

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)



**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL
TM LA RINCONADA 2018-2023
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

**PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
SODERIN VEINTIUNO SAU**

**EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP**

**FECHA:
ABRIL 2018**



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

I. INTRODUCCIÓN Y DILIGENCIA	4
1. ANTECEDENTES Y CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:	5
II. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	6
1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL	7
2. LA SESIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL	7
2.1. EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2013-2016	7
2.2. EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021	7
2.2.1. PROGRAMA DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS	9
2.2.2. PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA	10
2.2.3. PROGRAMA DE AYUDA A LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL	10
2.2.4. PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER	11
2.2.5. PROGRAMA DE FOMENTO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS	11
2.2.6. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS	12
2.2.7. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL	13
2.2.8. PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES	14
2.2.9. PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD	15
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA	16
4. OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO/ ANÁLISIS DEL PLAN	26
5. OBJETIVOS DERIVADOS DE LAS PRIORIDADES DE POLÍTICA DE VIVIENDA	27
6. LOS OBJETIVOS DEL PMVS DE LA RINCONADA	27
III. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA	29
1. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA	30
1.1. PROGRAMA DE ENAJENACIÓN DE SUELOS PÚBLICOS PARA LA	

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS	30
1.2. VIVIENDA PROTEGIDA	35
1.2.1. PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA	43
1.2.2. PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER	43
1.2.3. PROGRAMA DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	44
1.2.4. VIVIENDA PROTEGIDA EN REGIMEN COOPERATIVO	45
1.2.4.1. PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN COOPERATIVO	49
1.2.4.2. PROGRAMA PILOTO COOPERATIVA CESIÓN DE USO	49
1.3. PROGRAMA PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER	50
1.4. PROGRAMAS SOCIALES PARA HOGARES VULNERABLES	51
1.5. PROGRAMA CENSO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	53
1.6. PROGRAMA INVENTARIO DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS	54
2. ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN	56
2.1. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	56
2.2. PROGRAMA PARA LA CONSERVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES	58
2.3. PROGRAMA PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES	59
2.4. PROGRAMA PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES	60
3. ALINEACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN CON OBJETIVOS GENERALES DEL PMVS	61
IV. EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA	64
V. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	66
1. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	67
1.1. INDICADORES GENERALES DEL PMVS. EXPLOTACIÓN SOBRE NÚCLEOS Y DISEMINADOS DE POBLACIÓN	67
1.2. INDICADORES MERCADO INMOBILIARIO EN EL PMVS. EXPLOTACIÓN SOBRE NÚCLEOS Y DISEMINADOS DE POBLACIÓN	69

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)



COMÚN COOP

Reg. SERCA04660; Hoja Nº 04660, Asiento Nº 1

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881



I. INTRODUCCIÓN



1. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO

El PMVS debe definirse, como ya hemos visto, desde una triple perspectiva: analítica, a contener el estudio y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda, estrategia aprobada en el Pleno de este Ayuntamiento en el periodo de vigencia del Plan.

El artículo 7 del PVRA establece que el Plan Municipal de Vivienda estará integrado por dos partes: el documento de información y diagnóstico y el programa de actuación. Este último compuesto de tres partes: Memoria justificativa y descriptiva de las actuaciones previstas, evaluación económica financiera y definición de los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LDVA.

Según el mencionado artículo 7, el Programa de actuación estará integrado, en primer lugar, por una Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales, debiendo agruparse las mismas en dos apartados: vivienda y rehabilitación.

En segundo lugar, además deberá incorporar una evaluación económica financiera del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

En tercer lugar deberán definirse los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.

El programa de actuación deberá por tanto establecer el elenco de actuaciones o medidas que deban iniciarse o ponerse en marcha para conseguir los objetivos del plan así como su componente económica y las medidas para su seguimiento y evaluación. Por tanto, con carácter previo a la definición de las actuaciones o medidas deberán definirse los objetivos que el PMVS pretende conseguir.

Por otro lado el artículo 13.2 de la 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.

La LDVA, cuando establece el contenido programático de los PMVS, 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 características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda del municipio.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881



II. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



1. INTRODUCCIÓN

Los objetivos del Plan se insertan en la fase estratégica en la que se aborda la definición de aquellos que consisten en la observación de la normativa sectorial y de la reglamentación para hacer constar que de la presente Municipalidad de Vivienda y Suelo, así como de los objetivos específicos que pueden vinculados a compromisos programáticos de directrices políticas municipales:

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL

2.1. EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2013-2016

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, constituye el marco normativo por el que se reguló el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.

Los objetivos de dicho Plan fueron los siguientes:

Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).

Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.

Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación. Garantizar, asimismo, que los residuos que se generen en las obras de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas se gestionen adecuadamente, de conformidad con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la

regeneración urbana.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan se estructuraba en los siguientes Programas:

- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
- Programa de ayudas al alquiler de vivienda.
- Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.
- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

Como sabemos, dicho Plan tenía de plazo de vigencia hasta final de 2016 aunque fue prorrogado abarcando también su vigencia hasta 2017. Para 2018 sin embargo está vigente el Plan de Vivienda y rehabilitación 2018-2021 aprobado mediante Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, al que a continuación nos referiremos

2.2. EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

Mediante Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, se aprueba el Plan Estatal de Vivienda, publicándose en el Boletín Oficial del Estado de 10 de marzo de 2018, y según la disposición final tercera, el mismo entra en vigor a partir del día siguiente de su publicación. Sin embargo la disposición transitoria tercera establece efectos retroactivos, de forma que las ayudas que se otorguen al amparo de dicho real decreto podrán reconocerse con efectos desde el 1 de enero de 2018.

Con carácter general el Plan Estatal 2018-2021 mantiene una línea continuista con el Plan anterior y apuesta por fomentar el alquiler y la rehabilitación con carácter prioritario.

Los objetivos del Plan Estatal 2018-2023, según su exposición de motivos, son de forma sintética los siguientes;

Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las personas con discapacidad universal.

Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de una vivienda adjudicada por el Ayuntamiento hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.

Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

Mejorar la eficiencia energética y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.

Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años.

Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.

Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.

Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.

Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados

Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición y a la rehabilitación para los jóvenes en

municipios de menos de 5.000 habitantes.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan Estatal 2018-2021 se estructura en los siguientes programas:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda
3. Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual
4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler
5. Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas
6. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas
7. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural
8. Programa de ayuda a los jóvenes
9. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad

La gestión de las ayudas del Plan estatal corresponderá, como en planes anteriores, a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla. La colaboración entre ellas y el Ministerio de Fomento se instrumentará mediante los convenios correspondientes, en los que se establecerá la previsión de financiación a aportar en cada anualidad por la Administración General del Estado, así como los compromisos de cofinanciación de las actuaciones que, en su caso, asuma la Comunidad Autónoma. Hasta la fecha se desconocen cuáles son los plazos que gobierno central y comunidad autónoma tienen para la firma de los correspondientes acuerdos y la puesta en marcha de las distintas convocatorias para la gestión de los mencionados fondos, ya que la mayoría de las actuaciones deberán seleccionarse mediante procedimientos de concurrencia competitiva, y requerirán de la aprobación de órdenes en el ámbito autonómico.

Por otro lado se pretende fomentar la colaboración privada, en primer lugar, mediante la posibilidad de que el órgano competente de la Comunidad Autónoma

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

actúe a través de entidades colaboradoras, previa la suscripción del correspondiente convenio de encomienda de gestión.

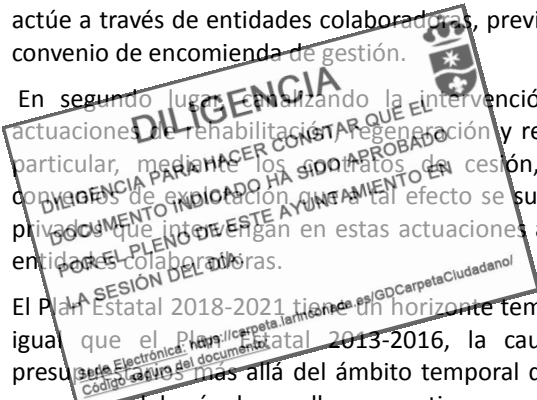
En segundo lugar, canalizando la intervención privada en la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación, por cualquier título y, en particular, mediante los siguientes modos de cesión, permuta o arrendamiento y los contratos de explotación que intervengan en estas actuaciones, atribuyéndose a los sujetos privados que intervengan en estas actuaciones amplias facultades y la condición de entidades colaboradoras.

El Plan Estatal 2018-2021 tiene un horizonte temporal de cuatro años, asumiendo, al igual que el Plan Estatal 2013-2016, la cautela de no condicionar ejercicios presupuestarios más allá del ámbito temporal que el mismo abarca, por lo que los programas deberán desarrollarse y gestionarse económicamente en dicho periodo.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)

2.2.1. 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, EL MANTENIMIENTO DE LAS AYUDAS DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS REGULADOS EN LOS PLANES ESTATALES DE VIVIENDA ANTERIORES QUE CUMPLAN CON EL ORDENAMIENTO VIGENTE EN LA MATERIA.
BENEFICIARIOS:	LOS RECONOCIDOS EN EL CORRESPONDIENTE PLAN ESTATAL DEL QUE PROCEDA.
AYUDA:	LA SUBSIDIACIÓN RECONOCIDA EN EL CORRESPONDIENTE PLAN ESTATAL DEL QUE PROCEDA.



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

2.2.2. PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA

TIPOLOGÍA:

VIVIENDA

FINANCIACIÓN:

ESTATAL / AUTONÓMICA

TIPO REGULACIÓN:

ESTATAL / AUTONÓMICA

PROCEDIMIENTO:

ESTATAL / AUTONÓMICA

CONVOCATORIA:

ESTATAL / AUTONÓMICA

DESCRIPCIÓN:

ESTATAL / AUTONÓMICA

FACILITAR EL ACCESO Y PERMANENCIA EN UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER A SECTORES DE LA POBLACIÓN CON ESCASOS MEDIOS ECONÓMICOS

BENEFICIARIOS:

ESTATAL / AUTONÓMICA

INQUILINOS

REQUISITOS:

ESTATAL / AUTONÓMICA

VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE

LÍMITE DE INGRESOS:

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

2.2.3. PROGRAMA DE AYUDA A LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL

TIPOLOGÍA:

VIVIENDA

SOLICITANTE:

PERSONAS

FINANCIACIÓN:

ESTATAL / AUTONÓMICA

TIPO REGULACIÓN:

ESTATAL / AUTONÓMICA

CONVOCATORIA:

ESTATAL / AUTONÓMICA

PROCEDIMIENTO:

ESTATAL / AUTONÓMICA

CONSTITUCIÓN DE LOS FONDOS DE VIVIENDAS PARA ALQUILER SOCIAL. CONVENIOS DE COLABORACIÓN. ACREDITACIÓN DE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD POR LOS SERVICIOS SOCIALES AUTONÓMICOS, LOCALES O DEL 3ER SECTOR

DESCRIPCIÓN:

ESTATAL / AUTONÓMICA

PROPORCIONAR A LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL.

BENEFICIARIOS:

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

LÍMITE DE LA RENTA:

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

CUANTÍA DE LA AYUDA:

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

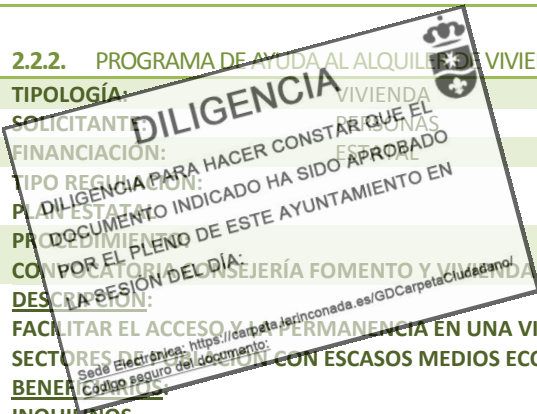
ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA

ESTATAL / AUTONÓMICA



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

2.2.4. PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARTICIPATIVO DE VIVIENDA EN ALQUILER

TIPOLOGÍA:

VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE/EMPRESAS PÚBLICAS/PRIVADAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL

SOLICITANTE: PROPIETARIOS, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EMPRESAS INSTALADORAS

FINANCIACIÓN: ESTATAL

TIPO REGULACIÓN: ESTATAL

PLAZO DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL REGISTRO DE LA LEY 39/2015

PROPÓSITO: FOMENTAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LAS VIVIENDAS (NUEVAS O PROCEDENTES DE LA REHABILITACIÓN)

SOLICITA EN LA SESIÓN DEL DÍA: 23 DE MAYO DE 2018

DESCRIPCIÓN: FOMENTAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LAS VIVIENDAS (NUEVAS O PROCEDENTES DE LA REHABILITACIÓN)

DESTINACIÓN: ALQUILER O CEDIDA EN USO, TANTO DE TITULARIDAD PÚBLICA COMO PRIVADA, DURANTE UN PLAZO MÍNIMO DE 25 AÑOS.

