que faciliten la reutilización.

Impulsar el uso y la actualización del Libro del Edificio durante la vida útil del mismo y fomentar el Libro del Edificio “existente” en el que consten las reparaciones y rehabilitaciones realizadas a lo largo de su vida útil

Impulsar medidas que promuevan la participación de técnicos y empresas de rehabilitación y reforma, que cumplan con sus obligaciones profesionales, para garantizar un correcto diseño y ejecución, lo que redundará en la calidad, la seguridad y la tranquilidad. Un ejemplo podría ser la solicitud de información sobre la empresa (REA, seguro de responsabilidad civil, al día en Hacienda y Seguridad Social, es decir, datos objetivos y obligatorios) a la hora de otorgar las licencias o posibles subvenciones públicas.

2.2 OBJETIVO 8 GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

Este objetivo se descompone en dos objetivos específicos y estos a su vez en una serie de líneas de actuación.

Objetivo 8.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia directa en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Asegurar que el suelo vinculado al uso residencial por la ordenación territorial y urbanística esté al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Para ello es preciso fomentar el uso efectivo de las viviendas que estén vacías en aquellas zonas en las que exista una demanda real y acreditada, así como, en su caso, utilizar las medidas, tanto de fomento como incluso coercitivas, que sean precisas, para garantizar que se cumple la función social de la propiedad y el destino prioritario de las viviendas al uso residencial previsto por el planeamiento urbanístico.

Promover medidas de acción positiva en la garantía del derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada, tanto por medio de la vivienda de titularidad pública, como mediante medidas de fomento que faciliten la puesta en el mercado de viviendas suficientes a precios asequibles.

Propiciar una visión integral de la vivienda como un elemento que se integra en un entorno adecuado.

Garantizar unas determinadas reservas de suelo para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública en el propio planeamiento, con un criterio de reparto de las mismas que respete la cohesión social e impida la formación de guetos.

Impulsar la generación de viviendas dotacionales públicas o de viviendas sociales en las que esté garantizada la titularidad pública de forma indefinida.

Favorecer el alquiler para equilibrar esta forma de tenencia con la vivienda en propiedad.

Mejorar la seguridad, la habitabilidad, la accesibilidad universal y la eficiencia energética de las viviendas.

Incluir a las personas con discapacidad como beneficiarios específicos en los planes y programas que ayuden al acceso a una vivienda para colectivos vulnerables.

Evitar la gentrificación. Delimitar ámbitos de tanteo y retracto en los que la Administración Pública pueda adquirir inmuebles para fomentar el alquiler social. También serviría a este mismo fin la adquisición finalista de viviendas dentro de los ámbitos que han sido objeto de una operación de regeneración urbana con importante financiación pública.

Avanzar en un concepto de habitabilidad adaptado a las necesidades motivadas por las nuevas configuraciones familiares y a las actuales condiciones de vida.



Objetivo 8.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables

Este objetivo específico se desarrolla a través de una serie de líneas de actuación de entre las cuales señalamos las siguientes por tener incidencia directa en el contenido del Plan Municipal de Vivienda:

Impulsar la creación de parques públicos y privados de vivienda a precios asequibles, que permitan atender, especialmente, las necesidades de las personas más vulnerables mediante el alquiler. En concreto, disponer de un parque de vivienda social suficiente para atender las situaciones de mayor vulnerabilidad social. Entre éstas últimas, también las de las personas a las que ha sobrevenido una discapacidad (por accidente, evento de salud, envejecimiento, etc.), que, por esa razón, ya no pueden permanecer en la vivienda en la que residían.

Potenciar la vivienda social, no sólo a partir de nuevas promociones, sino mediante la activación e incorporación al mercado de viviendas desocupadas, promoviendo la rehabilitación del parque de vivienda. Esta vivienda debería tener como beneficiarios prioritarios a todas aquellas personas que se encuentren en situación de emergencia humanitaria o de exclusión social severa.

Fomentar las ayudas al alquiler y otras ayudas sociales, como las específicas para realizar obras de accesibilidad, de manera que se garantice el acceso a una vivienda de quiénes tienen mayores problemas para ello.

Fomentar e incluso exigir normativamente la existencia de fondos de reserva en las comunidades de propietarios de edificios de tipología residencial colectiva que coadyuven a la realización de las obras de accesibilidad que sean necesarias.

Implantar protocolos tempranos de prevención de desahucios para evitar que se produzcan sin alojamientos alternativos, con medidas adecuadas de seguimiento y evaluación.

Favorecer la consolidación de formas diversas de tenencia de la vivienda, aparte de la propiedad y el alquiler. En especial, las que ofrece y puede llegar a ofrecer el cooperativismo.



3 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030

Tal y como hemos visto la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en septiembre de 2015 en Nueva York plantea 17 objetivos (denominados Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS) y 169 metas, de carácter integrado e indivisible, en las esferas de lo económico, lo social y lo ambiental, para la mejora de la calidad de vida de las personas y el aseguramiento del ejercicio de sus derechos humanos, así como la protección del planeta.

En el marco de la organización estatal se ha aprobado la Agenda Urbana 2030, aunque la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobó con anterioridad su propia agenda urbana. Dicha Agenda fue aprobada con el objetivo de constituirse en un marco estratégico cuya finalidad es la de convertirse en un instrumento del desarrollo territorial, social, económico y ambiental de la región, a través de la potenciación del papel de las ciudades mediante la configuración de elementos de referencia para el diseño e implementación de políticas públicas en el horizonte temporal del 2030, para tratar de dar respuesta al Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 de la Agenda 2030 de Naciones Unidas, directamente relacionado con la consecución de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

La Agenda Urbana de Andalucía se estructura en base a cinco dimensiones adaptadas a la realidad urbana de nuestra región, y que son las dimensiones espacial, económica, social, ambiental y gobernanza. El sistema de producción de contenidos de esta Agenda, por cada dimensión, se estructura en base a: Hechos, Retos, Líneas Estratégicas y Ejes de Actuación.

Es en la dimensión social de la Agenda Urbana de Andalucía 2030 (AUA 2030) donde encontramos objetivos y estrategias directamente relacionados con la política de vivienda y que por tanto incorporamos al presente Plan Municipal de Vivienda como uno de los elementos de referencia estratégicos del mismo.

Dicha dimensión social se estructura en ocho Hechos, cuatro Retos, seis Líneas y trece Ejes.

El Hecho 5 se denomina “Necesidad de perfeccionamiento de políticas públicas de vivienda”, el Hecho 6 “Riesgos de Gentrificación”, y el Hecho 7 “Espacios en la ciudad de concentración de población vulnerable” que enlazan con el Reto 3 de “Promover la ciudad equitativa”.

Dicho reto 3 pretende avanzar hacia un modelo de ciudad equitativa, en el que aspectos como el acceso a bienes y servicios, las características y el estado de conservación de viviendas, viarios y equipamientos públicos o el acceso a redes de transporte, se conviertan en elementos clave de reducción de la desigualdad social.

Y da lugar a dos líneas estratégicas: “ L3 Acceso a una vivienda digna y adecuada” y “ L4 Regeneración integral de la ciudad”, desarrollándose la L3 mediante el Eje 17 “Desarrollar medidas que permitan el acceso a la vivienda a todos los colectivos sociales” y la L4 mediante los Ejes 18 “Mitigar los efectos y limitar las dinámicas de gentrificación en la ciudad” y 19 “Desarrollar programas de intervención en zonas desfavorecidas, atendiendo a la vulnerabilidad en todas sus dimensiones”.

3.1 LÍNEA ESTRATÉGICA L3: ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

EJE 17. Desarrollar medidas que permitan el acceso a la vivienda a todos los colectivos sociales.

Implementación de acciones para facilitar al acceso a vivienda a los colectivos sociales más vulnerables, con especial atención a la adecuación al parque residencial a los nuevos retos demográficos (envejecimiento de la población, población migrante y población flotante).

Marco orientativo de elementos clave

- Ayudas de acceso a la vivienda para jóvenes.
- Ayudas para hogares de pocos recursos, poniendo especial atención a hogares monoparentales.



- Ampliación de la oferta de vivienda pública, especialmente en régimen de alquiler.
- Desarrollo de mecanismos de intermediación en caso de ejecución hipotecaria cuando las personas afectadas no dispongan de residencia alternativa.
- Diagnósticos pormenorizados sobre el parque residencial en desuso (vivienda vacía).
- Establecimiento de incentivos para la inclusión de la vivienda vacía en la oferta residencial.
- Adecuación del diseño del parque de vivienda nuevo y existente al perfil sociodemográfico y formas de composición de los hogares de la ciudad (personas viviendo solas, ocupadas en horas concretas, etc.).
- Mejora de la accesibilidad física a la vivienda, con especial atención a las necesidades de la población mayor y las personas con movilidad reducida.
- Mejora de las instalaciones básicas de la vivienda.
- Adaptación de las edificaciones a las nuevas formas de composición de los hogares.
- Adecuación entre el tamaño de la vivienda y las características del hogar, evitando problemas de hacinamiento, especialmente entre aquellos no conformados por familias.
- Establecimiento de incentivos a la rehabilitación energética de viviendas, con un enfoque particular sobre los colectivos en vulnerabilidad energética.

Generación de conocimiento para la toma de decisiones

- Información sobre precios de vivienda libre, tanto en propiedad como en alquiler.
- Información pormenorizada de la vivienda vacía, tanto para su cuantificación como en cuanto a las causas de su desuso.
- Datos sobre el esfuerzo de acceso a la vivienda (indicador que relaciona el precio de la vivienda con los ingresos de los hogares).
- Promoción de reactivación de la vivienda vacía, especialmente mediante en régimen de alquiler.
- Creación, en caso de que no existan, de oficinas o entidades de asesoramiento para el acceso a la vivienda.
- Datos sobre riesgo de vulnerabilidad energética en todas las ciudades andaluzas.

3.2 LÍNEA ESTRATÉGICA 14: REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD

EJE 8. Mitigar los efectos y limitar las dinámicas de gentrificación en la ciudad

Establecer medidas para contrarrestar el desplazamiento de los habitantes originarios a las zonas de las ciudades que sufren los efectos de la gentrificación, así como para limitar el avance de este fenómeno en los centros de las ciudades.

Marco orientativo de elementos clave

- Establecimiento de mecanismos de control de procesos especulativos inmobiliarios.
- Establecimiento de mecanismos de control de subida de los alquileres tras la rehabilitación de edificios, cuando se ha recibido financiación pública para tal fin.



- Control de los apartamentos y pisos utilizados con fines turísticos.
- Desarrollo de mecanismos de protección para las personas arrendatarias ante incrementos de los alquileres que superen determinados umbrales.

Generación de conocimiento para la toma de decisiones

Información, a una escala de desagregación territorial relevante, sobre precios de vivienda libre, tanto en propiedad como en alquiler.

Información, a una escala de desagregación territorial relevante, sobre pisos destinados a alquileres vacacionales de corta duración.

EJE 19. Desarrollar programas de intervención en zonas desfavorecidas, atendiendo a la vulnerabilidad en todas sus dimensiones

Implementar actuaciones planificadas de rehabilitación y mejora de zonas degradadas de la ciudad, a fin de garantizar la calidad habitacional de sus residentes y su inclusión social.

Marco orientativo de elementos clave

- Elaboración de diagnósticos a escala territorial relevante de barrios o zonas vulnerables, desde una perspectiva multidimensional, con particular atención a núcleos de población sensibles a la vulnerabilidad energética.
- Desarrollo de actuaciones integrales en barrios y zonas desfavorecidas, en las que las diferentes administraciones desempeñen sus tareas y funciones coordinadas de manera efectiva y con participación ciudadana.
- Rehabilitación e intervención sobre la calidad edificatoria en estas áreas.
- Dotación y mejora de los espacios públicos y equipamientos en estas áreas.
- Desarrollo de programas para la inclusión social en función de los indicadores de vulnerabilidad (formación, empleo, integración de población inmigrante...).
- Establecimiento de medidas preventivas para evitar la concentración espacial de colectivos vulnerables o excluidos.
- Actuaciones en asentamientos informales relacionados con la población inmigrante y la actividad agrícola temporera y establecimiento de sistemas de alojamiento adecuados, así como dotación de las infraestructuras sociales y sanitarias correspondientes.

Generación de conocimiento para la toma de decisiones

- Datos, a escala territorialmente desagregada, del estado de las viviendas y edificios.
- Datos, a escala territorialmente desagregada, sobre indicadores de exclusión social (desempleo, nivel formativo, hogares monoparentales, etc.)
- Datos, a escala territorialmente desagregada, de otros indicadores que pueden vincularse con situaciones de exclusión o vulnerabilidad social, como la etnia o el lugar de procedencia en la población inmigrante.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



4 OBJETIVOS DERIVADOS DE LA LEY 12/2023 DE 24 DE MAYO POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

En el Boletín Oficial del Estado (BOE) de 25 de mayo de 2023 se publicó la Ley 12/2023 de 24 mayo de, por el derecho a la vivienda, en lo que supone la primer Ley que dicta el estado sobre esta materia, y que se ampara en una serie de títulos competenciales, que podríamos calificar de tagenciales al derecho a la vivienda, toda vez que las competencias exclusivas en materia de vivienda corresponden a las Comunidades Autónomas.

Ello supone, que gran parte de las determinaciones de la Ley, salvo aquellas que afectan al derecho civil, necesitarán de un desarrollo normativo, cuando no una elaboración completa de su contenido por las normas autonómicas.

Con independencia de ello, la Ley incorpora en su artículo dos un elenco de elementos que constituyen los fines de las políticas públicas de vivienda y que a continuación recogemos en tanto en cuanto pueden ser tenidos en cuenta o informar, la elaboración del programa de actuación del PMVS.

Constituyen fines comunes de la acción de los poderes públicos en materia de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- a) La efectividad de los derechos de acceso en condiciones asequibles a una vivienda digna y adecuada de acuerdo con la Constitución Española y las recomendaciones de los instrumentos internacionales ratificados por España.
- b) Promover el uso y disfrute efectivo de la vivienda, en virtud del régimen legal de tenencia, así como su mantenimiento, conservación y, en su caso, rehabilitación y mejora.
- c) Asegurar la habitabilidad de las viviendas, entendida como el conjunto de los requisitos mínimos de calidad, funcionalidad y accesibilidad universal que, atendiendo a la normativa aplicable, deben cumplir las mismas para garantizar la dignidad y la salud de las personas, para satisfacer sus necesidades de habitación en las diferentes etapas de su vida, con especial atención a las necesidades de los menores, para quienes la vivienda constituye además un espacio fundamental de desarrollo, seguridad y cobijo, y como base para el efectivo ejercicio de derechos y libertades.
- d) Fomentar la colaboración interadministrativa, favoreciendo la coherencia y la transparencia en las actuaciones públicas de política de vivienda, así como la coordinación con las restantes políticas sectoriales, y garantizar la participación de la ciudadanía y de las entidades representativas de la sociedad civil en el ámbito de la vivienda.
- e) Proteger la estabilidad y la seguridad jurídica en la propiedad, uso y disfrute de la vivienda, con especial atención a las personas y hogares en situación o riesgo de vulnerabilidad, y específicamente a familias, hogares y unidades de convivencia con menores a cargo, a través de medidas efectivas en materia de vivienda y asegurando la debida coordinación con medidas complementarias de atención social, formación, empleo y otras acciones de acompañamiento.
- f) Favorecer el desarrollo, gestión y mantenimiento de los parques públicos de vivienda para asegurar una oferta significativa y estable de viviendas dignas y adecuadas a los sectores sociales con mayores dificultades de acceso a una vivienda en el mercado, mediante la necesaria inversión en cada ejercicio presupuestario y atendiendo a las características y necesidades de todos los ámbitos territoriales, afectados por diferentes dinámicas de crecimiento o de pérdida de población.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