BENEFICIARIOS: LAS PERSONAS FÍSICAS MAYORES DE EDAD. 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, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL.

REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS: VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE

LÍMITE DE INGRESOS DE LOS INQUILINOS:

- OPCIÓN 1: HASTA 3 IPREM
- OPCIÓN 2: HASTA 4,5 IPREM

PRECIO DEL ALQUILER:

- OPCIÓN 1: HASTA 5,5 EUROS M2 DE VIVIENDA
- OPCIÓN 2: HASTA 7 EUROS M2 DE VIVIENDA

CUANTÍA DE LA AYUDA:

- OPCIÓN 1: HASTA 36.750 EUROS/VIVIENDA CON UN LÍMITE DEL 50% DE LA INVERSIÓN
- OPCIÓN 2: HASTA 31.550 EUROS/VIVIENDA CON UN LÍMITE DEL 40% DE LA INVERSIÓN

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023

DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)

2.2.5. PROGRAMA DE FOMENTO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS

TIPOLOGÍA:

VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE/EMPRESAS PÚBLICAS/PRIVADAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL

SOLICITANTE: PROPIETARIOS, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EMPRESAS INSTALADORAS

FINANCIACIÓN: ESTATAL

TIPO REGULACIÓN: ESTATAL

CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

PROCEDIMIENTO: CONVOCATORIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

COMPATIBLE CON AYUDAS A LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

DESCRIPCIÓN: REGULAR LAS AYUDAS PARA OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y LA SOSTENIBILIDAD DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIA COLECTIVA.

BENEFICIARIOS: LOS PROPIETARIOS 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. PODRÁN SER BENEFICIARIOS, TAMBIÉN, 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.

REQUISITOS DE LOS ARRENDAMIENTOS: TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA UNIFAMILIARES Y EDIFICIOS.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

EL 50% DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO O LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

SE EXIGE UNA REDUCCIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL GLOBAL DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN:

- ZONAS CLIMÁTICAS I Y E: 35%
- ZONAS CLIMÁTICAS C 25%
- ZONAS CLIMÁTICAS A Y B: 20%

ANTIGÜEDAD PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO EN CUANTO A LA SUPERFICIE DE LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA.

LÍMITE DE LA AYUDA:

LA SESIÓN DEL DÍA:

CON CARÁCTER GENERAL 40% DE LA INVERSIÓN.

- 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM

VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

- HASTA 12.000€
- HASTA 18.000€ PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- HASTA 24.000€ PARA PERSONAS CON DETERMINADO GRADO DE DISCAPACIDAD.

- INCREMENTO POR BIC: 1.000€
- INCREMENTO PARA MENORES DE 35 AÑOS: 25% EN MUNICIPIOS CON MENOS DE 5.000 HABITANTES

EDIFICIOS:

- HASTA 8.000€/VIVIENDA Y 80€/M2 DE LOCAL
- HASTA 12.000€/VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- HASTA 16.000€/ VIVIENDA PARA PERSONAS CON GRADO MÁS SEVERO DE DISCAPACIDAD. INCREMENTO POR BIC: 1.000€/VIVIENDA Y 10€/M2 DE LOCAL
- INCREMENTO PARA MENORES DE 35 AÑOS: 25% EN MUNICIPIOS CON MENOS DE 5.000 HABITANTES

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)

2.2.6. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS

TIPOLOGÍA: VIVIENDA

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.

COMPATIBLE CON AYUDAS DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

DESCRIPCIÓN: FINANCIAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN, LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL TANTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COMO EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES YA SEAN URBANAS O RURALES Y EN VIVIENDAS UBICADAS EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL.

- BENEFICIARIOS:**
- LOS PROPIETARIOS 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. PODRÁN SER BENEFICIARIOS, TAMBIÉN, 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:
TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS DENTRO DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO Y EDIFICIOS.
ANTIGÜEDAD PREFERENTEMENTE ANTERIOR 1996

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

70% DE LA SUPERFICIE DE LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA
50% VIVIENDAS DEL EDIFICIO DEBEN CONSTITUIR DOMICILIO HABITUAL

CUANTÍA DE LA AYUDA:

LÍMITE DE LA AYUDA:

- CON CARÁCTER GENERAL 40% DE LA INVERSIÓN.
- 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM O DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD CUANDO LOS RESIDENTES SEAN PERSONAS DISCAPACITADAS O SEAN MAYORES DE 65 AÑOS.

CONSERVACIÓN:

LA SESIÓN DEL DÍA:

ACCESIBILIDAD:

- HASTA 14.000€/ VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- HASTA 17.000€/ VIVIENDA PARA PERSONAS CON GRADO MÁS SEVERO DE DISCAPACIDAD.
- INCREMENTO POR BIC: 1.000€/ VIVIENDA
- INCREMENTO PARA MENORES DE 35 AÑOS: 25% EN MUNICIPIOS CON MENOS DE 5.000 HABITANTES

2.2.7. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN
SOLICITANTE:	PROPIETARIOS Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL

TIPO REGULACIÓN:

PLAN ESTATAL

PROCEDIMIENTO:

DELIMITACIÓN DEL ÁREA Y MEMORIA-PROGRAMA: DIAGNÓSTICO, PROGRAMA DE ACTUACIONES Y VIABILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA

COMISIÓN BILATERAL DE SEGUIMIENTO: MINISTERIO, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y AYUNTAMIENTO DONDE SE UBIQUE EL ÁREA

DESCRIPCIÓN:

FINANCIAR LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS INDIVIDUALES, ASÍ COMO OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES Y OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS QUE SUSTITUYAN A OTROS QUE PREVIAMENTE SE HAN DEMOLIDO EN LA MISMA ZONA. BENEFICIARIOS AGENTE EJECUTOR DE LAS ACTUACIONES

REQUISITOS:

LÍMITE DE LA AYUDA:

- CON CARÁCTER GENERAL 40% DE LA INVERSIÓN
- 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM O DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD CUANDO LOS RESIDENTES TENGAN MOVILIDAD REDUCIDA O SEAN MAYORES DE 65 AÑOS.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA MÍNIMA DE LAS VIVIENDAS NUEVAS B

70% DE LA EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE TENDRÁ USO RESIDENCIAL.

LÍMITE TEMPORAL: 5 AÑOS

CUANTÍA DE LA AYUDA:

CON CARÁCTER GENERAL

- 40% DE LA INVERSIÓN
- 75% DE LA INVERSIÓN EN CASO DE INGRESOS INFERIORES A 3IPREM O DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD CUANDO LOS RESIDENTES TENGAN MOVILIDAD REDUCIDA O SEAN MAYORES DE 65 AÑOS.

REHABILITACIÓN:

- HASTA 12.000€/VIVIENDA Y 120€/M2 LOCAL

RENOVACIÓN/ NUEVA CONSTRUCCIÓN:

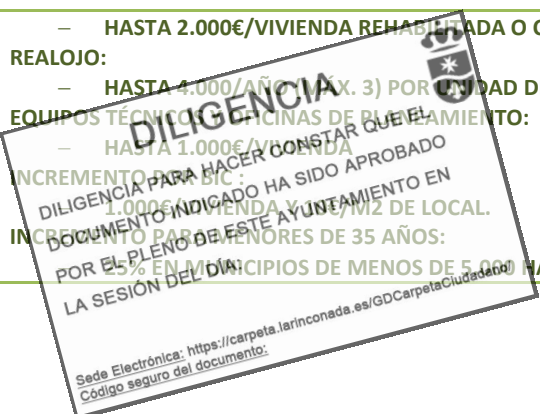
- HASTA 30.000€/VIVIENDA.

URBANIZACIÓN:

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

- HASTA 2.000€/VIVIENDA REHABILITADA O CONSTRUIDA.
- REALOJO:**
- HASTA 4.000€/AÑO (MÁX. 3) POR UNIDAD DE CONVIVENCIA.
- EQUIPOS TÉCNICOS Y OFICINAS DE PLANEAMIENTO:**
- HASTA 1.000€/VIVIENDA
- INCREMENTO PARA HACER CUENTA:**
- DILIGENCIA PARA HACER CUENTA: 1.000€
 - INCREMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO EN DOCUMENTO PARA AYUNTAMIENTO EN PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO POR EL PLENO DE MENORES DE 35 AÑOS: 25% EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 5.000 HABITANTES.



2.2.8. PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES

TIPOLOGÍA:	VIVIENDAS
SOLICITANTE:	PERSONAS PROMOTORAS
FINANCIACIÓN:	ESTATAL

TIPO REGULACIÓN:
PLAN ESTATAL

PROCEDIMIENTO:
SOLICITUD DE LOS BENEFICIARIOS

DESCRIPCIÓN:
FACILITAR EL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA A LOS JÓVENES DE MENOS DE 35 AÑOS, YA SEA EN RÉGIMEN DE ALQUILER O MEDIANTE UNA AYUDA DIRECTA A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS LOCALIZADAS EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 5.000 HABITANTES.

BENEFICIARIOS:
JÓVENES DE HASTA 35 AÑOS

REQUISITOS:
AYUDA AL ALQUILER:

- VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
- INGRESOS EN LA UNIDAD DE CONVIVENCIA INFERIORES A:
- 3IPREM DE FORMA GENERAL
- 4IPREM SI SE TRATA DE FAMILIAS NUMEROSAS GENERALES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- 5 IPREM FAMILIAS NUMEROSAS ESPECIALES Y PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD
- ALQUILER MENSUAL MÁXIMO DE 600 EUROS
- ALQUILER MENSUAL MÁXIMO DE 900 EUROS EN DETERMINADOS ÁMBITOS DEFINIDOS POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

AYUDA A LA ADQUISICIÓN:

- VIVIENDA HABITUAL Y PERMANENTE
- INGRESOS EN LA UNIDAD DE CONVIVENCIA INFERIORES A:
- 3IPREM DE FORMA GENERAL
- 4IPREM SI SE TRATA DE FAMILIAS NUMEROSAS GENERALES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- 5 IPREM FAMILIAS NUMEROSAS ESPECIALES Y PERSONAS CON DETERMINADOS GRADOS DE DISCAPACIDAD
- PRECIO DE ADQUISICIÓN INFERIOR A 100.000€

CUANTÍA DE LA AYUDA:



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

AYUDA AL ALQUILER

- HASTA 50% DEL ALQUILER MENSUAL
- HASTA 30% EN EL PRIMER MES Y 900 EUROS

AYUDA A LA ADQUISICIÓN

- HASTA 10.800 € CON UN LÍMITE DEL 20% DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN (INFERIOR A 100.000 €)

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

2.2.9. PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

TIPOLOGÍA:	VIVIENDAS
SOLICITANTE:	ENTIDADES/EMPRESAS PÚBLICAS/PRIVADAS Y EMPRESAS DE ECONOMÍA SOCIAL
FINANCIACIÓN:	ESTATAL / AUTONÓMICA / LOCAL
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ESTATAL
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD DE LOS BENEFICIARIOS

DESCRIPCIÓN:
FOMENTAR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS O DE SU REHABILITACIÓN PARA DESTINARLAS DURANTE UN PLAZO MÍNIMO DE 40 AÑOS AL ALQUILER O LA CESIÓN DE USO PARA PERSONAS MAYORES O CON DISCAPACIDAD, DISPONIENDO DE INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES ADAPTADOS.

- BENEFICIARIOS:**
- 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.

REQUISITOS:
PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS O CON DISCAPACIDAD
INGRESOS INFERIORES A 5 VECES IPREM (UNIDAD DE CONVIVENCIA)
NO DISPONER DE VIVIENDA EN PROPIEDAD
PATRIMONIO INFERIOR A 200.000€
PRECIO ALQUILER/CESIÓN EN USO MES: HASTA 9,5 EUROS/M2 VIVIENDA
CUANTÍA DE LA AYUDA:
HASTA 400€ M2 ÚTIL/VIVIENDA CON UN LÍMITE DEL 40% DE LA INVERSIÓN



3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA

El PVRA establece en su Exposición de motivos que el mismo se orienta a priorizar tres fines fundamentales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social, impidiendo la pérdida de la vivienda por motivos económicos y fomentando el mercado de alquiler de viviendas, fundamentalmente las desocupadas, y arbitrando un sistema de ayudas públicas orientado a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.
3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, de

Según el artículo 1 del PVRA, dicho Decreto tiene como objeto regular el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en cuanto documento en el que se concretan las políticas de vivienda y rehabilitación en la Comunidad Autónoma y que incorpora acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, base fundamental para el ejercicio del resto de derechos constitucionales y estatutariamente consagrados.