- g) Impulsar la rehabilitación y mejora de las viviendas existentes, tanto en el parque privado como en los públicos, a través de programas y medidas en materia de sostenibilidad, eficiencia energética y utilización de energías renovables, habitabilidad, accesibilidad universal, conservación, mejora de la seguridad de utilización y digitalización, favoreciendo enfoques integrales y contemplando de forma específica las características de la vivienda en el medio rural.
- h) Impulsar y fomentar la existencia de una oferta suficiente y adecuada de vivienda en alquiler a precios asequibles, con especial atención a las personas jóvenes y hogares en situación o riesgo de vulnerabilidad, habilitando mecanismos efectivos de regulación y uso del suelo, y desarrollando medidas e instrumentos de programación y planificación que permitan atender las necesidades reales de los demandantes y favorezcan la cohesión social y territorial.
- i) Apoyar la existencia de parques sociales de vivienda de entidades del tercer sector, que sean complementarios a los parques públicos de vivienda y amplíen la oferta de alojamiento y vivienda destinada a colectivos y hogares vulnerables, con especial atención a familias, hogares y unidades de convivencia con menores a cargo.
- j) Lograr la máxima eficiencia en la gestión de los recursos disponibles para favorecer el acceso a una vivienda digna y adecuada, fomentando, en su caso, las fórmulas de colaboración público-privada.
- k) Proteger los derechos básicos y los intereses legítimos en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda, delimitando las responsabilidades y asegurando el acceso a información suficiente y adecuada.
- l) Eliminar cualquier tipo de discriminación, por cualquier razón, en el acceso a una vivienda y el disfrute de la misma, asegurando la integración, inclusión y cohesión social y territorial en las actuaciones y medidas de política de vivienda.
- m) Impulsar la accesibilidad universal en el parque de vivienda, asegurando su efectividad en las nuevas viviendas y adoptando medidas para solventar las necesidades sobrevenidas en el parque de vivienda preexistente.
- n) Adoptar medidas para identificar y prevenir la retención especulativa, la segregación residencial, los procesos de sobreocupación, la exclusión residencial grave como el chabolismo o el sinhogarismo y la degradación de las condiciones del parque de viviendas existente y de su entorno, para permitir el desarrollo de su función residencial y la mejora de la calidad de vida.
- o) Garantizar la igualdad, desde la perspectiva de género, edad, capacidad y perspectiva territorial, en todas las políticas y acciones en materia de vivienda, a todos los niveles, y en todas sus fases de planificación, ejecución y evaluación.
- p) Controlar y garantizar el uso responsable de recursos públicos suficientes, para cumplir los objetivos de la política de vivienda por parte de las Administraciones competentes y aplicar, en la gestión del parque público, criterios de corresponsabilidad de sus ocupantes.
- q) Priorizar la atención e información a familias, hogares y unidades de convivencia con menores a cargo que, por encontrarse en situación de pobreza, exclusión social u otras formas de vulnerabilidad, deben ser objeto de especial protección.
- r) Contribuir en la aplicación de las políticas de vivienda a la corrección de los desequilibrios territoriales, tanto en ámbitos urbanos y metropolitanos como en entornos rurales, que pueden estar más afectados por fenómenos de despoblación.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



- s) Fomentar la transparencia y garantizar la participación en el desarrollo de las políticas públicas de vivienda de los agentes que intervienen en el mercado inmobiliario, particularmente de los promotores sociales de vivienda, de las asociaciones ciudadanas de defensa del derecho a la vivienda, de las asociaciones de arrendatarios y de propietarios, de administradores de fincas y de los agentes inmobiliarios.
- t) Potenciar la economía social, impulsando la participación de las entidades de carácter social y asistencial en el ámbito de la vivienda.



5 OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA: REAL DECRETO 853/2021 DE 5 DE OCTUBRE POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL EN EL MARCO DE DICHO PLAN

El 7 de octubre de 2020 se aprobó el marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, que pretende trazar la hoja de ruta para la modernización de la economía española. El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, regulado posteriormente por Real Decreto ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, es un proyecto que requiere de la implicación de todos los agentes económicos y sociales, de todos los niveles de gobierno y del conjunto de los recursos de la administración pública. Los proyectos que constituyen el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia han de permitir la realización de reformas estructurales en los próximos años, mediante cambios normativos e inversiones y, por lo tanto, permitirán avanzar en un cambio del modelo productivo para la recuperación de la economía tras la pandemia causada por la COVID-19 y, además, una transformación hacia una estructura más resiliente e inclusiva, de especial relevancia, todo ello, para el interés público, social y económico.

El componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España tiene como principal objetivo activar en España un sector de la rehabilitación que permita generar empleo y actividad en el corto plazo y que garantice un ritmo de renovación sostenible del parque edificado en el medio y largo plazo, respondiendo a la necesidad de adaptar el parque de edificios y viviendas en España a los retos nacionales y europeos en materia de sostenibilidad, en entornos urbanos y rurales, teniendo en cuenta sus características y su gran potencial de mejora.

En el marco del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, son objetivos del Real decreto 853/2021 de 5 de octubre por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social los siguientes:

- a) *Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española y, de forma específica, la actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía, clima y digitalización, con una enorme potencialidad, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de creación de puestos de trabajo.*
- b) *En el marco de implementación de la Agenda Urbana, cumplimiento a través de sus programas y entre otros, de los siguientes principios clave: eficiencia energética; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.*
- c) *Lucha contra la pobreza energética: los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social que desarrollan el plan atienden a la realidad económica y social de los hogares, y a sus particulares circunstancias, con especial atención a la problemática social de la pobreza energética.*
- d) *Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales: el plan contempla herramientas para impulsar la rehabilitación del parque residencial edificado de comunidades autónomas y entidades locales, con vocación ejemplarizante, en aras de la reducción de consumo de energía y de las emisiones.*
- e) *Descarbonización de la calefacción y la refrigeración: los programas de rehabilitación del plan impulsan la reducción del consumo de calefacción y refrigeración mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.*
- f) *Contribuir a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la*



promoción de vivienda en alquiler social, favoreciendo la generación de unas bases y dinámica de crecimiento y consolidación del sector que continúe en el medio y el largo plazo.

g) Contribuir al impulso de los ámbitos emblemáticos de la Unión Europea y, en particular, a la «Activación», puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables y la «Renovación», para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados.

h) Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, modelo «llave en mano».

Para la consecución de estos objetivos, el componente 2 establece un conjunto de reformas e inversiones que permitirán avanzar específicamente en materia de rehabilitación edificatoria residencial, impulsando esta actividad a través de medidas en el ámbito regulatorio y la financiación para la creación de un entorno favorable, y de impulso de la vivienda en alquiler social como instrumento efectivo al servicio del ejercicio del derecho constitucional.

Para ello, se establece la aplicación de diferentes instrumentos que conforman un marco de apoyo a la actividad de rehabilitación, de manera que los programas de ayuda se complementen con medidas de mejora del acceso a la financiación para acometer las actuaciones y la aplicación de medidas de fiscalidad favorable, que favorezcan la toma de decisiones y permitan alcanzar las metas establecidas de renovación del parque edificatorio residencial.

En este contexto, dicho real decreto articula y regula los siguientes programas de ayuda que se encuadran específicamente en dos de las inversiones del componente 2, la inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y la inversión C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes»:

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

El Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población

2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación

El objeto de este programa es la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que, con independencia de las oficinas de rehabilitación establecidas para el desarrollo de las actuaciones a nivel de ERRP, tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

Este programa tiene por objeto, tanto en ámbito urbano como rural, la financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares

4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA

2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



Este programa tiene por objeto la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares

5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

El objeto de este programa es el impulso a la implantación y generalización del Libro de edificio existente para la rehabilitación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulse la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo.

6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

El objeto de este programa es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA

2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



6 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL EN MATERIA DE VIVIENDA: REAL DECRETO 42/2022 DE 18 DE ENERO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025

El 19 de enero de 2022 se publica en el Boletín Oficial del Estado, BOE, el Real Decreto 42/2022 de 18 de enero por el que se aprueba el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

En la justificación de dicho texto normativo se apunta a que la recuperación de la crisis económico financiera iniciada en 2007 se ha visto ahora truncada, por la irrupción de la crisis sanitaria y económica originada por la pandemia del COVID-19, lo que está condicionando la evolución de las ayudas contempladas en el plan anterior, para lo que se han articulado mecanismos excepcionales que mejoren su ejecución.

Añade que la coincidencia temporal de la formulación del plan con la irrupción de los fondos europeos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en el ámbito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España destinados prioritariamente a la rehabilitación en términos de sostenibilidad y a la mejora de la eficiencia energética de viviendas y su entorno, recomienda que el nuevo Plan Estatal centre sus esfuerzos en facilitar el acceso a la vivienda, a corto plazo, mediante ayudas al alquiler y en propiciar, a medio plazo, el incremento del parque público de vivienda y de vivienda en alquiler asequible, entre otras medida complementarias.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



Para la consecución de sus objetivos, el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 se estructura en los siguientes 12 programas:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
3. Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
4. Programa de ayuda a los arrendatarios en situación de vulnerabilidad sobrevenida.
5. Programa de ayuda a los jóvenes y para contribuir al reto demográfico.
6. Programa de incremento del parque público de viviendas.
7. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.
8. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.
9. Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB para su alquiler como vivienda asequible o social.
10. Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social.
11. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
12. Programa de ayuda a la erradicación del chabolismo y la infravivienda.



6.1 PROGRAMA DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD DE LOS BENEFICIARIOS
DESCRIPCIÓN:	ESTE PROGRAMA TIENE POR OBJETO ATENDER EL PAGO DE LAS AYUDAS DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS, REGULADOS EN ANTERIORES PLANES ESTATALES DE VIVIENDA, A AQUELLOS BENEFICIARIOS QUE TENGAN DERECHO A LA MISMA DE ACUERDO CON LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.
BENEFICIARIOS:	LOS RECONOCIDOS EN EL CORRESPONDIENTE PLAN ESTATAL DEL QUE PROCEDA.
AYUDA:	LA SUBSIDIACIÓN RECONOCIDA EN EL CORRESPONDIENTE PLAN ESTATAL DEL QUE PROCEDA.

6.2 PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	CONVOCATORIA AUTONÓMICA. ABIERTA, CONTINUADA Y PERMANENTE.
DESCRIPCIÓN:	ESTE PROGRAMA TIENE POR OBJETO FACILITAR EL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER O DE CESIÓN DE USO A SECTORES DE POBLACIÓN CON ESCASOS MEDIOS ECONÓMICOS, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE AYUDAS DIRECTAS A LOS ARRENDATARIOS O CESIONARIOS, POR UN PLAZO MÍNIMO DE 5 AÑOS.
BENEFICIARIOS:	INQUILINOS, NI FAMILIARES NI SOCIOS DEL ARRENDADOR, SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD.
REQUISITOS:	VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
LÍMITE DE INGRESOS:	<ul style="list-style-type: none"> - 3 IPREM - 4 IPREM: FAMILIA NUMEROSA GENERAL Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD - 5 IPREM: FAMILIA NUMEROSA ESPECIAL O PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD INTELECTUAL O FÍSICA.
LÍMITE DE LA RENTA AL ALQUILER:	<ul style="list-style-type: none"> - CON CARÁCTER GENERAL 600 EUROS/MES - 900 EUROS/MES EN DETERMINADOS ÁMBITOS A DEFINIR POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.
CUANTÍA Y PLAZO DE LA AYUDA:	<ul style="list-style-type: none"> - CON CARÁCTER GENERAL: HASTA EL 50% DE LA RENTA MENSUAL - POR UN PLAZO DE 5 AÑOS

6.3 PROGRAMA DE AYUDA A LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y OTRAS PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES.

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA PÚBLICA, VIVIENDA PRIVADA Y OTROS ALOJAMIENTOS
SOLICITANTE:	PERSONAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	CONVOCATORIA AUTONÓMICA. ABIERTA, CONTINUADA Y PERMANENTE
DESCRIPCIÓN:	ESTE PROGRAMA TIENE POR OBJETO FACILITAR UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL INMEDIATA A LAS PERSONAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, A LAS PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, A LAS PERSONAS SIN HOGAR Y A OTRAS PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES.
BENEFICIARIOS:	PERSONAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES SEGÚN INFORME DE SERVICIOS SOCIALES. ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES PRIVADAS PARA LOS MISMOS DESTINATARIOS.
CUANTÍA Y PLAZO DE LA AYUDA:	<ul style="list-style-type: none"> - AYUDA DIRECTA HASTA 900 EUROS AL MES, HASTA EL 100% DE LA RENTA MENSUAL - AYUDA DIRECTA HASTA 200 EUROS AL MES, HASTA EL 100% DE LOS GASTOS MENSUALES - PLAZO DE HASTA CINCO AÑOS.



6.4 PROGRAMA DE AYUDA A LOS ARRENDATARIOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOBREVENIDA

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	CONVOCATORIA AUTONÓMICA. ABIERTA, CONTINUADA Y PERMANENTE
DESCRIPCIÓN: ESTE PROGRAMA TIENE POR OBJETO LA CONCESIÓN DE UNA AYUDA PARA EL PAGO DEL ALQUILER A LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDA HABITUAL EN EL SUPUESTO DE VULNERABILIDAD SOBREVENIDA.	
BENEFICIARIOS: INQUILINOS, NI FAMILIARES NI SOCIOS DEL ARRENDADOR, SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD.	
REQUISITOS: VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE	
LÍMITE DE INGRESOS:	
<ul style="list-style-type: none"> - 3 IPREM - 4 IPREM: FAMILIA NUMEROSA GENERAL Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD - 5 IPREM: FAMILIA NUMEROSA ESPECIAL O PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD INTELECTUAL O FÍSICA. 	
LÍMITE DE LA RENTA AL ALQUILER:	
<ul style="list-style-type: none"> - CON CARÁCTER GENERAL 900 EUROS/MES 	
CUANTÍA Y PLAZO DE LA AYUDA:	
<ul style="list-style-type: none"> - CON CARÁCTER GENERAL: HASTA EL 100% DE LA RENTA MENSUAL - MIENTRAS DURE LA SITUACIÓN, MÁXIMO POR UN PLAZO DE 5 AÑOS 	

6.5 PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES Y PARA CONTRIBUIR AL RETO DEMOGRÁFICO

TIPOLOGÍA:	VIVIENDAS
SOLICITANTE:	PERSONAS PROMOTORAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD DE LOS BENEFICIARIOS
DESCRIPCIÓN: ESTE PROGRAMA TIENE POR OBJETO FACILITAR EL ACCESO AL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA EN RÉGIMEN DE ALQUILER O DE CESIÓN EN USO A LOS JÓVENES CON ESCASOS MEDIOS ECONÓMICOS, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE AYUDAS DIRECTAS AL ARRENDATARIO O CESIONARIO O FACILITAR A LOS JÓVENES EL ACCESO A UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD LOCALIZADA, EN AMBOS SUPUESTOS, EN UN MUNICIPIO O NÚCLEO DE POBLACIÓN DE PEQUEÑO TAMAÑO, MEDIANTE LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA PARA SU ADQUISICIÓN.	
BENEFICIARIOS: INQUILINOS MENORES DE 35 AÑOS, NI FAMILIARES NI SOCIOS DEL ARRENDADOR, SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD. COMPRADORES MENORES DE 35 AÑOS, EN MUNICIPIOS INFERIORES A 10.000 HAB, SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD.	
REQUISITOS: DESTINO A VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE	
LÍMITE DE INGRESOS:	
<ul style="list-style-type: none"> - 3 IPREM - 4 IPREM: FAMILIA NUMEROSA GENERAL Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD - 5 IPREM: FAMILIA NUMEROSA ESPECIAL O PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD INTELECTUAL O FÍSICA. 	
LÍMITE DE INVERSIÓN:	
<ul style="list-style-type: none"> - ALQUILER: MÁXIMO 600 EUROS/MES - ADQUISICIÓN: MÁXIMO 100.000€ 	
CUANTÍA DE LA AYUDA:	
<ul style="list-style-type: none"> - ALQUILER: MÁXIMO 60% DEL ALQUILER MENSUAL - ADQUISICIÓN: MÁXIMO 10.800 EUROS O 20% DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN. 	

6.6 PROGRAMA DE INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	ENTIDADES/EMPRESAS PÚBLICAS/PRIVADAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	CONVOCATORIA AUTONÓMICA. ABIERTA, CONTINUADA Y PERMANENTE
DESCRIPCIÓN: EL OBJETO DE ESTE PROGRAMA ES EL INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS, MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS, DE FORMA INDIVIDUALIZADA O EN BLOQUE, POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, LOS ORGANISMOS PÚBLICOS Y DEMÁS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EMPRESAS PÚBLICAS, PÚBLICO-PRIVADAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS MAYORITARIAMENTE POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA SER DESTINADAS AL ALQUILER O CESIÓN EN USO DURANTE UN PLAZO MÍNIMO DE 50 AÑOS.	



BENEFICIARIOS:
<ul style="list-style-type: none"> - ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ORGANISMOS Y ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO, EMPRESAS PÚBLICAS, PRIVADAS, PÚBLICO-PRIVADAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. - LAS FUNDACIONES, EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL Y SUS ASOCIACIONES, COOPERATIVAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, ONGS Y ASOCIACIONES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA Y AQUÉLLAS A LAS QUE SE REFIERE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LA LEY 7/1985, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL.
REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS:
VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
LÍMITE DE INGRESOS DE LOS INQUILINOS:
<ul style="list-style-type: none"> - HASTA 3 IPREM
LÍMITE RENTA MENSUAL:
<ul style="list-style-type: none"> - MÁXIMO 5 € / M2 ÚTILES DE RENTA MENSUAL - INCREMENTO POR GARAJE Y O TRASTERO, AL 60%, Y POR OTROS SERVICIOS AL ARRENDATARIO - INCREMENTO ANUAL DEL IPC
CUANTÍA DE LA AYUDA:
<ul style="list-style-type: none"> - 60% DE LA INVERSIÓN

6.7 PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS FÍSICAS, ENTIDADES/EMPRESAS PÚBLICAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD PROMOTORES
DESCRIPCIÓN:	EL OBJETO DE ESTE PROGRAMA ES EL FOMENTO DE LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS O VIVIENDAS CON INSTALACIONES, SERVICIOS Y ZONAS DE INTERRELACIÓN, PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD, DESTINADAS AL ALQUILER O CESIÓN EN USO, TANTO DE TITULARIDAD PÚBLICA COMO PRIVADA.
BENEFICIARIOS:	<ul style="list-style-type: none"> - LAS PERSONAS FÍSICAS MAYORES DE EDAD. - LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, LOS ORGANISMOS PÚBLICOS Y DEMÁS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO, ASÍ COMO LAS EMPRESAS PÚBLICAS, PRIVADAS Y PÚBLICO-PRIVADAS. - LAS FUNDACIONES, LAS EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL Y SUS ASOCIACIONES, COOPERATIVAS INCLUIDAS LAS DE AUTOPROMOCIÓN O AUTOCONSTRUCCIÓN, LAS ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES Y LAS ASOCIACIONES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA, Y AQUÉLLAS A LAS QUE SE REFIERE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL.
REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS:	<ul style="list-style-type: none"> - EL PRECIO DEL ALQUILER O DE LA CESIÓN EN USO DE LOS ALOJAMIENTOS O VIVIENDAS SERÁ PROPORCIONAL A SU SUPERFICIE ÚTIL. DURANTE EL PRIMER AÑO DE VIGENCIA DE ESTE REAL DECRETO NO PODRÁ SUPERAR EL IMPORTE DE 10 EUROS MENSUALES POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE ÚTIL PRIVATIVA DE ALOJAMIENTO O VIVIENDA.
CUANTÍA DE LA AYUDA:	<ul style="list-style-type: none"> - LAS PERSONAS O ENTIDADES PROMOTORAS DE LOS ALOJAMIENTOS O VIVIENDAS, INCLUSO PROCEDENTES DE SU REHABILITACIÓN, PODRÁN OBTENER UNA AYUDA DIRECTA, PROPORCIONAL A LA SUPERFICIE ÚTIL DE CADA ALOJAMIENTO O VIVIENDA, DE HASTA UN MÁXIMO DE 700 EUROS POR METRO CUADRADO DE DICHA SUPERFICIE ÚTIL. LA CUANTÍA MÁXIMA DE ESTA SUBVENCIÓN NO PODRÁ SUPERAR EL 50 % DE LA INVERSIÓN DE LA ACTUACIÓN CON UN LÍMITE MÁXIMO DE 50.000 EUROS POR ALOJAMIENTO O VIVIENDA.

6.8 PROGRAMA DE FOMENTO DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES, DE MODELOS DE COHOUSING, DE VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y MODALIDADES SIMILARES

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PERSONAS FÍSICAS, ENTIDADES/EMPRESAS PÚBLICAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD PROMOTORES
DESCRIPCIÓN:	EL OBJETO DE ESTE PROGRAMA ES EL FOMENTO DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES, DE SOLUCIONES RESIDENCIALES MODELO COHOUSING, DE VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y MODALIDADES SIMILARES, DESTINADOS AL ARRENDAMIENTO, A LA CESIÓN EN USO O AL DISFRUTE TEMPORAL EN CUALQUIER RÉGIMEN ADMITIDO EN DERECHO, YA SEAN DE TITULARIDAD PÚBLICA O PRIVADA, DURANTE UN PLAZO MÍNIMO DE 20 AÑOS.
BENEFICIARIOS:	<ul style="list-style-type: none"> - LAS PERSONAS FÍSICAS MAYORES DE EDAD



<ul style="list-style-type: none"> – ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ORGANISMOS Y ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO, EMPRESAS PÚBLICAS, PRIVADAS, PÚBLICO-PRIVADAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. – LAS FUNDACIONES, EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL Y SUS ASOCIACIONES, COOPERATIVAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, ONGS Y ASOCIACIONES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA Y AQUÉLLAS A LAS QUE SE REFIERE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LA LEY 7/1985, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL <p>REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OBRAS DE NUEVA PLANTA EN LOS 30 MESES POSTERIORES A LA CONCESIÓN O 36 PARA MÁS DE 50 VIVIENDAS – OBRAS EN LOS 24 MESES POSTERIORES A LA CONCESIÓN O 30 PARA MÁS DE 50 VIVIENDAS DE REHABILITACIÓN – DESTINO A VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE <p>LÍMITE DE INGRESOS DE LOS INQUILINOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> – HASTA 5 IPREM – HASTA 4 IPREM UNIDADES CONVIVENCIA 2 PERSONAS – HASTA 3 IPREM UNIDADES CONVIVENCIA DE 1 PERSONA <p>LÍMITE RENTA MENSUAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> – MÁXIMO 10 € / M2 ÚTILES DE RENTA MENSUAL – INCREMENTO POR OTROS SERVICIOS AL ARRENDATARIO – INCREMENTO ANUAL DEL IPC <p>CUANTÍA DE LA AYUDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> – MÁXIMO 420 € / M2 SUP ÚTIL – MÁXIMO 50 % DE LA INVERSIÓN TOTAL – MÁXIMO 50.400 € POR ALOJAMIENTO O VIVIENDA
--

6.9 PROGRAMA DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE VIVIENDAS DE LA SAREB PARA SU ALQUILER COMO VIVIENDA SOCIAL

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTIDADES LOCALES
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD BENEFICIARIOS
DESCRIPCIÓN:	
EL OBJETO DE ESTE PROGRAMA ES EL FOMENTO DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y DE LAS ENTIDADES LOCALES, ASÍ COMO DE SUS ENTIDADES DEPENDIENTES O VINCULADAS, DE VIVIENDAS DE LA SAREB PARA SU ARRENDAMIENTO COMO VIVIENDA SOCIAL, DURANTE UN PLAZO MÍNIMO DE 5 AÑOS.	
BENEFICIARIOS:	
<ul style="list-style-type: none"> – COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y ENTES DEPENDIENTES O VINCULADOS – ENTIDADES LOCALES Y ENTES DEPENDIENTES O VINCULADOS 	
REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS:	
<ul style="list-style-type: none"> – DESTINATARIOS PRIORITARIOS. VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y OTRAS PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES – DESTINO A VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE 	
LÍMITE DE INGRESOS DE LOS INQUILINOS:	
<ul style="list-style-type: none"> – HASTA 3 IPREM 	
LÍMITE RENTA MENSUAL:	
<ul style="list-style-type: none"> – 150 € MENSUALES – 350 € MENSUALES – INCREMENTO POR OTROS SERVICIOS AL ARRENDATARIO 	
CUANTÍA DE LA AYUDA:	
<ul style="list-style-type: none"> – 150 € O 175 € MENSUALES – PARA OBRAS ADICIONALES DE ADECUACIÓN, EL 75% DEL IMPORTE, MÁXIMO 4.000 € POR VIVIENDA 	

6.10 PROGRAMA DE FOMENTO DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y AYUNTAMIENTOS DE VIVIENDAS PARA SU ALQUILER COMO VIVIENDA ASEQUIBLE O SOCIAL

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	ENTIDADES/EMPRESAS PÚBLICAS/PRIVADAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD BENEFICIARIOS
DESCRIPCIÓN:	
EL OBJETO DE ESTE PROGRAMA ES EL FOMENTO DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS, ENTIDADES LOCALES O DE SUS ENTIDADES DEPENDIENTES O VINCULADAS DE VIVIENDAS DE CUALQUIER TITULARIDAD, PARA SU ALQUILER COMO VIVIENDA ASEQUIBLE O SOCIAL, POR UN PERIODO DE AL MENOS 7 AÑOS.	
BENEFICIARIOS:	
<ul style="list-style-type: none"> – LAS PERSONAS FÍSICAS / JURÍDICAS CEDENTES 	
REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS:	
<ul style="list-style-type: none"> – DESTINO A VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE 	



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



LÍMITE DE INGRESOS DE LOS INQUILINOS:

- HASTA 5 IPREM

LÍMITE RENTA MENSUAL:

- MÁXIMO 400 € DE RENTA MENSUAL
- INCREMENTO POR OTROS SERVICIOS AL ARRENDATARIO
- INCREMENTO ANUAL DEL IPC

CUANTÍA DE LA AYUDA:

- 50% DE LA DIFERENCIA ENTRE LA RENTA MENSUAL DEL ALQUILER SOCIAL CON EL ÍNDICE DE PRECIO ESTATAL
- PARA OBRAS ADICIONALES DE ADECUACIÓN, EL 75% DEL IMPORTE, MÁXIMO 4.000 € POR VIVIENDA



6.11 PROGRAMA DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN Y A LAS VIVIENDAS

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD POR LOS BENEFICIARIOS
DESCRIPCIÓN:	
ESTE PROGRAMA TIENE POR OBJETO EL FOMENTO DE LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN Y A: VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS EN FILA YA SEAN URBANAS O RURALES, EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA, INTERVINIENDO TANTO EN SUS ELEMENTOS COMUNES COMO EN EL INTERIOR DE CADA VIVIENDA, Y VIVIENDAS UBICADAS EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA.	
BENEFICIARIOS:	
<ul style="list-style-type: none"> - LOS PROPIETARIOS, PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS, DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, DE EDIFICIOS EXISTENTES DE VIVIENDA COLECTIVA, ASÍ COMO DE VIVIENDAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA - LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y LOS ORGANISMOS Y DEMÁS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS, ÍNTEGRA O MAYORITARIAMENTE, POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, PROPIETARIAS DE LOS INMUEBLES. - LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, O LAS AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. - LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS. - LOS PROPIETARIOS QUE, DE FORMA AGRUPADA, SEAN PROPIETARIOS DE EDIFICIOS. - LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, ARRENDATARIAS O CONCESIONARIAS DE LOS EDIFICIOS, ASÍ COMO COOPERATIVAS QUE ACREDITEN DICHA CONDICIÓN. 	
REQUISITOS:	
<ul style="list-style-type: none"> - VIVIENDAS UNIFAMILIARES ANTERIORES A 2006, RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE, Y CON INFORME TÉCNICO. - EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVO ANTERIORES A 2006, 70 % DE PLANTAS ALTAS DE USO RESIDENCIAL, 40 % DE LAS VIVIENDAS RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE, Y CON INFORME TÉCNICO Y ACUERDO DE LA COMUNIDAD. - VIVIENDAS EN EDIFICIOS COLECTIVOS ANTERIORES A 2006, RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE, Y CON INFORME TÉCNICO. - EL COSTE DE LAS OBRAS, CERTIFICADOS Y PROYECTOS NO SUPERARA LOS COSTES MEDIOS DE MERCADO. - ACTUACIONES SUBVENCIONABLES: <ul style="list-style-type: none"> - ASCENSORES U OTROS DISPOSITIVOS DE ACCESIBILIDAD - ELEMENTOS DE INFORMACIÓN Y AVISO - ELEMENTOS O DISPOSITIVOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN - INTERIOR DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, CIRCULACIONES, BAÑOS Y COCINAS - OTRAS INTERVENCIONES RECOGIDAS EN EL CTE DB-SU: SEGURIDAD DE USO Y ACCESIBILIDAD - PLAZO MÁXIMO DE 12 MESES PARA ACTUACIONES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES O UBICADAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA. - PLAZO MÁXIMO DE 24 MESES PARA EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA. - INCREMENTO DE SEIS MESES SI LA LICENCIA SE DEMORA MÁS DE SEIS MESES DESDE SU SOLICITUD. 	
CUANTÍA DE LA AYUDA:	
<ul style="list-style-type: none"> - 4.500 € POR VIVIENDA EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES - 8.000 € POR VIVIENDA EN EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA - 15.000 € POR VIVIENDA EN EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA, CON RESIDENTES CON DISCAPACIDAD - 18.000 € POR VIVIENDA EN EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA, CON RESIDENTES CON DISCAPACIDAD SEVERA - 3.000 € POR VIVIENDA UBICADA EN EDIFICIO DE RESIDENCIA COLECTIVA - 60 % DE LA ACTUACIÓN - 75 % DE LA ACTUACIÓN, CON RESIDENTES CON DISCAPACIDAD - 1.000 € POR VIVIENDA ADICIONAL EN UBICACIONES BIC, CATALOGADAS O PROTEGIDAS (NO UNIFAMILIARES) 	

6.12 PROGRAMA DE AYUDA A LA ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO Y LA INFRAVIVIENDA

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA / REHABILITACIÓN
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL
TIPO REGULACIÓN:	CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
PROCEDIMIENTO:	ACUERDO DE DELIMITACIÓN DEL ÁREA Y MEMORIA-PROGRAMA: DIAGNÓSTICO, PROGRAMA DE ACTUACIONES, VIABILIDAD TÉCNICA Y PLAN DE REALOJO TEMPORAL.
DESCRIPCIÓN:	
ESTE PROGRAMA TIENE COMO OBJETO LA FINANCIACIÓN DE LA REALIZACIÓN CONJUNTA DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS, DE RENOVACIÓN Y NUEVA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS, DE URBANIZACIÓN O REURBANIZACIÓN DE LOS ENTORNOS DE LAS VIVIENDAS REHABILITADAS, RENOVADAS O EDIFICADAS, DE REALOJOS Y DE GASTOS PROFESIONALES Y DE GESTIÓN INHERENTES A LA ERRADICACIÓN DE ÁREAS EN LAS QUE EXISTE CHABOLISMO Y/O INFRAVIVIENDA, CON EL FIN ÚLTIMO DE CONTRIBUIR A LA INCLUSIÓN SOCIAL DE LAS PERSONAS Y UNIDADES DE CONVIVENCIA AFECTADAS A TRAVÉS DEL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA EN UN CONTEXTO INTEGRADOR.	
BENEFICIARIOS:	
<ul style="list-style-type: none"> - AGENTES RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN INTEGRAL DE LAS ACTUACIONES 	



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



- EN EL CASO DE VARIOS BENEFICIARIOS REPARTO PROPORCIONAL DE AYUDAS, COSTES Y RESPONSABILIDADES.

REQUISITOS:

- INMUEBLES IDENTIFICADOS INEQUÍVOCAMENTE DENTRO DE LAS ÁREAS DELIMITADAS POR EL PROGRAMA
- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES:
 - REALOJOS TEMPORALES DE LOS OCUPANTES
 - DEMOLICIÓN DE CHABOLAS E INFRAVIVIENDAS
 - REHABILITACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA
 - URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
 - REDACCIÓN DE INFORMES, PROYECTOS Y CERTIFICADOS TÉCNICOS Y SU TRAMITACIÓN
- PLAZO DE FINALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE 8 AÑOS DESDE LA FIRMA DE LOS ACUERDOS.

CUANTÍA DE LA AYUDA:

- REALOJOS: 5.000 € POR FAMILIA Y AÑO, MÁXIMO 5 AÑOS
- OBRAS DE DEMOLICIÓN, REHABILITACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PLANTA Y URBANIZACIÓN, Y PROYECTOS Y CERTIFICADOS TÉCNICOS: 75 %, MÁXIMO CON CARÁCTER GENERAL
- REHABILITACIÓN: 15.000 € POR VIVIENDA, MÁXIMO
- CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PLANTA: 50.000 € POR VIVIENDA, MÁXIMO



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN





7 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA EN MATERIA DE VIVIENDA: PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE ANDALUCÍA 2020-2030

El Plan autonómico de vivienda 2020-2030 se aprueba mediante Decreto 91/2020 de 30 de junio y se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de julio de 2020 entrando en vigor el 4 de julio de 2020, es decir, al día siguiente de su publicación.

Dicho Plan establece en su exposición de motivos que incorpora acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, dando preferencia a jóvenes, a personas en riesgo de exclusión social, a personas mayores, a personas con discapacidad, a mujeres embarazadas sin recursos, a víctimas de violencia de género y de terrorismo, familias numerosas, las que se encuentren en riesgo de desahucio o de exclusión social y los jóvenes extutelados de la Junta de Andalucía.

Los ejes de actuación de dicho Plan, según su exposición de motivos, tienden, por una parte, a facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, garantizando las ayudas necesarias para evitar la pérdida de vivienda por motivos económicos y la gestión de bolsas de viviendas destinadas al realojo de personas en situación de emergencia habitacional y a personas que hayan sido desahuciadas de sus viviendas, así como fomentando el acceso de los ciudadanos a la vivienda a un precio asequible, mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler y en venta.