Añadiendo el artículo 2 que para lograr el derecho establecido en el artículo 1, todo el contenido del presente Plan se orienta hacia los siguientes fines:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social, impidiendo la pérdida de la vivienda por motivos económicos y fomentando el mercado de alquiler de viviendas, fundamentalmente las desocupadas, y arbitrando un sistema de ayudas públicas orientado a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.
3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, de

regeneración del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

Por otro lado el artículo 4 del PVRA establece una serie de principios orientadores que se aplicarán a la política de vivienda de la Junta de Andalucía, que a nuestro entender también deberán presidir las políticas de vivienda a nivel local. Dichos principios orientadores son los siguientes:

- a) Adaptabilidad: un fenómeno dinámico como la vivienda requiere respuestas inmediatas. Las actuaciones que se programen en este Plan deberán contemplar la posibilidad de adaptación a diferentes ámbitos territoriales, personas destinatarias u otros factores que puedan surgir.
- b) Cooperación: la realidad de la vivienda necesita de unas Administraciones que, teniendo en cuenta su ámbito competencial, realicen actuaciones que se hayan programado conjuntamente. En este sentido, en el presente Plan será fundamental la cooperación con las entidades locales y la Administración del Estado.
- c) Coordinación: entendiéndola esta como una labor interna por parte de la Administración de la Junta de Andalucía, deberá tener una relevancia especial, ya que no solo se debe contar con una coordinación a nivel autonómico sino que ha de descender al ámbito provincial o local.
- d) Descentralización: la aplicación de programas, instrumentos o actuaciones en ámbitos territoriales de menor tamaño que el de la Comunidad Autónoma, será prioritario en este Plan.
- e) Participación: la implicación e intervención activa de instituciones, entidades, agentes económicos y sociales, organizaciones de consumidores y usuarios y movimientos de personas afectadas es imprescindible para que las medidas y actuaciones derivadas del presente Plan sean asumidas por el conjunto de la sociedad.
- f) Transversalidad: todas las actuaciones que se realicen en el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma, han de contemplar la perspectiva en materia de vivienda como eje transversal, en la que ha de apoyarse cualquier política a desarrollar.
- g) Responsabilidad social: la política pública en materia de vivienda se rige por la

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

necesidad de distribuir los recursos públicos disponibles entre aquellos sectores de la población con mayores necesidades sociales.

h) Transparencia entendido como instrumento para facilitar el conocimiento por la ciudadanía de la actividad de los poderes públicos y, en particular, de la política de vivienda.

Por otro lado, el PVRA establece unos grupos de especial protección en su artículo 5, que han sido analizados en el documento de Información y Diagnóstico y que deberán ser tenidos en cuenta a la hora de definir los objetivos del Plan. Estos grupos de especial protección son las personas jóvenes menores de 35 años, las mayores de 65 años, las personas con discapacidad, personas en situación de dependencia, las víctimas de terrorismo y demás personas incluidas en el artículo 3.a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, las familias monoparentales, las unidades familiares con menores a su cargo, las personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, las víctimas de la violencia de género, las personas emigrantes retornadas, las personas inmigrantes en situación de exclusión social, las personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional, así como las personas y las familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas, las que están en situación de desempleo, cuando la misma conlleve encontrarse en riesgo de exclusión social, las familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza y las que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social.

Asimismo, la víctima de un acto terrorista que sufra gran invalidez, paraplejia y tetraplejia será destinataria preferente de las ayudas establecidas en los distintos programas de rehabilitación que se regulan en el PVRA

El Plan Autonómico para la consecución de sus objetivos se estructura en los siguientes programas, distinguiendo si se trata de actuaciones en materia de vivienda o actuaciones en materia de rehabilitación:



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

FOMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALQUILER

TIPOLOGÍA: VIVIENDA					
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO / PROMOTORES PÚBLICOS / ASOCIACIONES					
FINANCIACIÓN: AUTONÓMICA					
ANUALIDADES: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
0	1.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	8.000.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
0	100	100	275	275	750
TIPO REGULACIÓN: PLAN MUNICIPAL Y PLAN ESTATAL					
PROCEDIMIENTO: CONVOCATORIA CFV					
SOLICITUDES: VALORACIÓN CFV SOBRE LA BASE DE LA DEMANDA ACUERDO COMISIÓN BILATERAL (MF/CFV/AYTO) NECESARIO PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA					
BREVE DESCRIPCIÓN: SUBVENCIONES AL PROMOTOR SOBRE SUELOS DE TITULARIDAD PÚBLICA 50% UNIDADES FAMILIARES HASTA 1 IPREM/50% HASTA 25 IPREM ALQUILER O CESIÓN DE USO SUBVENCIÓN DE 22.500 € POR VIVIENDA SUBVENCIÓN AUTONÓMICA 15.000 € POR VIVIENDA					

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023 DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)



AYUDA A PERSONAS INQUILINAS

TIPOLOGÍA: VIVIENDA					
SOLICITANTE: PERSONAS					
FINANCIACIÓN: AUTONÓMICA Y ESTATAL					
ANUALIDADES:					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
4.677.907	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	20.677.907
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NUMERO DE AYUDAS)					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
21.600	2.300	2.300	2.300	2.300	30.800
TIPO REGULACIÓN: AUTONÓMICA Y ESTATAL					
PROCEDIMIENTO: ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA					
BREVE DESCRIPCIÓN: SUBVENCIÓN DESTINADA AL PAGO DE LA RENTA DEL ALQUILER INGRESOS UNIDAD FAMILIAR NO SUPERIOR A 2,5 VECES EL IPREM AYUDAS DE HASTA EL 40% DE LA RENTA DEL ALQUILER RESTO DE REQUISITOS DETERMINADOS MEDIANTE ORDEN DE LA CFV					