Por otra parte, este Plan se nutre de objetivos planteados en la Agenda Urbana de Andalucía, como el de avanzar en la construcción de ciudades ajustadas al modelo mediterráneo con una equilibrada compacidad, una eficiente complejidad y mayor sostenibilidad; aprovechar el potencial emprendedor y la contribución innovadora de las áreas urbanas para alcanzar los objetivos de desarrollo regional; mejorar la competitividad del sistema de ciudades fortaleciendo la cohesión territorial de Andalucía; o el de incorporar a todos los actores regionales en el diseño de políticas destinadas a los pueblos y ciudades andaluzas.

El Plan tiene como objetivo también lograr ciudades más humanas, tanto mediante la rehabilitación del parque residencial existente en Andalucía, estableciendo las medidas necesarias para garantizar la accesibilidad en los edificios de viviendas, la eficiencia energética y la rehabilitación en su conjunto de edificios obsoletos, como impulsando la regeneración urbana a través de programas que intervengan en la ciudad consolidada con la intención de rehabilitar áreas que han quedado especialmente degradadas en la ciudad, como modo de impulsar ciudades más sostenibles y humanas.

Según la mencionada exposición de motivos se pretende también intervenir en la ciudad entendiéndola como espacio global, donde se compaginan el habitar, el trabajo y el ocio, con actuaciones en materia de vivienda, espacios libres y equipamientos, entre ellos, los edificios de interés arquitectónico.

Actuar sobre los edificios de interés arquitectónico, por tanto, es otro de los objetivos del Plan, mediante la rehabilitación y adecuación de sus espacios, bien para seguir prestando su función, o atribuyéndoles nuevos usos, todo ello como elementos transmisores de la historia viva de nuestras ciudades y de identidad de los vecinos.

Se pretende igualmente fomentar la coordinación, la cooperación y el seguimiento de las actuaciones de los poderes públicos y los agentes sociales y económicos implicados, para poner en valor y rentabilizar los recursos disponibles, evitando situaciones de duplicidad y asegurando, en todo caso, la coherencia entre necesidades y respuestas.



Por último, se establece como objetivo en la exposición de motivos, mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda, garantizando la sostenibilidad de una actividad investigadora de calidad y orientada a la utilidad para la mejor actuación y gestión por parte de las Administraciones Públicas, asegurando la difusión del conocimiento disponible. La información y el conocimiento obtenidos deben tener como finalidad establecer las estrategias más adecuadas de intervención.

El artículo 2.1 del Plan Vive en Andalucía 2020-2030, establece que para lograr el derecho a una vivienda digna y adecuada el contenido del mismo se orienta a la consecución de los siguientes objetivos:

- a) *Intervenir desde lo público para asegurar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, evitando los desahucios de familias sin alternativa residencial, favoreciendo el diseño de un urbanismo amable y sostenible y contribuir a políticas contra el vaciado rural, al tiempo que apostar por la generación de empleo en el sector de la construcción centrado en la rehabilitación y regeneración.*
- b) *Conocer en el territorio de Andalucía la relación entre la oferta y la demanda de vivienda, ajustada a los distintos ámbitos territoriales, identificando aquellos que puedan tener un déficit entre la oferta y la demanda, generando mecanismos para corregirlo.*
- c) *Garantizar el acceso de la ciudadanía a un alquiler asequible, mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler, así como a la recuperación de viviendas desocupadas.*
- d) *Fomentar la construcción de viviendas para familias con menor índice de renta mediante la edificación de los patrimonios públicos del suelo.*
- e) *Fomentar la edificación de viviendas protegidas en los suelos reservados para tal fin por el planeamiento urbanístico.*
- f) *Fomentar la rehabilitación del parque residencial existente en Andalucía, estableciendo las medidas necesarias para promover la accesibilidad universal en los edificios de viviendas, la eficiencia energética, y la rehabilitación en su conjunto de edificios obsoletos.*
- g) *Impulsar la regeneración urbana a través de programas que, desde la iniciativa pública, y con la participación de los propietarios públicos y privados, intervengan en la ciudad consolidada con la intención de rehabilitar, o reconstruir en su caso, áreas que han quedado especialmente degradadas en la ciudad, como modo de impulsar ciudades más sostenibles y humanas.*
- h) *Incidir en la calidad del espacio público de las ciudades, mejorando sus condiciones ambientales, paisajísticas, de accesibilidad y de confort, para que al actuar como islas ambientales contribuyan al aumento de la sostenibilidad de nuestras ciudades.*
- i) *Intervenir sobre los edificios de interés arquitectónico, mediante su rehabilitación, adecuación y puesta en valor, bien para seguir prestando su función, o atribuyéndoles nuevos usos, entendiéndolos como elementos transmisores de la historia viva de nuestras ciudades y de identidad de los vecinos.*
- j) *Establecer medidas en materia de vivienda destinadas en favor de los colectivos más vulnerables, cuya situación de riesgo social se derive, entre otras, por motivos de la vulnerabilidad residencial y socio-económica.*
- k) *Fomentar y optimizar la coordinación, la cooperación y el seguimiento de las actuaciones de los poderes públicos y los agentes sociales y económicos implicados, para poner en valor y rentabilizar los recursos disponibles, evitando situaciones de duplicidad y asegurando, en todo caso, la coherencia entre necesidades y respuestas, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.*
- l) *Mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda, garantizando la sostenibilidad de una actividad investigadora de calidad y orientada a la utilidad para la mejor actuación y gestión por parte de las Administraciones Públicas, asegurando la difusión a la ciudadanía del conocimiento disponible. La información y el conocimiento obtenidos deben tener como finalidad establecer las estrategias más adecuadas de intervención.*
- m) *Fomentar un incremento progresivo y consolidado del parque público de viviendas como medida para frenar el aumento de los precios, y como elemento garantista del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.*



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



Añadiendo el apartado 2 del artículo antes citado que se fija también como objetivo del Plan mejorar el acceso a los servicios de administración electrónica y otros servicios públicos electrónicos interoperables, de forma que la digitalización redunde en beneficio de los ciudadanos y las empresas, en el acceso a las actuaciones que se lleven a cabo en desarrollo del presente Plan, para alcanzar los objetivos del apartado anterior.



7.1 FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER

TIPOLOGÍA:		ACCESO A LA VIVIENDA				
SOLICITANTE:		AYTOS. /PROMOTORES PÚBLICOS /ASOCIACIONES ADMINISTRATIVAS				
FINANCIACIÓN:		AUTONÓMICA/ESTATAL				
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
18.561.069	17.377.207	20.087.448	21.152.861	18.080.000	95.258.585	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
760	645	645	645	645	3340	
TIPO REGULACIÓN:		PLAN AUTONÓMICO Y PLAN ESTATAL				
PROCEDIMIENTO:		CONVOCATORIA CFIOT				
BREVE DESCRIPCIÓN:		UDS FAMILIARES CUYOS INGRESOS NO SUPEREN 2,5 IPREM EN RÉG ESPECIAL Y 4 IPREM EN RÉG ESPECIAL SUBVENCIONES Y AYUDAS SEGÚN CONVOCATORIAS				

7.2 PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LAS RESERVAS DE LOS TERRENOS PARA SU DESTINO A VIVIENDA PROTEGIDA

TIPOLOGÍA:		ACCESO A LA VIVIENDA				
SOLICITANTE:		PERSONAS				
FINANCIACIÓN:						
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (VIVIENDAS CALIFICADAS)						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
1.800	2.000	2.400	2.800	3.500	12.500	
TIPO REGULACIÓN:		AUTONÓMICA Y ESTATAL				
PROCEDIMIENTO:		ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO				
BREVE DESCRIPCIÓN:		REQUISITOS DETERMINADOS MEDIANTE ORDEN DE LA CFIOT				



7.3 PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN

TIPOLOGÍA:		ACCESO A LA VIVIENDA				
SOLICITANTE:		AUTOPROMOTOR				
FINANCIACIÓN:						
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS CALIFICADAS						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
100	100	100	100	100	500	
TIPO REGULACIÓN:		SEGÚN ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO				
PROCEDIMIENTO:		SEGÚN ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO				
DESTINATARIOS:		UDS FAMILIARES QUE NO SUPEREN 2,50 IPREM EN RÉG ESPECIAL, 4 IPREM EN RÉG GENERAL Y 5,5 IPREM EN PRECIO LIMITADO				
BREVE DESCRIPCIÓN:		PARCELAS PROPIEDAD DEL AUTOPROMOTOR Y CLASIFICADAS COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO LOS SUELOS DEBEN PERMITIR LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y DEBE PERMITIR LA EJECUCIÓN INDIVIDUALIZADA DE CADA VIVIENDA DEBE DESTINARSE A VIVIENDA HABITUAL				

7.4 AYUDAS A JÓVENES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

TIPOLOGÍA:		ACCESO A LA VIVIENDA				
SOLICITANTE:		PERSONAS JÓVENES				
FINANCIACIÓN:		AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
1.300.000	9.500.000	13.500.000	16.080.000	17.820.000	58.200.000	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NÚMERO DE AYUDAS/VIVIENDA)						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
600	1.200	2.500	2.850	3.200	10.350	
TIPO REGULACIÓN:		ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO				
DESTINATARIOS:		PERSONAS MENORES DE 35 AÑOS CON INGRESOS INFERIORES A 4 IPREM				
PROCEDIMIENTO A DEFINIR EN LA CORRESPONDIENTE ORDEN						
BREVE DESCRIPCIÓN:		DEBERÁ ACREDITARSE LA COMPRA DE LA VIVIENDA MEDIANTE ORDEN DE LA CFOT RESTO DE REQUISITOS SUBVENCIÓN DE HASTA 20.000 € POR VIVIENDA SEGÚN DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA				

7.5 SUBSIDIACIÓN DE PRESTAMOS CONVENIDOS

TIPOLOGÍA:		ACCESO A LA VIVIENDA				
SOLICITANTE:		PROMOTORES PÚBLICOS Y PRIVADOS				
FINANCIACIÓN:		AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
22.072.359	17.453.096	15.287.681	13.231.489	11.474.465	79.519.090	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE AYUDAS/VIVIENDA/AÑO						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
13.525	12.500	11.000	9.000	7.000	53.025	
TIPO REGULACIÓN:		PLANES ANTERIORES A LOS QUE ESTÉN ACOGIDAS LAS ACTUACIONES				
PROCEDIMIENTO:		ARTÍCULO 45 DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 26 DE ENERO DE 2010				
BREVE DESCRIPCIÓN:		PAGO DE AYUDAS CONSISTENTES EN LA SUBSIDIACIÓN DE CUOTAS DE PRESTAMOS CUALIFICADOS Y CONVENIDOS OBTENIDOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER ACOGIDAS A ANTERIORES PLANES DE VIVIENDA				

7.6 AYUDAS PARA LA ADECUACIÓN DE SUELOS CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS

TIPOLOGÍA:		ACCESO A LA VIVIENDA				
SOLICITANTE:		AYUNTAMIENTOS/ENTIDADES LOCALES/PROMOTORES PÚBLICOS O PRIVADOS				
FINANCIACIÓN:		AUTONÓMICA				



ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
200.000	480.000	734.400	816.000	816.000	3.046.400
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE AYUDAS/VIVIENDAS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
50	50	120	120	120	460
TIPO REGULACIÓN:					
PLANES ANTERIORES A LOS QUE ESTÉN ACOGIDAS LAS AYUDAS					
PROCEDIMIENTO:					
MEDIANTE ORDEN DE LA CFIOT					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
EL OBJETO ES FOMENTAR LA URBANIZACIÓN DE SUELOS CON EL FIN DE FACILITAR SU PUESTA A DISPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA					

7.7 AYUDAS AL ALQUILER

TIPOLOGÍA:	AYUDAS AL ALQUILER				
SOLICITANTE:	UNIDADES FAMILIARES				
FINANCIACIÓN:	ESTATAL				
ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
16.100.000	11.410.301	14.262.877	18.852.575	20.000.000	80.625.753
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO AYUDAS/VIVIENDA/AÑO					
20.670	7.131	17.131	10.000	20.000	74.932
PROCEDIMIENTO:					
MEDIANTE ORDEN DE LA CFIOT					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE A PERSONAS CON INGRESOS LIMITADOS					
DESTINATARIOS: PERSONAS FÍSICAS CON INGRESOS INFERIORES A 2,5 IPREM					

7.8 REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN				
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS/TITULAR DERECHO DE USO				
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA/ESTATAL				
ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
12.266.100	12.266.100	12.266.100	12.266.100	12.266.100	61.330.500
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	7.500
TIPO REGULACIÓN:					
PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO					
PROCEDIMIENTO:					
SEGÚN ORDEN DE LA CFIOT					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
DOS LÍNEAS: LÍNEA 1 OBRAS DE CONSERVACIÓN Y ACCESIBILIDAD LÍNEA 2 OBRAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA					
UDS FAMILIARES INGRESOS INFERIORES A 4 IPREM					



7.9 REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	COMUNIDADES DE PROPIETARIOS					
FINANCIACIÓN:	ESTATAL					
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
6.316.000	6.316.000	6.316.000	6.316.000	6.316.000	31.580.000	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	8.500	
TIPO REGULACIÓN:						
PLAN AUTONÓMICO Y ORDEN DE DESARROLLO						
PROCEDIMIENTO:						
CONVOCATORIA PÚBLICA NORMATIVA DESARROLLO DEL PLAN ORDEN CFIOT						
BREVE DESCRIPCIÓN:						
FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA CON DEFICIENCIAS EN SUS CONDICIONES BÁSICAS						
LÍNEA 1 CONSERVACIÓN, SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD						
LÍNEA 2 EFICIENCIA ENERGÉTICA						

7.10 REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	ENTIDADES PÚBLICAS/ORGANISMOS DEPENDIENTES					
FINANCIACIÓN:	EUROPEA/ESTATAL					
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
9.275.186	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	24.155.186	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
820	620	620	620	620	3.300	
TIPO REGULACIÓN:						
PLAN AUTONÓMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO ORDEN DE LA CFIOT						
PROCEDIMIENTO:						
A DEFINIR EN LA ORDEN DE DESARROLLO						
BREVE DESCRIPCIÓN:						
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA COLECTIVA DESTINADAS AL ALQUILER QUE SEAN DE TITULARIDAD PÚBLICA						
LÍNEA 1 CONSERVACIÓN, SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD						
LÍNEA 2 EFICIENCIA ENERGÉTICA						
UDS FAMILIARES EN UN 50% INGRESOS INFERIORES A 2,5 IPREM						

7.11 ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS DE USO					
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA/ESTATAL					
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
3.000.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.500.000	21.000.000	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO VIVIENDAS						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
2.100	3.200	3.200	3.200	3.200	14.900	
TIPO REGULACIÓN:						
PLAN AUTONÓMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO						
PROCEDIMIENTO:						
A DEFINIR EN LA CONVOCATORIA ORDEN DE LA CFIOT						
BREVE DESCRIPCIÓN:						
FOMENTO DE LA SEGURIDAD Y ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE LAS VIVIENDAS QUE CONSTITUYAN RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE						
LOS BENEFICIARIOS DEBEN SER MAYOR DE 65 AÑOS O TENER RECONOCIDO UN GRADO DE DISCAPACIDAD DE AL MENOS EL 33% O TENER RECONOCIDO UN GRADO DE GRAN DEPENDENCIA (GRADO III)						

7.12 ACTUACIONES EXCEPCIONALES EN MATERIA DE VIVIENDA

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS PROPIETARIAS/COMUNIDADES PROPIETARIOS					
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA					
ANUALIDADES:						



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
0	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0	6.000.000
PREVISIÓN DE OBJETOS: NÚMERO DE VIVIENDAS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
0	200	200	200	0	600
PROCEDIMIENTO:					
A DEFINIR EN LA ORDEN DE CONVOCATORIA ORDEN DE LA CFIOT					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
PROTEGER Y FINANCIAR ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL NO CONTEMPLADAS EXPRESAMENTE EN LOS PROGRAMAS DEL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA ASÍ COMO REPARACIÓN DE DAÑOS CAUSADOS QUE TENGAN SU ORIGEN EN FENÓMENOS NATURALES U OTRAS CIRCUNSTANCIAS SOBREVENIDAS					



7.13 ÁREAS DE REGENERACIÓN URBANA Y ACCESIBILIDAD

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN				
SOLICITANTE:	AYUNTAMIENTOS/ENTIDADES/ PERSONAS FÍSICAS				
FINANCIACIÓN:	EUROPEA/ESTATAL/AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:					
	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2020	34.786.445	11.275.000	9.280.000	0	81.882.625
26.541.180					
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS					
	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2020	2.070	630	500	0	5.100
1.900					
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DESARROLLO DEL PLAN AUTONÓMICO ORDEN CFLOT				
BREVE DESCRIPCIÓN:	ACTUACIONES INTEGRALES DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS EN ÁMBITOS CENTRALES O PERIFÉRICOS SUJETOS A PROCESOS DE SEGREGACIÓN Y GRAVES PROBLEMAS HABITACIONALES QUE AFECTAN A SECTORES DE POBLACIÓN EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL				

7.14 REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO. PLAN REHABILITA PATRIMONIO

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN				
SOLICITANTE:	PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS/PÚBLICAS O PRIVADAS				
FINANCIACIÓN:	EUROPEA/AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:					
	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2020	10.776.700	8.880.860	6.955.025	1.129.190	37.200.150
9.458.375					
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NÚMERO DE EDIFICIOS)					
	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2020	10	0	10	10	30
0					
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/ORDEN DESARROLLO CFLOT				
PROCEDIMIENTO:	LAS ACTUACIONES SERÁN SELECCIONADAS POR EL ÓRGANO DIRECTIVO EN MATERIA DE VIVIENDA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA CONFORME AL DOCUMENTO DE PLANIFICACIÓN Y PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO PÚBLICO EDIFICADO.				
BREVE DESCRIPCIÓN:	ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DE AQUELLOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA QUE TENGAN UN DESTACADO INTERÉS PATRIMONIAL Y EN LOS QUE POR DICHA CIRCUNSTANCIA EXISTA UN INTERÉS COLECTIVO OBJETIVO PARA SU PUESTA EN VALOR Y USO COMO EQUIPAMIENTO PÚBLICO.				

7.15 REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. PLAN VIVE TU CIUDAD

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN				
SOLICITANTE:	AYUNTAMIENTOS				
FINANCIACIÓN:	EUROPEA/AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:					
	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2020	5.452.037	17.984.083	10.082.659	226.935	36.539.584
2.793.870					
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: METROS CUADRADOS REGENERADOS					
	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2020	10.000	20.000	10.000	10.000	270.000
20.000					
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO				
PROCEDIMIENTO:	CONVOCATORIA DE LA CFLOT				
BREVE DESCRIPCIÓN:	ACTUACIONES DE RECONVERSIÓN O ADECUACIÓN URBANA DEL ESPACIO PÚBLICO QUE PERSIGAN LA REGENERACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA EN LA BÚSQUEDA DE UN MODELO DE CIUDAD MÁS HUMANA, SOSTENIBLE Y ACCESIBLE. SE PRETENDE FOMENTAR LA REACTIVACIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA DEL TEJIDO CONECTIVO DE LA CIUDAD CONSOLIDADA ENTENDIDO COMO EQUIPAMIENTO AL AIRE LIBRE Y COMO PATIO COLECTIVO.				

7.16 REHABILITACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS. PLAN REVIVE TU CENTRO

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN				
SOLICITANTE:	AYUNTAMIENTOS				
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:					
	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2020		3.350.748	4.438.665	6.000.000	13.789.413



PREVISIÓN DE OBJETIVOS: METROS CUADRADOS REGENERADOS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
			100.000	100.000	200.000
TIPO REGULACIÓN:					
PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO					
PROCEDIMIENTO:					
CONVOCATORIA DE LA CFIOT					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN Y RECALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS DE ACCESO PÚBLICO O VISIBLES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE AYUDAS PARA MODERNIZAR ESTE ESPACIO, ACTUALIZAR LOS SERVICIOS Y ADECUAR LOS CONJUNTOS CON EL FIN DE LOGRAR UNA CIUDAD MÁS ACCESIBLE Y SOSTENIBLE.					

7.17 PERMUTAS PROTEGIDAS DE VIVIENDAS Y BOLSA DE OFERTA DE VIVIENDAS

TIPOLOGÍA:		VULNERABILIDAD RESIDENCIAL			
SOLICITANTE:		UNIDADES FAMILIARES			
FINANCIACIÓN:					
ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
20	20	20	20	20	100
TIPO REGULACIÓN:					
PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO					
PROCEDIMIENTO:					
ORDEN DE LA CFIOT					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
EL OBJETO ES FACILITAR LA PERMUTA DE VIVIENDAS, TANTO LIBRES COMO PROTEGIDAS, ENTRE LA CIUDADANÍA GARANTIZANDO LA ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA A LAS NECESIDADES DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA QUE LA HABITA BIEN A TÍTULO DE PROPIEDAD O DE ARRENDATARIA					

7.18 INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PARQUE PÚBLICO PARA SU CESIÓN DE USO

TIPOLOGÍA:		VULNERABILIDAD RESIDENCIAL			
SOLICITANTE:					
FINANCIACIÓN:					
ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: METROS CUADRADOS REGENERADOS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
TIPO REGULACIÓN:					
PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO					
PROCEDIMIENTO:					
SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 64 DEL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS AL PARQUE PÚBLICO MEDIANTE CAPTACIÓN DE VIVIENDAS PROCEDENTES TANTO DE ENTIDADES FINANCIERAS DE CRÉDITO, ENTIDADES GESTORAS DE ACTIVOS INMOBILIARIOS U OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS Y SEAN OFRECIDAS LIBREMENTE CON EL FIN DE INCORPORARLAS AL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS POSIBILITANDO SU USO POR LAS PERSONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEFINIDAS EN EL ARTÍCULO 5 DEL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA.					

7.19 APOYO A LAS PERSONAS INQUILINAS DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

TIPOLOGÍA:		VULNERABILIDAD RESIDENCIAL			
SOLICITANTE:		PERSONAS ARRENDATARIAS			
FINANCIACIÓN:					
ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE MEDIDAS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
800	800	800	800	800	4000
TIPO REGULACIÓN:					
PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO					



PROCEDIMIENTO: CONVOCATORIA DE LA CFOT
BREVE DESCRIPCIÓN: EL OBJETO DEL PROGRAMA ES AUXILIAR A LAS PERSONAS INQUILINAS DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL AUTONÓMICO CUANDO, ANTE SITUACIONES SOBREVENIDAS, ACREDITEN LA IMPOSIBILIDAD TOTAL O PARCIAL DE PAGO DE LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTOS, EN BASE A LA DETERMINACIÓN TEMPORAL DE LA RENTA, QUE EN EL ÁMBITO PROTEGIDO POSEE EL CARÁCTER DE MÁXIMO LEGAL.

7.20 VIVIENDAS GESTIONADAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ENTIDADES PÚBLICAS Y ENTIDADES DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL

TIPOLOGÍA:	VULNERABILIDAD RESIDENCIAL				
SOLICITANTE:	ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES PÚBLICAS/ENTIDADES DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL				
FINANCIACIÓN:	ESTATAL/AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
1.210.000	1.400.000	420.000	420.000	420.000	3.870.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
170	170	70	70	70	550
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO				
PROCEDIMIENTO:	ARTÍCULO 66 PLAN VIVE EN ANDALUCÍA/ CONVOCATORIA DE LA CFOT				
BREVE DESCRIPCIÓN:	FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA O A CUALQUIER ALOJAMIENTO O DOTACIÓN RESIDENCIA A VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y OTRAS PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABLES POR SUS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, ECONÓMICAS O SOCIALES Y EN ESPECIAL CON MENORES Y PERSONAS DEPENDIENTES A SU CARGO A TRAVÉS DE LA FINANCIACIÓN DE LA RENTA A SATISFACER POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ENTIDADES PÚBLICAS Y ENTIDADES DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL, REGULADO EN LA LEY 43/2015, DE 9 DE OCTUBRE, DEL TERCER SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL, QUE OPEREN EN EL TERRITORIO ANDALUZ..				

7.21 PROTECCIÓN DE PERSONAS AFECTADAS POR DESAHUCIOS. "NADIE SIN HOGAR"

TIPOLOGÍA:	VULNERABILIDAD RESIDENCIAL				
SOLICITANTE:	UNIDADES FAMILIARES				
FINANCIACIÓN:					
ANUALIDADES:					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: METROS CUADRADOS REGENERADOS					
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO				
PROCEDIMIENTO:	CORRESPONDE A LOS ÓRGANOS TERRITORIALES PROVINCIALES DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN A PERSONAS AFECTADAS POR DESAHUCIOS: "NADIE SIN HOGAR", QUE SERÁ ATENDIDO, DE FORMA GRATUITA, CON LOS RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES PROPIOS DE LOS CITADOS ÓRGANOS.				
BREVE DESCRIPCIÓN:	TIENE POR OBJETO PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO A LAS PERSONAS INCURSAS EN PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO POR EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE SU VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE, O EN RIESGO DE QUE DICHO PROCEDIMIENTO SE INICIE, QUE INCLUIRÁ INTERMEDIACIÓN CON LAS ENTIDADES FINANCIERAS Y PROTECCIÓN TRAS LA PÉRDIDA DE LA VIVIENDA, ASÍ COMO PERSONAS QUE MUESTREN INCAPACIDAD PARA HACER FRENTE AL PAGO DE LAS RENTAS POR ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE QUE NO SEA DE TITULARIDAD PÚBLICA, ASÍ COMO A PERSONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 5, ESPECIALMENTE LAS QUE TENGAN INGRESOS FAMILIARES POR DEBAJO DEL UMBRAL DE LA POBREZA O SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.				



7.22 REALOJO PARA AFECTADOS POR LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS O PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO Y APOYO A LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA RESIDENCIAL

TIPOLOGÍA:		VULNERABILIDAD RESIDENCIAL				
SOLICITANTE:		UNIDADES FAMILIARES				
FINANCIACIÓN:		ESTATAL/AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
8.151.360	8.580.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	46.731.360	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO ACTUACIONES						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
1.800	2.400	2.400	2.400	2.400	11.400	
TIPO REGULACIÓN:		PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO ORDEN CFIOT				
PROCEDIMIENTO:		ARTÍCULO 75 Y 76 PLAN VIVE EN ANDALUCÍA/CONVOCATORIA DE LA CFIOT				
BREVE DESCRIPCIÓN:		<p>FACILITAR EL EJERCICIO DEL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA A AQUELLAS PERSONAS FÍSICAS, UNIDADES FAMILIARES O UNIDADES DE CONVIVENCIA QUE, COMO CONSECUENCIA DE UN CAMBIO DE CIRCUNSTANCIAS LABORALES U OTRAS QUE SUPONGAN UNA MERMA DE SUS INGRESOS, HAYAN PERDIDO SU VIVIENDA HABITUAL POR NO PODER HACER FRENTE AL PAGO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS O DE LA RENTA DEL ALQUILER.</p> <p>PROPORCIONAR SOLUCIONES DE ALOJAMIENTO DE CARÁCTER TRANSITORIO DE LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY 1/2010, DE 8 DE MARZO, A LAS PERSONAS FÍSICAS, UNIDADES FAMILIARES O DE CONVIVENCIA EN RIESGO O SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL, DETERMINADA POR LOS SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS, POR ENCONTRARSE SIN HOGAR O EN UNA SITUACIÓN DE ABSOLUTA IMPOSIBILIDAD DE ATENDER LAS OBLIGACIONES DE PAGO DERIVADAS DE LA RENTA DEL ALQUILER O DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA EN LA QUE TENGA ESTABLECIDA SU RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE.</p>				

7.23 PROGRAMA PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL

TIPOLOGÍA:		VULNERABILIDAD RESIDENCIAL				
SOLICITANTE:		PROMOTORES				
FINANCIACIÓN:		AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
1.063.840	893.581	804.223	714.865	714.865	4.191.374	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO AYUDAS/VIVIENDA/AÑO						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
1.400	1.400	1.300	1.200	1.100	6.400	
TIPO REGULACIÓN:		PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO				
PROCEDIMIENTO:		<p>PARA EL CASO DE AYUDAS NO RESUELTAS, EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE ESTA AYUDA SERÁ EL REGULADO EN EL ARTÍCULO 45 DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DE 26 DE ENERO DE 2010, DE DESARROLLO Y TRAMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO DEL PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2008-2012.</p> <p>NO PROCEDERÁ LA CONCESIÓN DE NUEVAS AYUDAS EN EL CASO DE ACTUACIONES QUE HAYAN SUPERADO EL PLAZO ESTABLECIDO PARA LA OBTENCIÓN DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA, INCLUYENDO EN SU CASO LAS PRÓRROGAS AUTORIZADAS</p>				
BREVE DESCRIPCIÓN:		<p>TIENE POR OBJETO ATENDER EL PAGO DE LAS AYUDAS PARA LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL, ACOGIDAS A LOS PROGRAMAS PREVISTOS EN ANTERIORES PLANES AUTONÓMICOS DE VIVIENDA SIEMPRE QUE CONTINÚEN CUMPLIENDO LOS REQUISITOS PREVISTOS EN ELLOS PARA LA OBTENCIÓN DE DICHA AYUDA.</p>				

7.24 INVESTIGACIÓN, FORMACIÓN, DIFUSIÓN Y COOPERACIÓN

TIPOLOGÍA:		INVESTIGACIÓN, FORMACIÓN Y DIFUSIÓN				
SOLICITANTE:		PROFESIONALES Y ESTUDIANTES				
FINANCIACIÓN:		AUTONÓMICA				
ANUALIDADES:						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
812.500	837.500	862.500	887.500	912.500	4.312.500	
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: PROYECTOS, BECAS Y PREMIOS						
2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	
22	22	23	23	24	114	
TIPO REGULACIÓN:		PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO ORDEN CFIOT				
PROCEDIMIENTO:		PLAN AUTONÓMICO/CONVOCATORIA DE LA CFV				
BREVE DESCRIPCIÓN:						



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



MEJORAR PERMANENTEMENTE EL CONOCIMIENTO DE LA REALIDAD DE LA VIVIENDA Y EL FOMENTO DE LA ARQUITECTURA EN ANDALUCÍA, MEDIANTE EL IMPULSO DE LAS ESTRATEGIAS MÁS ADECUADAS PARA EL CAMBIO, Y EL ANÁLISIS DE LOS LOGROS CONSEGUIDOS, MANTENIENDO DE FORMA SOSTENIDA LA ACTIVIDAD INVESTIGADORA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA Y LA ARQUITECTURA EN ANDALUCÍA, ASÍ COMO SOBRE LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ANTROPOLÓGICO ANDALUZ, ENGLOBALANDO DESDE SU CATALOGACIÓN Y CONSERVACIÓN, HASTA SU PUESTA EN VALOR Y SU REUTILIZACIÓN

DISEÑAR Y PROMOVER PROGRAMAS DE FORMACIÓN PARA LAS PERSONAS QUE REALICEN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA Y DE LA ARQUITECTURA, PROFESIONALES DEL SECTOR, ENTIDADES COLABORADORAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 12 Y TRABAJADORES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE DIRECTAMENTE TRATEN ESTA TEMÁTICA, ASÍ COMO PROMOVER ACCIONES DIRIGIDAS A LA FORMACIÓN DE JÓVENES ANDALUCES EN MATERIAS RELACIONADAS CON LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y LA REHABILITACIÓN, EN EL CONTEXTO DE LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA, PERMITIENDO UNA ADECUACIÓN CONSTANTE A LA APLICACIÓN DE CONOCIMIENTOS. TENDRÁN ESPECIAL RELEVANCIA AQUELLAS ACCIONES ENCAMINADAS A DAR A CONOCER LOS CONTENIDOS, METAS Y OBJETIVOS DE LA NUEVA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030.

DAR A CONOCER LA REALIDAD DE LA VIVIENDA Y EL FOMENTO DE LA ARQUITECTURA EN ANDALUCÍA Y LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ANTROPOLÓGICO ANDALUZ, PARA FUNDAMENTAR Y DIFUNDIR EL CONOCIMIENTO ARQUITECTÓNICO Y LA TRANSFERENCIA DE VALORES UNIVERSALES.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN





8 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RECOGIDAS EN LA GUÍA-MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE PMVS

A fin de seguir de guía o modelo para la elaboración de los PMVS, la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio publicó una serie de pautas recogidas en el documento que se cita, para que los Ayuntamientos puedan usarlos en la redacción de los correspondientes planes.

Según dicho documento las estrategias podrán clasificarse o agruparse en las siguientes.

8.1 ACCESO A LA VIVIENDA

8.1.1 ESTRATEGIAS EN RELACIÓN CON EL USO ADECUADO (CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIÓN SOCIAL) DE LAS VIVIENDAS

Definición estratégica de actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente, viviendas deshabitadas, viviendas en construcción, viviendas procedentes del SAREB y rescate de Activos Inmobiliarios, de desahucios y stock de viviendas, para su incorporación al parque público de vivienda, incluyendo la aplicación de las medidas de fomento y coercitivas que prevé la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, los programas que establezca el Plan Estatal y Autonómico y las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal.

8.1.2 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

Implantar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas y alojamientos dotacionales, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del ayuntamiento/sociedades municipales y las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

8.1.3 ESTRATEGIAS CON RELACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y LA GESTIÓN DE SUELO

Destino de las cesiones de aprovechamiento al ayuntamiento, vinculándolas a las políticas de vivienda; utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, poniéndolo al servicio de las actuaciones programadas. Concreción de estrategias relacionadas con su ampliación y para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas. Definición de posibles áreas sujetas al derecho de tanteo y retracto y otros instrumentos de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivienda.