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA					
SOLICITANTE:	AGENTES COLABORADORES ACREDITADOS ANTES LA CFV					
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	225.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE VIVIENDAS						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
150	150	150	150	150	750	
TIPO REGULACIÓN:	ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA					
ORDEN:	ORDEN DE 14 DE OCTUBRE DE 2013 PIMA					
PROCEDIMIENTO:	ACREDITACIÓN DE LOS AGENTES ANTE LA CFV					
SOLICITUD INDIVIDUALIZADA POR CADA OPERACIÓN FINALIZADA						
BREVE DESCRIPCIÓN:	POLIZAS DE SEGURO DE IMPAGO DE RENTA, DEFENSA JURIDICA Y MULTIRIESGO REALIZACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A LAS VIVIENDAS ESTE PROGRAMA PUEDE COMPLEMENTARSE CON EL PROGRAMA DE ALQUILER DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS DESHABITADAS QUE SE DEFINIRÁ MEDIANTE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA					

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA: 2018/05/09

AYUDAS A LA AUTOCONSTRUCCIÓN

TIPOLOGÍA:	VIVIENDA					
SOLICITANTE:	AYUNTAMIENTOS/PROMOTORES PÚBLICOS (PENDIENTE DE DETERMINAR MEDIANTE ORDEN)					
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	0	500.000	500.000	500.000	500.000	2.000.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NÚMERO DE VIVIENDAS INICIADAS)						
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL	
0	0	30	30	30	90	
TIPO REGULACIÓN:	ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA					
PROCEDIMIENTO:	A DEFINIR EN LA CORRESPONDIENTE ORDEN					
BREVE DESCRIPCIÓN:	SOBRE INMUEBLES CEDIDOS EN PROPIEDAD O USO GRATUITAMENTE A LOS AUTOCONSTRUCTORES (NUEVA PLANTA O REHABILITACIÓN) DEBEN CONSTITUIRSE EN COOPERATIVA CFV APORTA REDACCIÓN DE PROYECTOS, DIRECCIÓN DE OBRAS, SEGURIDAD Y SALUD, Y ASESORAMIENTO TÉCNICO A LA COOPERATIVA SUBVENCIÓN DE HASTA 20.000 € POR VIVIENDA SEGÚN DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA					

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

AYUDAS A PROMOTORES DE VIVIENDAS EN ALQUILER						
TIPOLOGÍA:	VIVIENDA					
SOLICITANTE:	PROMOTORES PÚBLICOS Y PRIVADOS					
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	75.000.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (NÚMERO DE AYUDAS)	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	41.665
TIPO REGULACIÓN:	PLANES ANTERIORES A LOS QUE ESTÉN ACOGIDAS LAS ACTUACIONES					
PROCEDIMIENTO:	SOLICITUD POR LOS PROMOTORES					
	EN AYUDAS NO RESUELTAS PARA LA TOTALIDAD DE LAS ANUALIDADES PODRÁN EMITIRSE RESOLUCIONES PARCIALES					
	BREVE DESCRIPCIÓN:					
	SE MANTIENEN LAS SUBSIDIACIONES DE LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS O CONVENIDOS OBTENIDOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER ACOGIDAS A LOS PLANES ANTERIORES SIEMPRE QUE CONTINUEN CUMPLIENDO LOS REQUISITOS					

AYUDAS A ADQUIRENTES						
TIPOLOGÍA:	VIVIENDA					
SOLICITANTE:	PERSONAS ADQUIRENTES DE VIVIENDA PROTEGIDA					
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	7.500.000	7.500.000	7.500.000	0	0	22.500.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: NÚMERO DE AYUDAS	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	3.000	3.000	3.000	0	0	9.000
TIPO REGULACIÓN:	PLANES ANTERIORES A LOS QUE ESTÉN ACOGIDAS LAS AYUDAS					
PROCEDIMIENTO:	A DEFINIR EN ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA					
	CONCURRENCIA COMPETITIVA					
	SE PODRÁ PRIORIZAR LA ANTIGÜEDAD EN LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA					
	SE PODRÁ PRIORIZAR EL ACCESO CONFORME A LOS INGRESOS					
	SE PODRÁ ESTABLECER TRAMOS DE REDUCCIÓN SOBRE LAS AYUDAS INICIALMENTE PREVISTAS					
BREVE DESCRIPCIÓN:	ABONO DE LAS AYUDAS SOLICITADAS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CALIFICADAS AL AMPARO DE PLANES ANTERIORES Y QUE NO PUDIERON SER PAGADAS POR FALTA DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA					

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

ELABORACIÓN MAPA URBANO DE LA INFRAVIVIENDA

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN				
SOLICITANTE:	DESARROLLADO POR EL OBSERVATORIO ANDALUZ DE LA VIVIENDA				
FINANCIACIÓN:	EUROPEA				
ANUALIDADES:	DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:				
2016	168.000	168.000	168.000	168.000	672.000
2017	168.000	168.000	168.000	168.000	672.000
2018	168.000	168.000	168.000	168.000	672.000
TOTAL	504.000	504.000	504.000	504.000	2.016.000
TIPO REGULACIÓN:	PLAN ANEXO DE LA SESIÓN DE VIVIENDA				
PROCEDIMIENTO:	CORRESPONDERÁ LA ELABORACIÓN AL OBSERVATORIO ANDALUZ DE LA VIVIENDA QUE CONTARÁ CON LA COLABORACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS				
BREVE DESCRIPCIÓN:	INSTRUMENTO DE INFORMACIÓN, ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PRESENCIA URBANA DE LA INFRAVIVIENDA EN ANDALUCÍA PARA SERVIR DE SOPORTE A LA PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS ACTUACIONES A DESARROLLAR POR LA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA ELIMINAR LA INFRAVIVIENDA				

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA: 16 DE MAYO DE 2018
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	LOS AYUNTAMIENTOS EN NOMBRE DE LAS PERSONAS PROMOTORAS					
FINANCIACIÓN:	AUTOFINANCIADA					
ANUALIDADES:	PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES					
2016	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	4.000.000
2017	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	4.000.000
2018	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	4.000.000
TOTAL	0	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	12.000.000
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONIMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO					
PROCEDIMIENTO:	LOS AYUNTAMIENTOS ACTUARÁN EN CALIDAD DE ENTIDADES COLABORADORAS					
BREVE DESCRIPCIÓN:	DESTINATARIOS DE LAS AYUDAS: PROPIETARIOS O TITULARES DE UN DERECHO DE USO QUE RESIDAN EN LA VIVIENDA CON INGRESOS INFERIORES A 1 IPREM SUBVENCIÓN DEL 95% DE LAS OBRAS HASTA UN MÁXIMO DE 30.020 € ASI COMO LA ASISTENCIA PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS LOS AYUNTAMIENTOS APORTARÁN EL TRABAJO SOCIAL DE APOYO A LA ACTUACIÓN, FINANCIARÁN Y EJECUTARÁN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FUESEN NECESARIAS Y ASUMIRÁN LAS TASAS E IMPUESTOS POR LICENCIAS DE OBRAS. PODRÁ ACTUAR COMO SUSTITUTO LEGAL DEL PROMOTOR PARA EL COBRO DE LAS SUBVENCIONES CUANDO ASÍ SE ACUERDE ENTRE AMBOS					