8.1.4 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS

Posibles cambios del planeamiento urbanístico, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas.

8.2 USO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL

De manera general, las estrategias en materia de rehabilitación residencial deberán incluir actuaciones que vayan desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido. Especialmente deberá establecer los criterios que faciliten la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



8.2.1 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA EL MEJOR USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EXISTENTE

Profundizando en el conocimiento de la situación del parque existente, ya sea público o privado, articulando la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para ello, así como su forma de financiación.

8.2.2 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

Ahondando en el conocimiento de la situación de la infravivienda y reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas Administraciones.

8.2.3 ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

Mediante la inclusión de programas de actuaciones que incidan de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, particularmente en su rehabilitación energética, como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo.

8.2.4 ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE

Contemplar, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación y de Reactivación Urbana, actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados, áreas industriales y productivas en desuso, nudos infraestructurales o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica de las ciudades, dentro de parámetros ambientales sostenibles.



9 OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA RINCONADA

El documento de Información y Diagnóstico del Plan Municipal de Vivienda y Suelo tiene, entre otros, el fin de establecer cuáles son las necesidades existentes en materia de vivienda, para que luego, sobre la base de la estimación o detección de dichas necesidades se puedan establecer unos objetivos, que serán los que se persigan a través de los distintos programas o medidas que se diseñen.

Atendiendo a las conclusiones del documento de información y diagnóstico del Plan podemos enumerar las siguientes cuestiones como necesarias o a tener en cuenta a la hora de establecer los objetivos y programas del mismo.

9.1 DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOS PRÓXIMOS AÑOS

La demanda, o necesidad de vivienda, en la ciudad de La Rinconada ha sido cuantificada en los términos que se recogen en el documento de información y diagnóstico, y que se cifra en 1.290 viviendas durante un periodo de vigencia del Plan de cinco años, cifrándose en 1060 la de vivienda protegida y en 230 la de vivienda libre, según el crecimiento potencial demográfico.

En este sentido, se ha comprobado la existencia de suelos suficientes en el planeamiento urbanístico para dar respuesta a las necesidades previstas, por lo que se deberán poner en marcha aquellos mecanismos necesarios de gestión en el ámbito municipal tendentes a acompasar la disponibilidad de dichos suelos para su desarrollo inmobiliario.

De igual manera la sociedad municipal SODERIN cuenta en la actualidad con una serie de actuaciones previstas en materia de vivienda protegida con número suficiente para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida.

9.2 DIVERSIFICAR LAS MEDIDAS PARA CUMPLIR LOS OBJETIVOS DEL PLAN

Si atendemos a los números del Plan Municipal de Vivienda podemos concluir que, durante el periodo de vigencia del mismo, se van a generar más de 1.200 viviendas protegidas, de las cuales una parte serán ejecutadas por el propio Ayuntamiento a través de su ente instrumental SODERIN, y otras se llevarán a cabo a través de procesos de colaboración público-privada, siendo desarrolladas, por tanto, por promotores privados.

En cualquier caso dichas medidas deberán complementarse con otras actuaciones protegidas en materia de vivienda que vengán a suponer un apoyo para aquellos hogares que tengan mayores dificultades para acceder a una vivienda y mientras se ponen en marcha las actuaciones de vivienda protegida.

Deberán arbitrarse, por tanto, medidas de distinta naturaleza, para dar respuesta a las necesidades detectadas en el documento de diagnóstico del PMVS de La Rinconada, tales como ayudas para el alquiler, tanto de carácter general como destinada a aquellos colectivos con mayor grado de vulnerabilidad.

9.3 FOMENTO DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

La capacidad de las administraciones públicas, y particularmente de la administración local, es limitada de cara a generar viviendas a precio asequible, tanto en régimen de compraventa como en régimen de alquiler. Es por ello que el papel que los agentes privados pueden jugar en el desarrollo de este tipo de actuaciones debe considerarse como un elemento prioritario.



Debe propiciarse que dichos agentes se incorporen al mercado de la promoción y construcción de viviendas protegidas, así como de otro tipo de actuaciones para generar viviendas en el municipio y dar respuesta a las necesidades detectadas en el presente Plan

Por tanto, todos los recursos disponibles que puedan ser movilizados en este sentido vendrán a sumar una mayor oferta de viviendas, tanto protegidas como libres, que contribuyan a dar cumplimiento a los objetivos del mismo.

9.4 INCENTIVO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

Del diagnóstico del Plan se saca como conclusión el descenso en los últimos años de la promoción de vivienda protegida como consecuencia de la crisis de 2008, aunque esta se ha mantenido sobre todo por el esfuerzo realizado por el Ayuntamiento, tanto en la promoción directa como en la enajenación de suelos con destino a este tipo de actuaciones.

Por tanto, uno de los objetivos que debe plantearse el Plan, es el de favorecer aquellas condiciones que permitan o faciliten el desarrollo de este tipo de actuaciones, tanto poniendo suelos públicos a disposición de estas políticas como creando un marco jurídico y de ayudas que haga más atractivo para el promotor privado el desarrollo de promociones de vivienda protegida.

9.5 DESARROLLO DE PROGRAMAS DE FOMENTO DEL ALQUILER

Analizadas las necesidades de viviendas existentes, y las condiciones económicas que caracterizan esa demanda, así como la oferta de vivienda existente, extraemos como conclusión que, para dar respuesta a la necesidad de vivienda en la ciudad de La Rinconada, también será de interés incidir sobre estrategias que posibiliten y fomenten el alquiler de viviendas libres.

También hemos visto que gran parte de la demanda tiene escasos recursos económicos que dificultan el acceso a una vivienda en régimen de propiedad incluso si se trata de una vivienda protegida

La implementación de actuaciones de fomento del parque privado de alquiler supone también una oportunidad de alinear las estrategias de política de vivienda con las contenidas en la planificación estatal y autonómica, aprovechando en este sentido los fondos que puedan estar disponibles para financiar o subvencionar las distintas actuaciones.

Hay que añadir también, que, a diferencia de otras grandes ciudades, en La Rinconada no existe un gran parque de viviendas vacías o deshabitadas, lo que puede llegar a suponer una limitación para el desarrollo de este tipo de programas.

9.6 VIVIENDAS PARA LOS COLECTIVOS MÁS DESFAVORECIDOS

Hay una parte de la población que tiene necesidad de vivienda que presenta unas características de vulnerabilidad especiales, bien derivada de las dificultades sociales y económicas para el acceso a la vivienda, bien porque una vez han tenido acceso a la misma, y como consecuencia de determinadas circunstancias, se han visto inmersas en un procedimiento de desahucio o pérdida de la vivienda. La actuación sobre la vivienda es uno de los puntos estratégicos para evitar la exclusión social.

Dichas personas, deberán contar con medidas específicas coordinadas, en su caso, con los servicios sociales competentes, así como contar con vías y procedimientos de intervención acordes con la gravedad y urgencia que dichas situaciones requieran.

9.7 FOMENTO DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

El Plan determina los inmuebles que se encuentran necesitados de rehabilitación el término municipal. El deber de conservación y rehabilitación de los edificios forma parte de una de las obligaciones dimanantes



de la función social del derecho de propiedad, aunque con los límites que establece la legislación urbanística respecto al cumplimiento del mismo. La conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente frente a la demanda de más suelo para urbanizar debe ser un objetivo de sostenibilidad urbana. Deberán arbitrarse los mecanismos propios de la legislación urbanística para exigir legalmente el cumplimiento de dichos deberes. Igualmente, las administraciones públicas deberán fomentar o promover las condiciones que faciliten la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado. Especial atención deberá prestarse a la rehabilitación energética de las edificaciones si se quiere apostar por un modelo de urbanismo ecológico y sostenible.

De conformidad con los datos extraídos del diagnóstico del Plan, el 23% de las viviendas familiares de tipología colectiva necesitan algún tipo de rehabilitación y el 14% de las viviendas unifamiliares de tipología unifamiliar también necesitan algún tipo de intervención.

9.8 MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL

En cuanto a la accesibilidad, en la ciudad de La Rinconada hemos analizado, en primer lugar, las deficiencias en materia de accesibilidad que derivan del concepto de la misma como aquella que permite a una persona en silla de ruedas llegar desde la puerta de un edificio a todas las estancias del mismo sin necesidad de ayuda de otra persona. También los supuestos más graves en aquellos edificios de tres o más plantas que no cuentan con instalación de ascensor, estimando el número de intervenciones necesarias para paliar esta última situación. No podemos olvidar que serán los propietarios organizados en sus comunidades los que tienen la obligación de financiar y ejecutar la instalación de los ascensores, y que por tanto tendrá que intervenir la administración favoreciendo estos procesos, así como subvencionando o incentivando los mismos cuando las condiciones económicas de los propietarios hagan imposible acometer la instalación del ascensor.

De conformidad con la información analizada en el Plan, casi el 15% de las viviendas familiares son viviendas no accesibles, en los términos descritos más arriba, y casi el 8% se encuentran en edificios de cuatro plantas o más sin ascensor.

Deberá prestarse especial atención a aquellos supuestos en los que la falta de accesibilidad va unida a condiciones económicas desfavorables o población vulnerable.

9.9 UTILIZACIÓN DE AQUELLOS INSTRUMENTOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

Hemos visto que el Ayuntamiento de La Rinconada cuenta con una serie de instrumentos de utilidad para el desarrollo de la política de vivienda como puede ser el Patrimonio Municipal de Suelo.

Dicho instrumento, si bien por sí solo no es la solución al problema, sí que puede contribuir a conseguir los objetivos marcados por el Plan Municipal de Vivienda, incrementando la oferta de inmuebles para su venta y alquiler e incidiendo en la formación de los precios a la baja.

El Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) por definición normativa debe estar al servicio de las políticas de vivienda ya que su finalidad es la de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística. El Ayuntamiento de La Rinconada cuenta con una serie de bienes en dicho PMS siendo necesaria la puesta a disposición de todos esos bienes, con un carácter social, para acometer actuaciones en materia de vivienda y constituyendo una de las estrategias del Plan Municipal de Vivienda.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



C. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA RINCONADA



10 OBJETIVOS DEL PLAN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM La Rinconada, se plantea tres grandes objetivos generales (OG), dentro de los cuales se establecen una serie de objetivos específicos (OE) y dentro de estos se definen una serie de estrategias que deberán culminarse con los programas de actuación que se definirán más adelante.

A continuación, se definirán los objetivos específicos en que se desglosan los objetivos generales descritos para su mejor adaptación al programa de actuaciones que nos posibilite su consecución.

10.1 OBJETIVO GENERAL OG1: FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

OE.1.1: PROPICIAR UNA OFERTA SUFICIENTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS QUE SE ADAPTE A LAS NECESIDADES Y PREFERENCIA DE LA POBLACIÓN

Las estrategias que deberán ponerse en marcha tendrán que ir en la línea de diversificar la oferta de viviendas protegidas con la finalidad de dar respuesta a las distintas necesidades y preferencias de la población, llevando a cabo una gestión social del Patrimonio Municipal de Suelo, cuyos bienes deberá ponerse al servicio de la política de vivienda pero primando esa perspectiva, a lo que deberá sumarse el liderazgo que deberá tener el Ayuntamiento de La Rinconada a través de SODERINSA, en el desarrollo de las actuaciones protegidas en materia de vivienda, propiciando, en su caso, la colaboración de los agentes privados.

OE 1.2: PROPICIAR EL ACCESO DE LA CIUDADANÍA A UNA VIVIENDA PREFERENTEMENTE EN RÉGIMEN DE ALQUILER

La situación económica de las personas y hogares que más necesidad tienen para acceder a una vivienda, junto a las dificultades existentes en la actualidad para acceder a un préstamo hipotecario, hacen del acceso a la vivienda en régimen de alquiler la única solución posible para muchas familias. Pero los precios de los alquileres no han dejado de subir en los últimos años, incluso bajo la situación de pandemia, por lo que se hace necesario un apoyo económico para que no haya de destinarse más de una tercera o cuarta parte de los ingresos al pago de las renta de alquiler.

OE 1.3: FOMENTO DE FÓRMULAS INTERMEDIAS ENTRE LA VIVIENDA INDIVIDUAL Y LA COLECTIVA COMO LOS ALOJAMIENTOS PROTEGIDO

Existen fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la vivienda colectiva en las que se incluyen servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social junto a unidades habitacionales de uso individual. Este tipo de alojamiento es ideal para personas mayores de 65 años y para jóvenes, resultando también de gran interés la mezcla de población de ambos grupos de edades.

10.2 OBJETIVO GENERAL OG2: EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL

OE 2.1: FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES

Para que exista esta disponibilidad deberán ponerse en práctica estrategias que permitan el incremento del parque público de viviendas tales como la promoción pública de vivienda protegida. De la misma manera se contribuirá con otro tipo de estrategias que vayan encaminadas a la puesta a disposición de viviendas para ONGs y entidades sociales sin ánimo de lucro que trabajan con población vulnerable, u otro tipo de entidades privadas a través de cuya colaboración se puedan conseguir los objetivos perseguidos.

OE 2.2: DOTACIÓN DE RECURSOS PARA PALIAR LA SITUACIÓN DE AQUELLOS COLECTIVOS MÁS DESFAVORECIDOS

Las distintas crisis han sacudido de forma desigual a la población, de forma que aquellas personas o colectivos con mayores dificultades han padecido de forma más intensa las consecuencias de las mismas, sobre todo en lo relativo al acceso a la vivienda y al mantenimiento de las condiciones económicas que les permitan hacer frente a los gastos del alquiler, pago de los suministros o de las hipotecas, en su caso. En este sentido, las administraciones públicas competentes deberá prestar mayor atención a estos colectivos en el desarrollo de las estrategias y programas en materia de vivienda.

OE 2.3: PROPICIAR INTERVENCIONES DE CARÁCTER GLOBAL EN ÁMBITOS CARACTERIZADOS POR LA PRESENCIA DE SITUACIONES DE VULNERABILIDAD

Las segregación espacial de la población con menos recursos económicos da lugar a ámbitos territoriales en los que las condiciones socioeconómicas desfavorables se cronifican, tales como la falta de formación y cualificación



profesional, el fracaso escolar o las altas tasas de desempleo. Ello va asociado a una degradación de las condiciones urbanas y del parque residencial, creando guetos o zonas de exclusión. Para abordar la problemática en materia de vivienda de dichos ámbitos se hace necesario medidas de intervención global, que trabajen sobre los distintas causas del problema.

10.3 OBJETIVO GENERAL OG3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO

OE 3.1: MEJORAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Las estrategias que deberán ponerse en marcha para la consecución del objetivo van en la línea de crear medidas que incentiven la rehabilitación de viviendas y la rehabilitación de edificios. De la misma manera deberán movilizarse los inmuebles inscritos en el inventario municipal para su rehabilitación.

OE 3.2: MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y LOS EDIFICIOS

Deberán ponerse en marcha estrategias para la eliminación de las barreras arquitectónicas que hacen que los edificios no sean accesibles, mediante los correspondientes ajustes razonables, así como incentivar la instalación de ascensores sobre todo en aquellos edificios de dos plantas o más o que cuenten con personas con escasos recursos económicos. En este sentido el parque público de viviendas deberá convertirse en un referente en este sentido mediante su plena accesibilidad.

OE 3.3: RENOVAR Y REGENERAR EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Junto a los edificios, tiene un papel de vital importancia para el desempeño de la vida el entorno de los mismos, de tal forma que si no conseguimos que este entorno se encuentre en condiciones y con suficientes equipamientos difícilmente podremos garantizar el acceso al derecho a la vivienda.

Por ello deberán ponerse en marcha estrategias o programas cuyo objetivo sea la mejora de estos entornos y la creación y mantenimiento de los equipamientos e infraestructura que sirven a las viviendas.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN





ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



11 ESTRATEGIAS

Una vez que han sido definidos los objetivos, el Plan establecerá aquellos Programas o medidas a poner en marcha para el cumplimiento de los mismos. Los programas y medidas tendrán que ser desarrollados de acuerdo con todos aquellos elementos que sean necesarios para su ejecución o puesta en funcionamiento.

El Programa de actuación incluirá una Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones podrán agruparse en dos apartados: vivienda y rehabilitación, clasificados a su vez en subapartados que contengan los diferentes programas que se proponga poner en marcha.

En el presente documento de Avance y, con carácter previo a la elaboración del Programa de Actuación, se han definido una serie de estrategias que servirán de base para el desarrollo de los Programas.

Cada una de estas estrategias se insertan en los distintos objetivos específicos y generales a los que las mismas pretenden dar cobertura.



11.1 OG1: FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

OE 1.1 PROPICIAR UNA OFERTA SUFICIENTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS QUE SE ADAPTE A LAS NECESIDADES Y PREFERENCIA DE LA POBLACIÓN

ESTRATEGIA 1.1.1 UTILIZACIÓN DE LOS SUELOS DEL PMS PARA EL DESARROLLO DE PROMOCIONES PÚBLICAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

ESTRATEGIA 1.1.2 INCENTIVO DE ACTUACIONES DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROTEGIDA.

ESTRATEGIA 1.1.3 ESTABLECER MARCOS DE COLABORACIÓN CON LAS ADMINISTRACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES DE VIVIENDA PROTEGIDA

OE 1.2 PROPICIAR EL ACCESO DE LA CIUDADANÍA A UNA VIVIENDA PREFERENTEMENTE EN RÉGIMEN DE ALQUILER

ESTRATEGIA 1.2.1 PUESTA EN MARCHA DE ACTUACIONES QUE POSIBILITEN GENERAR UNA OFERTA DE VIVIENDAS EN ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE

ESTRATEGIA 1.2.2 FACILITAR EL DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER

ESTRATEGIA 1.2.3 INCENTIVO DE ACTUACIONES DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER

ESTRATEGIA 1.2.4 DESARROLLO DE PROGRAMAS QUE COMPLEMENTEN LOS RECURSOS DE LOS HOGARES PARA HACER FRENTE A LAS RENTAS DE ALQUILER

OE 1.3 FOMENTO DE FÓRMULAS INTERMEDIAS ENTRE LA VIVIENDA INDIVIDUAL Y LA COLECTIVA COMO LOS ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

ESTRATEGIA 1.3.1 EXPLORAR NUEVAS FÓRMULAS HABITACIONALES COMO EL COHOUSING, COLIVING O LAS VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

ESTRATEGIA 1.3.2 UTILIZACIÓN DE SUELOS DOTACIONALES PARA LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES

ESTRATEGIA 1.3.3 DESARROLLO DE FÓRMULAS DE COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE ALOJAMIENTOS SOBRE SUELOS DOTACIONALES



11.2 OG2: EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL

OE 2.1 FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES

ESTRATEGIA 2.1.1 IMPLEMENTACIÓN DE LÍNEAS DE SUBVENCIONES PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS MÁS DESFAVORECIDAS

ESTRATEGIA 2.1.2 COORDINACIÓN ENTRE ÁREAS MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES EFICIENTES EN MATERIA DE VIVIENDA E INTERVENCIÓN SOCIAL

ESTRATEGIA 2.1.3 UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS MUNICIPALES, AUTONÓMICOS Y ESTATALES EXISTENTES PARA LA GENERACIÓN DE UN PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL

OE 2.2 DOTACIÓN DE RECURSOS PARA PALIAR LA SITUACIÓN DE AQUELLOS COLECTIVOS MÁS DESFAVORECIDOS

ESTRATEGIA 2.2.1 DESARROLLO DE ACTUACIONES ESPECÍFICAS PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DE LOS COLECTIVOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

ESTRATEGIA 2.2.2 DESARROLLO DE MEDIDAS PARA ACABAR CON EL PROBLEMA DE LAS PERSONAS SIN HOGAR

ESTRATEGIA 2.2.3 IMPLEMENTAR FÓRMULAS PARA UNA MEJOR COORDINACIÓN EN LA ATENCIÓN A ESTOS COLECTIVOS

OE 2.3 PROPICIAR INTERVENCIONES DE CARÁCTER GLOBAL EN ÁMBITOS CARACTERIZADOS POR LA PRESENCIA DE SITUACIONES DE VULNERABILIDAD

ESTRATEGIA 2.3.1 GARANTIZAR MEDIDAS DE DISTINTA NATURALEZA PARA HACER FRENTE A LAS DIFERENTES NECESIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA

ESTRATEGIA 2.3.2 CONSTITUCIÓN DE GRUPOS DE TRABAJO PARA LA REALIZACIÓN DE FUNCIONES DE OBSERVATORIO DE LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL

ESTRATEGIA 2.3.3 DESARROLLO DE PLANES INTEGRALES PARA LA INTERVENCIÓN SOCIAL



11.3 OG3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO

OE 3.1: MEJORAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS

ESTRATEGIA 3.1.1 DESARROLLO DE ACCIONES QUE FOMENTEN LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS Y DE LAS VIVIENDAS

ESTRATEGIA 3.1.2 PUESTA EN MARCHA DE MEDIDAS QUE PERMITAN EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS

ESTRATEGIA 3.1.3 DESARROLLO DE ACTUACIONES QUE PERMITAN CONOCER LAS NECESIDADES DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

OE 3.2: MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y LOS EDIFICIOS

ESTRATEGIA 3.2.1 DESARROLLO DE ACTUACIONES QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL ACCESO A LOS EDIFICIOS

ESTRATEGIA 3.2.2 PUESTA EN MARCHA DE MEDIDAS QUE PERMITAN LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN AQUELLOS ÁMBITOS CON MÁS NECESIDADES DE INSTALACIÓN

ESTRATEGIA 3.2.3 PUESTA EN MARCHA DE MEDIDAS QUE PERMITAN LA ADECUACIÓN FUNCIONAL DE LAS VIVIENDAS

OE 3.3: RENOVAR Y REGENERAR EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS

ESTRATEGIA 3.3.1 DESARROLLO DE ACTUACIONES QUE PERMITAN LA GENERACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

ESTRATEGIA 3.3.2 DESARROLLO DE ACTUACIONES QUE PERMITAN LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EL ESPACIO PÚBLICO

ESTRATEGIA 3.3.3 DESARROLLO DE ACTUACIONES INTEGRALES QUE PERMITAN LA REGENERACIÓN URBANA EN ÁREAS DEGRADADAS



D. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LOS PROGRAMAS Y MEDIDAS DEL PMVS

Una vez que han sido definidos los objetivos, el Plan establecerá aquellos Programas o medidas a poner en marcha para el cumplimiento de los mismos.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en su diagnóstico, ha determinado las necesidades de la ciudad de La Rinconada y ha cuantificado estas necesidades, por lo que el programa dará respuesta a las mismas en la medida que se determinen.

El Plan se plantea el ambicioso objetivo de dar respuesta a la totalidad de la demanda de vivienda protegida que actualmente se encuentra inscrita en el registro de demandantes, llevándose a cabo la promoción de casi 1.300 viviendas protegidas durante el periodo de vigencia del Plan de cinco años.

Gran parte de estas vivienda se llevarán a cabo mediante promoción directa del Ayuntamiento y otras mediante fórmulas de colaboración entre el sector público y el privado.

No obstante y dado que existe una parte de la población con imperiosa necesidad de vivienda, se plantean también desarrollar una serie de ayudas acogidas a los programas de fomento del alquiler, tantos aquellos que derivan de los planes estatales y autonómicos, como aquellas convocatorias que pueda realizar el Ayuntamiento en el área de servicios sociales, habiéndose previsto un total de 100 actuaciones durante el periodo de vigencia del Plan.

En materia de rehabilitación energética se plantea intervenir sobre el 50% aproximadamente del parque residencial necesitado de rehabilitación, lo que supone un total de 1.400 intervenciones durante el periodo de vigencia del Plan.

En cuanto a la rehabilitación de viviendas y edificios el Plan determina el objetivo de intervenir sobre casi el 25% del parque residencial lo que supone un total de 700 actuaciones.

En último lugar, y en lo que se refiere a la accesibilidad, y en particular a la instalación de ascensores en edificios de cuatro plantas o más, se plantea poder intervenir sobre el 5% de los inmuebles con esta necesidad, mediante el desarrollo de 60 actuaciones de instalación de ascensores.

La envolvente presupuestaria, o cantidad de recursos que movilizaría el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, asciende a la suma de 140 millones de euros, que aportarán las distintas administraciones públicas que participan en el desarrollo del Plan (municipal, estado y comunidad autónoma) así como la inversión movilizada por la iniciativa privada.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



1 PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

1.1 DESCRIPCIÓN

Este programa tiene por objeto la construcción de viviendas protegidas en alquiler, en venta y alquiler con opción a compra para dar solución habitacional a aquellas personas con menos recursos en los términos que deriven de las convocatorias que resulten de aplicación.

Dichas viviendas se llevarán a cabo mediante promoción pública directa o .a través de colaboración público-privada si así se estimase conveniente.

1.2 BENEFICIARIOS

Las viviendas se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 2,50 veces el IPREM, cuando se trate de promociones calificadas en régimen especial, o 4 veces el IPREM cuando se trate de promociones de régimen general, y 5,5 veces el IPREM cuando se trate de viviendas de precio limitado y cumplan los requisitos establecidos en la normativa autonómica en materia de vivienda que resulte de aplicación. Igualmente serán de aplicación otros requisitos o condicionantes de ingresos cuando así se derive de la determinaciones establecidas en la planificación estatal y autonómica.

1.3 FINANCIACIÓN

Estatal, autonómica, municipal e iniciativa privada.

1.4 PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Durante todo el periodo de vigencia del Plan.

1.5 OBJETIVO PREVISTO

Se estima un número total de 1.259 viviendas protegidas distribuidas en los distintos programas, con una inversión total de 125.900.000 €, si aplicamos un coste medio por vivienda de 100.000 €.

1.6 GESTIÓN

Municipal con posible colaboración de la iniciativa privada.

1.7 PROCEDIMIENTO

Las viviendas realizadas al amparo del presente programa se acogerán al régimen legal establecido para las viviendas protegidas de régimen especial, general o precio limitado, en venta o alquiler, de conformidad con las limitaciones, en su caso, derivadas del suelo sobre el que se edifiquen.

Los adjudicatarios de las viviendas serán seleccionados a través del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o de los procedimientos que en su caso se determinen en las normas que les sean de aplicación.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



2 PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER

2.1 DESCRIPCIÓN

La modalidad de acceso a la vivienda en régimen de alquiler continúa consolidándose con el paso del tiempo, incrementándose el número de hogares que recurren al alquiler de una vivienda, en gran medida porque han quedado excluidos del acceso en régimen de propiedad, y por tanto configurándose como la única opción posible para materializar dicho derecho.

Pero a la vez ha ido acompañado de un incremento en los precios de las rentas, afectando de manera más directa a aquellas personas o unidades familiares que disponen de menos recursos. Es por ello que una de las líneas fundamentales para garantizar el derecho a la vivienda es disponer de fondos destinados a dichas familias con la finalidad exclusiva de facilitar el pago de las rentas de alquiler.

El objeto del presente programa se basa en ayudas directas a aquellas unidades familiares que acrediten escasos recursos económicos y que no dispongan de vivienda en régimen de propiedad, debiendo destinarse el importe de las ayudas exclusivamente al pago de las rentas de alquiler de inmuebles que constituyan la residencia habitual y permanente de las personas solicitantes.

2.2 BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- a) Ser titular, en calidad de arrendatario, de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos o de un contrato de cesión de uso o de arrendamiento o cesión de uso de una habitación.
- b) Que la vivienda o habitación arrendada o cedida constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria, durante todo el periodo por el que se conceda la ayuda.
- c) Que la suma total de las rentas anuales de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, sean iguales o inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Dicho umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 %.
- d) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o cesión lo sea por una renta arrendaticia o precio de cesión, igual o inferior a 600 euros mensuales, sin perjuicio de los supuestos previstos en el artículo siguiente. En el caso de alquiler o cesión de uso de habitación esta renta o precio deberá ser igual o inferior a 300 euros mensuales.

Las condiciones de los beneficiarios podrán ser diferentes a las establecidas más arriba en el supuesto que las ayudas sean financiadas de forma exclusiva por el Ayuntamiento en cuyo caso habrá de estarse a lo establecido en sus bases reguladoras.

2.3 CUANTÍA DE LA AYUDA

Se concederá a las personas beneficiarias una ayuda de hasta el 50 % de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o cesión en uso de su vivienda o habitación habitual y permanente.

2.4 FINANCIACIÓN

Estatal, autonómica y municipal.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



2.5 PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Durante los primeros cuatro años de vigencia del Plan.

2.6 OBJETIVO PREVISTO

Se ha estimado un total de 100 actuaciones durante el periodo de vigencia del Plan que representan un total de 300.000 €.

2.7 GESTIÓN

Municipal y/o Autonómica.

2.8 PROCEDIMIENTO

Las normas relativas a la concesión de ayudas, así como el procedimiento para la concesión vendrá determinado en las correspondientes bases reguladoras que convoquen las mismas y derivarán de los planes y normas que, en su caso, sean de aplicación.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN





ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA

2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



3 PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

3.1 DESCRIPCIÓN

Este programa tiene por objeto la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

Serán actuaciones subvencionables por este programa aquellas que se realicen en viviendas y en las que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del al menos el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %. También se considerarán subvencionables las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire.

3.2 BENEFICIARIOS

Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas de este programa las siguientes personas

a) Los propietarios, usufructuarios o arrendatarios de viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.

b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.

2. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo regulado en la normativa de aplicación.

3. Los destinatarios últimos, o en su caso el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

3.3 CUANTÍA DE LAS AYUDAS

El coste mínimo de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda, y el importe de la subvención será del 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 €. Por tanto, se ha estimado un precio medio de cada actuación de 2.000 € por vivienda.

3.4 FINANCIACIÓN

Estatal y autonómica.

3.5 PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Durante todo el periodo de vigencia del Plan.

3.6 OBJETIVO PREVISTO

Se ha estimado un total de 1.400 actuaciones durante el periodo de vigencia del Plan, lo que daría un importe total del programa de 2.800.000 €.

3.7 GESTIÓN

Autonómica

3.8 PROCEDIMIENTO



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



La comunidad autónoma realizará las convocatorias de ayudas de este programa, debiendo publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como su extracto en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.



4 PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

4.1 DESCRIPCIÓN

Este programa tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

En el marco de la planificación autonómica en materia de vivienda podrán distinguirse los siguientes tipos de actuaciones a financiar:

- a) Línea 1: Actuaciones que tienen por objeto la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en edificios de tipología residencial colectiva.
- b) Línea 2: Actuaciones que tienen por objeto la ejecución de obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en edificios de tipología residencial colectiva.

Por otro lado, y en el marco de la normativa estatal en materia de financiación de actuaciones de rehabilitación de edificios, podrán llevarse a cabo obras de urbanización complementarias o de mejoras del entorno cuando se encuentren en zonas reconocidas como Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada.

4.2 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Las actuaciones subvencionables con cargo a este programa son:

- a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites establecidos en el artículo siguiente, siempre que se obtenga una reducción al menos del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.
- b) Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en los edificios residenciales.
- c) La prestación de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.
- d) Aquellas otras que sean definidas en las órdenes u otros instrumentos normativos que desarrollen el Plan Autonómico de Vivienda.

4.3 CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Se ha determinado un coste unitario por cada ayuda de 6.300 €, que considerando que el 50% de las viviendas puedan acogerse a una ERP se ha incrementado en un 15% con destino a las correspondientes obras externas al edificio, lo que arroja un coste medio unitario por actuación de 6.773 €

4.4 FINANCIACIÓN

Estatal y autonómica.

4.5 PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Durante todo el periodo de vigencia del Plan.

4.6 OBJETIVO PREVISTO



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



Se ha estimado un total de 350 actuaciones durante el periodo de vigencia del Plan, lo que daría un importe total del programa de 2.370.550 €.

4.7 GESTIÓN

Autonómica/Entidades privadas

4.8 PROCEDIMIENTO

La comunidad autónoma deberá publicar la normativa reguladora del programa debiendo publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en su caso, así como en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN





5 PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

5.1 DESCRIPCIÓN

Este programa tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética y ornato público.

Igualmente, mediante el presente programa, se podrán financiar las obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.

5.2 BENEFICIARIOS

Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas los siguientes:

- a) Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
- b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.
- c) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- d) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- e) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.
- f) Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

Igualmente podrán ser beneficiarias de este programa las personas físicas propietarias o que tengan el derecho de uso y disfrute, o sean arrendatarias con la autorización de la persona propietaria, de las viviendas sobre las que promuevan obras de conservación, la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad, así como la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, cuando los ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda sean inferiores al número de veces el IPREM, que indique la normativa o el Plan de vivienda al que dichas ayudas se acojan.

5.3 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA

2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



Son actuaciones subvencionables las de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda, con los límites establecidos en la normativa que le sea de aplicación siempre que se obtenga una reducción de al menos un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

Igualmente serán subvencionables aquellas otras obras que sean definidas en las órdenes u otros instrumentos normativos que desarrollen el Plan Autonómico de Vivienda.

5.4 CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Se ha determinado un coste unitario por cada ayuda de 6.300 €.

5.5 FINANCIACIÓN

Estatal y autonómica.