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

ACTUACIONES PÚBLICAS CONVENIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	AYUNTAMIENTOS					
FINANCIACIÓN:	EUROPEA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	3.000.000	6.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	36.000.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	200	200	200	200	200	1.200

TIPO REGULACIÓN: PLAN AUTONÓMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO
PROCEDIMIENTO: CONVOCATORIA PÚBLICA NORMATIVA DESARROLLO DEL PLAN

BREVE DESCRIPCIÓN:
ACTUACIONES PÚBLICAS CONVENIDAS AYTO/CFV PARA LA ELIMINACIÓN DE SITUACIONES DE ESPECIAL GRAVEDAD CARACTERIZADAS POR LA CONCENTRACIÓN DE INFRAVIVIENDAS DONDE LAS CONDICIONES EN ZONAS URBANAS IDENTIFICADAS EN EL MAPA URBANO DE LA INFRAVIVIENDA LAS VIVIENDAS RESULTANTES DE LAS ACTUACIONES HABRÁN DE SER DE TITULARIDAD PÚBLICA Y DESTINARSE A RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE INGRESOS NO SUPERIORES AL IPREM
SE FINANCIARÁ HASTA EL 90% DEL COSTE DE LA ACTUACIÓN CON UN MÁXIMO DE 30.000 €

REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	COMUNIDADES DE PROPIETARIOS					
FINANCIACIÓN:	AUTONÓMICA/ESTATAL					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	8.000.000	7.177.907	7.177.907	9.677.907	9.677.907	41.711.628
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS RESULTANTES	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	6.250	1.890	1.890	2.500	2.500	15.030

TIPO REGULACIÓN: PLAN AUTONÓMICO Y NORMATIVA DE DESARROLLO
PROCEDIMIENTO: A DEFINIR EN LA CONVOCATORIA
BREVE DESCRIPCIÓN:
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA COLECTIVA CON DEFICIENCIAS EN SUS CONDICIONES BÁSICAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO LOS EDIFICIOS DEBEN CUMPLIR DETERMINADAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN LAS QUE AL MENOS EL 75% TENGAN INGRESOS NO SUPERIORES A 2,5 IPREM, O EL 50% A 2 IPREM
SI HAY VIVIENDAS DESHABITADAS ESTAS DEBERÁN DESTINARSE AL ALQUILER AL MENOS POR UN PERIODO DE 5 AÑOS



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS					
TIPOLOGÍA: REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE: PROPIETARIO O TITULARES DE DERECHOS DE USO					
FINANCIACIÓN: AUTONÓMICA					
ANUALIDADES:					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
3.000.000	1.000.000	1.000.000	3.900.000	3.900.000	12.800.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (VIVIENDAS REHABILITADAS)					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
600	200	200	700	700	2.400
TIPO REGULACIÓN:					
PLAN AUTONÓMICO NORMATIVA DE DESARROLLO					
PROCESO: A DEFINIR EN LA CONVOCATORIA					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS CON DEFICIENCIAS EN SUS CONDICIONES BÁSICA					
INGRESOS FAMILIARES NO SUPERIORES A 2,5 IPREM					
LAS ACTUACIONES SE DESARROLLARÁN EN MUNICIPIOS QUE HAYAN SIDO DECLARADOS DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA POR LA CFV					
LAS VIVIENDAS DEBERÁN CUMPLIR UNA SERIE DE REQUISITOS SEÑALADOS EN EL PLAN AUTONÓMICO					
SUBVENCIÓN DEL 45% DEL COSTE DE LAS OBRAS CON UN MÁXIMO DE 7.200 €					
CUANDO LOS INGRESOS FAMILIARES NO SUPEREN 1,5 IPREM PODRÁ INCREMENTARSE HASTA EL 55% CON UN LÍMITE DE 8.800 €					

ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA					
TIPOLOGÍA: REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE: PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHO DE USO					
FINANCIACIÓN: AUTONÓMICA					
ANUALIDADES:					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
0	1.000.000	1.000.000	1.900.000	1.900.000	5.600.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS REHABILITADAS					
2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
0	700	700	1.000	1.000	3.400
TIPO REGULACIÓN:					
DECRETO 137/2002 DE 30 DE ABRIL DE APOYO A LAS FAMILIAS ANDALUZAS/NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN AUTONÓMICO					
PROCEDIMIENTO:					
A DEFINIR EN LA ORDEN DE CONVOCATORIA					
BREVE DESCRIPCIÓN:					
AYUDAS DESTINADAS A MEJORAR LA SEGURIDAD Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DE LAS VIVIENDAS DE PERSONAS MAYORES O CON DISCAPACIDAD					

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA)/AYUNTAMIENTOS					
FINANCIACIÓN:	EUROPEA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
2016	6.000.000	0	0	0	0	6.000.000
3.030.2016	6.000.000	0	0	0	0	6.000.000
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: VIVIENDAS REHABILITADAS						
2016	400	0	0	0	0	400
400	400	0	0	0	0	400

TIPO REGULACIÓN: PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DESARROLLO DEL PLAN AUTONÓMICO

PROCEDIMIENTO:

A DEFINIR EN LA NORMATIVA DE DESARROLLO LAS ACTUACIONES EN EL PARQUE PÚBLICO AUTONÓMICO SE SELECCIONARÁN POR LA CFV A PROPUESTA DE AVRA EN EL MARCO DE UN PLAN DE ACTUACIÓN LAS ACTUACIONES PROPUESTAS POR OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SERÁN SELECCIONADAS MEDIANTE CONVOCATORIA PÚBLICA

BREVE DESCRIPCIÓN:

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL DESTINADO A LA POBLACIÓN CON MENOS RECURSOS. DESTINADAS AL PARQUE PÚBLICO AUTONÓMICO Y AL DE OTRAS ADMINISTRACIONES SIENDO EN ESTE ÚLTIMO CASO A TRAVÉS DE CONVOCATORIA SUBVENCIÓN DEL 70% DEL COSTE CON UN MÁXIMO DE 10.000 €