5.6 PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Durante todo el periodo de vigencia del Plan.

5.7 OBJETIVO PREVISTO

Se ha estimado un total de 350 actuaciones durante el periodo de vigencia del Plan, lo que daría un importe total del programa de 2.205.000 €.

5.8 GESTIÓN

Autonómica/Entidades privadas

5.9 PROCEDIMIENTO

La comunidad autónoma deberá publicar la normativa reguladora del programa debiendo publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en su caso, así como en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.



ayuntamiento de
la Rinconada

ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno

DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN





6 PROGRAMA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

6.1 DESCRIPCIÓN

Este programa tiene por objeto el fomento de la mejora de la accesibilidad de las viviendas en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo en las mismas mediante la instalación de un ascensor.

6.2 BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa, con independencia de que se trate de personas físicas o jurídicas:

- a) Las propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila.
- b) Las propietarias o usufructuarias de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.
- c) Las propietarias o usufructuarias de viviendas incluidas en un edificio de tipología residencial de vivienda colectiva.
- d) Las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas, propietarias de las viviendas.
- e) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- f) Las sociedades cooperativas de viviendas integradas por socios cooperativistas que precisen alojamiento para sí o sus familiares, las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960.
- g) Las propietarias que, de forma agrupada sean propietarias de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- h) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa

6.3 CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Se ha determinado un coste unitario por cada ayuda de 9.000 € por vivienda.

6.4 FINANCIACIÓN

Estatal y autonómica.

6.5 PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Durante todo el periodo de vigencia del Plan.

6.6 OBJETIVO PREVISTO

Se ha estimado un total de 60 actuaciones durante el periodo de vigencia del Plan, lo que partiendo de una media de 12 viviendas por edificios daría un importe total del programa de .6.480.000 €.

6.7 GESTIÓN

Autonómica/Entidades privadas/Otras entidades públicas

6.8 PROCEDIMIENTO



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



La comunidad autónoma deberá publicar la normativa reguladora del programa debiendo publicarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, en su caso, así como en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



7 ALINEACIÓN DE OBJETIVOS Y PROGRAMAS

OBJETIVOS GENERALES	FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA		EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL		CALIDAD EDIFICACIÓN Y MEDIO AMBIENTE URBANO	
	VIVIENDAS PROTEGIDAS SUF	ACCESO VIV EN ALQUILER	ALQUILERES SOCIALES	RECURSOS DESFAVORECIDOS	MEJORA CONSERVACIÓN	MEJORA ACCESIBILIDAD
1. VIVIENDAS PROTEGIDAS	1.1	1.2	2.1	2.2		
2. FOMENTO ALQUILER		1.2	2.1			
3. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA					3.1	
4. REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS					3.1	3.2
5. REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS					3.1	
6. INSTALACIÓN DE ASCENSORES				2.2		3.2



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



E. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA



La financiación de las acciones y programas contempladas en el presente Plan se pretenden financiar, en primer lugar, con los fondos que deriven de los Planes Estatales en materia de vivienda que ya han sido enunciados que contemplan financiación de actuaciones que se articulan para su puesta en marcha mediante la firma de un convenio con la comunidad autónoma de Andalucía para la convocatoria de las ayudas y programas correspondientes, determinándose en dicho Convenio el importe económico que le corresponde a cada Comunidad Autónoma.

En cada convenio de colaboración se establecerá una distribución inicial por programas y años. Mediante Acuerdo suscrito, en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento, entre el Ministerio y las Comunidades Autónomas se podrá modificar la distribución inicial entre los distintos programas adaptándola a la demanda de cada tipo de ayuda al objeto de optimizar la aplicación de los recursos disponibles. Los recursos para subvenciones del Plan se distribuirán entre las Comunidades Autónomas conforme a lo que acuerde la correspondiente Conferencia Sectorial, a propuesta del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y convocada al efecto por el titular de dicho Ministerio transfiriendo a estas el importe de las subvenciones en la forma y plazos previstos en el mencionado convenio de colaboración.

Por otro lado, en el año 2020 se aprobó el Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana 2020-2030, el cual fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 3 de julio de 2020 entrando en vigor el 4 de julio de 2020, es decir un día después de su publicación.

Dicho Plan es el documento en el que se concretan las políticas de vivienda y rehabilitación e incorpora medidas y acciones destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, base fundamental para el ejercicio del resto de derechos constitucional y estatutariamente consagrados.

El desarrollo e impulso de dicho Plan le corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la consejería competente en materia de vivienda, debiendo desarrollarse con la colaboración de las Administraciones Públicas implicadas en su gestión, como la Administración General del Estado, a través del Ministerio correspondiente, las entidades locales y los entes públicos dependientes o vinculados a éstas con competencias en la materia. La colaboración con los entes locales se llevará a cabo a través de los convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Igualmente se promoverá la firma de protocolos generales de actuación y convenios de colaboración público-privada con el fin de fomentar la participación en la gestión de los programas, de la Administración corporativa y de los agentes privados, para lograr los objetivos del presente Plan.

Para garantizar la viabilidad de los programas de promoción de nuevas viviendas, así como los programas de rehabilitación urbana, la Administración de la Junta de Andalucía promoverá la suscripción de acuerdos con las entidades financieras, a los efectos de establecer un marco de confianza y seguridad jurídica y las condiciones necesarias para el acceso a la financiación de los promotores públicos y privados de vivienda en venta o alquiler, o de rehabilitación de viviendas, y de igual forma, garantizar el acceso a la financiación a los adquirentes de viviendas con protección, o a personas físicas o jurídicas que emprendan acciones para la rehabilitación de sus viviendas o edificios. A tal fin se promoverá la firma de un Acuerdo Marco de Financiación de dicho Plan.

Al mismo tiempo, este Plan y sus instrumentos de desarrollo, que en el caso de regulación de las ayudas o subvenciones se articulará mediante bases reguladoras, se financiarán mediante las consignaciones que a tal fin se establezcan anualmente en los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, durante la vigencia del Plan, en garantía de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y con el objetivo de atraer financiación privada a la ejecución del Plan de vivienda autonómico, podrá priorizarse la



actuación mediante concertación con entidades colaboradoras o mediante otras formas de colaboración público-privada, velando en cualquier caso por el interés público de las actuaciones y su retorno social.

Las actuaciones protegidas recogidas en el Plan Autonómico podrán acogerse tanto a las medidas de financiación recogidas en los programas de la Unión Europea como a las que se fijen en el correspondiente plan estatal.

Asimismo, el Ayuntamiento de La Rinconada será uno de los recursos existentes para el desarrollo de los programas del plan, tanto por los recursos personales vinculados con su desarrollo, evaluación y seguimiento, por los recursos materiales de titularidad municipal y por la gestión de otros elementos externos pero necesarios para el desarrollo del mismo y que habrán de ser coordinados. En particular jugará un importante papel como recurso la sociedad municipal SODERINSA. De igual manera el Ayuntamiento consignará cada año en su presupuesto las partidas presupuestarias destinadas a las políticas públicas de vivienda.

En este sentido, el Ayuntamiento también podrá disponer de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, bien mediante la enajenación de los mismos para ampliar los recursos disponibles, bien para el desarrollo de proyectos vinculados a la construcción de viviendas protegidas.



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



PROGRAMAS	ACTUACIONES	PRECIO UNITARIO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
01 VIVIENDAS PROTEGIDAS	ACTUACIONES		0	0	22	185	485	567	1.259
	PRESUPUESTO	100.000 €	€	€	2.200.000 €	18.500.000 €	48.500.000 €	56.700.000 €	125.900.000 €
02 FOMENTO ALQUILER	ACTUACIONES		10	20	20	20	20	10	100
	PRESUPUESTO	3.000 €	30.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	30.000 €	300.000 €
03 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	ACTUACIONES		140	280	280	280	280	140	1.400
	PRESUPUESTO	2.000 €	280.000 €	560.000 €	560.000 €	560.000 €	560.000 €	280.000 €	2.800.000 €
04 REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	ACTUACIONES		35	70	70	70	70	35	350
	PRESUPUESTO	6.773 €	237.055 €	474.110 €	474.110 €	474.110 €	474.110 €	237.055 €	2.370.550 €
05 REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	ACTUACIONES		35	70	70	70	70	35	350
	PRESUPUESTO	6.300 €	220.500 €	441.000 €	441.000 €	441.000 €	441.000 €	220.500 €	2.205.000 €
06 INSTALACIÓN DE ASCENSORES	ACTUACIONES		6	12	12	12	12	6	60
	PRESUPUESTO	108.000 €	648.000 €	1.296.000 €	1.296.000 €	1.296.000 €	1.296.000 €	648.000 €	6.480.000 €
TOTAL PRESUPUESTO	ACTUACIONES		226	452	474	637	937	793	3.519
	PRESUPUESTO		1.415.55 €	2.831.11 €	5.031.11 €	21.331.1 €	51.331.1 €	58.115.5 €	140.055.5 €
			5 €	0 €	0 €	10 €	10 €	55 €	50 €



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



F. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



8 DESARROLLO

El desarrollo normativo, así como la implementación de los programas contenidos en el presente Plan, incluyendo sus modificaciones cuando procedan, se llevará a cabo por los órganos competentes del Ayuntamiento en función de la naturaleza de los acuerdos o acciones a desarrollar.

9 INDICADORES EXTRAÍDOS DEL PMVS

El desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan se llevará a cabo, a través de sus órganos de gobierno, por el Ayuntamiento junto con los diferentes agentes que procedan en función del programa de que se trate para lo que se propondrán una serie de indicadores que permita dicha evaluación y seguimiento.

Habrà de evaluarse tanto el cumplimiento de los programas previstos en el plan como el impacto que estos programas tienen en la realidad, es decir, no solo si se ejecutan los mismos o el grado de ejecución de estos, sino también las consecuencias que esta ejecución acarrea en la ciudad de La Rinconada.

Dado que se han cuantificado los objetivos de cada programa, esta cuantificación facilitará la medición del cumplimiento de los objetivos.

Para la evaluación de la incidencia, consecuencias, o impacto de los programas, se hace necesaria la definición de una serie de indicadores cuya evolución pueda seguirse para poder determinar por tanto el referido impacto.

Algunos de estos indicadores ya han sido establecidos o definidos en el presente documento, por lo que bastará con establecer la periodicidad de evaluación de los mismos, sin embargo, hay otros indicadores que pueden estimarse necesarios pero que habrán de generarse en paralelo al desarrollo del Plan para que puedan ser aplicados con posterioridad.



10 INDICADORES GENERALES SOBRE BARRIOS Y DISTRITOS

Los indicadores que se proponen para iniciar el proceso de evaluación y seguimiento, sin perjuicio de aquellos otros que se generen con posterioridad, son los enumerados en el cuadro siguiente. Este cuadro no pretende cerrar de forma definitiva los indicadores a emplear, aunque suponen la batería básica que deberá utilizarse durante el proceso de evaluación. La Comisión de Seguimiento del Plan definirá a nivel metodológico la forma en la que se realizará este proceso, que estará presente durante toda la vida del PMVS:

1.	PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Planeamiento aprobado inicialmente					
	Techo (m ²)	-	-	-	-
	Viviendas libres (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas protegidas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas dotacionales (Ud.)	-	-	-	-
Planeamiento aprobado definitivamente					
	Techo (m ²)	-	-	-	-
	Viviendas libres (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas protegidas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas dotacionales (Ud.)	-	-	-	-
Reparcelaciones y Urbanización finalizada					
	Techo (m ²)	-	-	-	-
	Viviendas libres (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas protegidas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas dotacionales (Ud.)	-	-	-	-

2.	OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDAS	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
	Licencias viviendas protegidas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas Protegidas calificadas (Ud.)	-	-	-	-
	Protegidas/total (licencias) (%)	-	-	-	-
	Viviendas protegidas iniciadas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas protegidas terminadas (Ud.)	-	-	-	-
	Protegidas/total (terminadas) (%)	-	-	-	-
Adjudicaciones					
	Viviendas de obra nueva (Ud.)	-	-	-	-
	Segundas adjudicaciones (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas para emergencias (Ud.)	-	-	-	-
	Total Adjudicaciones (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas Protegidas por régimen (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas gestionadas por cooperativas (Ud.)	-	-	-	-
Actividad del Ayuntamiento					
	Viviendas en construcción (Ud.)	-	-	-	-
	Proyectos en estudio o redacción (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas entregadas (Ud.)	-	-	-	-
	Parque alquiler (Ud.)	-	-	-	-



3.	OFERTA DE VIVIENDA ALQUILER	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
	Licencias (Ud.)	-	-	-	-
	Licencias/total (licencias) (%)	-	-	-	-
	Viviendas iniciadas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas terminadas (Ud.)	-	-	-	-
	Alquiler asequible/total (terminadas) (%)	-	-	-	-
Actividad por promotores/tercer sector					
	Viviendas en construcción (Ud.)	-	-	-	-
	Proyectos en estudio o redacción (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas entregadas (Ud.)	-	-	-	-

4.	OFERTA DE VIVIENDA LIBRE	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
	Licencias viviendas libres (Ud.)	-	-	-	-
	Libres/total (licencias) (%)	-	-	-	-
	Viviendas libres iniciadas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas libres terminadas (Ud.)	-	-	-	-
	Libres/total (terminadas) (%)	-	-	-	-

5.	PARQUE RESIDENCIAL	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
	Viviendas principales (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas principales (%)	-	-	-	-
	Viviendas secundarias (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas secundarias (%)	-	-	-	-
	Viviendas vacías (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas vacías (%)	-	-	-	-
F. ANOMALÍAS DE USO					
	Viviendas Finalidad Turística (Ud.)	-	-	-	-
	VFT RTA (Ud.)	-	-	-	-
	VFT NR (Ud.)	-	-	-	-
	Índice de PTR (%)	-	-	-	-

6.	REHABILITACIÓN	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Licencias rehabilitación					
	Obras mayores (Ud.)	-	-	-	-
	Obras menores (Ud.)	-	-	-	-
Ayudas rehabilitación					
	Edificios con ayudas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas beneficiadas (Ud.)	-	-	-	-
	Subvención pública (miles €)	-	-	-	-
	Inversión total (miles €)	-	-	-	-
Planes y/o programas (≠)					
	Expedientes iniciados (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas beneficiadas (exp. iniciados) (Ud.)	-	-	-	-
	Expedientes cerrados (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas beneficiadas (exp. cerrados) (Ud.)	-	-	-	-



ayuntamiento de
la Rinconada
ciudad amable, ciudad habitable



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA
2023-2028

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN



Subvención pública	(miles €)	-	-	-	-
Inversión total	(miles €)	-	-	-	-
Total ayudas rehabilitación y planes y/o programas					
Viviendas beneficiadas	(Ud.)	-	-	-	-
Subvención pública	(miles €)	-	-	-	-
Inversión total	(miles €)	-	-	-	-

7.	FOMENTO DEL ALQUILER	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
	Viviendas subvencionadas	(Ud.)	-	-	-
	Contratos firmados	(Ud.)	-	-	-
Ayudas pago alquiler					
	Ayudas pago alquiler tramitadas	(Ud.)	-	-	-
	Ayudas pago alquiler aprobadas	(Ud.)	-	-	-
	Importe ayudas públicas	(miles €)	-	-	-

8.	INCENTIVOS VV PROTEGIDAS	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Exenciones					
	Licencia obras	(Ud.)	-	-	-
	ICIO	(Ud.)	-	-	-
	Otros	(Ud.)	-	-	-
Bonificaciones					
	Licencia obras	(Ud.)	-	-	-
	ICIO	(Ud.)	-	-	-
	Otros	(Ud.)	-	-	-



11 INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

9.	CONSTRUCCIÓN	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
	Licencias concedidas (Ud.)	-	-	-	-
	Licencias concedidas/1.000 habitantes (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas iniciadas (visados) (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas terminadas (Ud.)	-	-	-	-
	Viviendas terminadas/1.000 habitantes (Ud.)	-	-	-	-
	Plazas aparcamiento (Lic. obra mayor) (Ud.)	-	-	-	-
	Locales (Lic. obra mayor) (Ud.)	-	-	-	-

10.	MERCADO (DATOS CONCERTADOS)	INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Viviendas obra nueva en régimen de compraventa y alquiler					
	Viviendas en oferta/Total promoción (%)	-	-	-	-
	Precio medio/m ² construido (€/m ²)	-	-	-	-
	Precio medio/m ² útil (€/m ²)	-	-	-	-
	Superficie media construida (m ²)	-	-	-	-
	Superficie media útil (m ²)	-	-	-	-
Plazas aparcamiento obra nueva					
	Precio medio (€)	-	-	-	-
Viviendas segunda mano					
	Precio medio/m ² construido (€/m ²)	-	-	-	-
Transacciones inmobiliarias					
	Compraventa de viviendas (Ud.)	-	-	-	-