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	AVRA/AYUNTAMIENTOS					
FINANCIACIÓN:	ESTATAL/EUROPEA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
2016	13.938.187	0	0	0	0	13.938.187
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (VIVIENDAS REHABILITADAS)						
2016	3.000	1.500	880	680	480	6.540
400	400	0	0	0	0	400

TIPO REGULACIÓN:

PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO/PLAN DE VIVIENDA ESTATAL

PROCEDIMIENTO:

DELIMITACIÓN DE ARI POR ACUERDO DE LA CFV LAS PROPUESTAS DE DELIMITACIÓN DE ARI PODRÁ REALIZARSE POR CONVOCATORIA PÚBLICA A LOS AYUNTAMIENTOS

BREVE DESCRIPCIÓN:

ACTUACIONES INTEGRALES DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN ÁMBITOS URBANOS CARACTERIZADOS POR ESTAR SUJETOS A PROCESOS DE SEGREGACIÓN Y GRAVES PROBLEMAS HABITACIONALES QUE AFECTAN A POBLACIÓN EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL, Y REQUIERAN INTERVENCIÓN COORDINADA CON OTRAS ADMINISTRACIONES

LAS ACTUACIONES QUE EN ESTE SENTIDO DESARROLLE LA CFV SERÁN A TRAVÉS DE AVRA

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	AVRA/AYUNTAMIENTOS					
FINANCIACIÓN:	EUROPEA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	4.591.460	4.591.460	5.851.350	7.133.533		18.000.003
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: METROS CUADRADOS REGENERADOS	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	6.000	6.000	6.000	22.000	22.000	62.000
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO					
PROCESO:	CONVOCATORIA DE LA CFV					

BREVE DESCRIPCIÓN:
ACTUACIONES DE REGENERACIÓN DE LA CIUDAD CONSOLIDADA MEDIANTE LA RECONVERSIÓN O READECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
EJECUCIÓN MEDIANTE ACUERDOS DE LA CFV CON LOS AYUNTAMIENTOS PUDIENDO DETERMINARSE LA PARTICIPACIÓN DE AVRA
FINANCIACIÓN ENTRE EL 50% Y 80% (MÍNIMO Y MÁXIMO) DEL PRESUPUESTO GLOBAL DE CADA ACTUACIÓN SELECCIONADA
LOS AYUNTAMIENTOS DEBERÁN CONTRIBUIR CON FINANCIACIÓN ENTRE MÍNIMO DEL 20% Y MÁXIMO DEL 50%

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS

TIPOLOGÍA:	REHABILITACIÓN					
SOLICITANTE:	AVRA/AYUNTAMIENTOS					
FINANCIACIÓN:	EUROPEA					
ANUALIDADES:	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	1.183.800	1.720.930	2.581.395	6.883.721	24.630.157	37.000.003
PREVISIÓN DE OBJETIVOS: (METROS CUADRADOS REHABILITADOS)	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
		1.000	1.500	4.000	5.000	11.500
TIPO REGULACIÓN:	PLAN DE VIVIENDA AUTONÓMICO/NORMATIVA DE DESARROLLO					
PROCEDIMIENTO:	CONVOCATORIA DE LA CFV DONDE SE DEFINIRÁN LOS CRITERIOS					

BREVE DESCRIPCIÓN:
ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DE EDIFICIOS DE DESTACADO INTERÉS PATRIMONIAL PARA SU PUESTA EN USO COMO EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
EJECUCIÓN MEDIANTE ACUERDOS DE LA CFV CON LOS AYUNTAMIENTOS PUDIENDO DETERMINARSE LA PARTICIPACIÓN DE AVRA
FINANCIACIÓN ENTRE EL 50% Y 80% (MÍNIMO Y MÁXIMO) DEL PRESUPUESTO GLOBAL DE CADA ACTUACIÓN SELECCIONADA
LOS AYUNTAMIENTOS DEBERÁN CONTRIBUIR CON FINANCIACIÓN ENTRE MÍNIMO DEL 20% Y MÁXIMO DEL 50%

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

4. OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO/ ANÁLISIS DEL PLAN DILIGENCIA

El documento de información y diagnóstico del PMVS tiene, entre otros, el fin de establecer cuál es el estado de las necesidades existentes en materia de vivienda. Para que luego cubra la brecha 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 PMVS poder responder a las siguientes cuestiones como necesarias o a tener en cuenta a la hora de establecer los objetivos del Plan.

1. Necesidad de Vivienda

Se concluye en el documento de información y diagnóstico que en el PGOU hay vivienda protegida prevista en cuantía suficiente para dar respuesta a las necesidades de la demanda, tanto la propia de la población existente en el municipio como de la que aquella que derive de los flujos de población derivados de la pertenencia del TM al área metropolitana de Sevilla.

Se cuantifica según el diagnóstico, una necesidad o demanda de vivienda protegida según datos obrantes en el RMDVP de 853 Hogares, que se corresponde con 1723 personas.

Analizados los niveles de renta de las personas u hogares demandantes, comprobamos que aproximadamente el 75% de las personas inscritas tienen unos niveles de renta que se sitúa por debajo de una vez el IPREM. Ello significa que dichos hogares se encuentran fuera del mercado de la vivienda libre y que difícilmente podrían acceder a una vivienda protegida en propiedad, ni tampoco en alquiler, a menos que en este último caso estuviéramos en el caso de un alquiler social.

Las consecuencias de esta parte del diagnóstico se concreta en la necesidad de implementar nuevas viviendas para estos colectivos así como ayudas al alquiler para los mismos.

2. Rehabilitación del parque público existente

El municipio de la Rinconada cuenta con un gran parque de viviendas de titularidad pública, tanto municipales como de la comunidad autónoma, en los términos que queda recogido en el documento de información y diagnóstico, así como con la distribución territorial que ha sido recogida.

Dicho parque edificado supone el soporte del derecho a una vivienda digna y adecuada de numerosas personas de La Rinconada, aunque dado el gran número de estos inmuebles, así como la edad de los mismos no siempre se encuentran en un buen estado o son susceptibles de ser mejorados en cuestiones de sostenibilidad o eficiencia energética. Es por ello que la rehabilitación o mejora de dicho parque público se nos antoja como un elemento de importancia.

3. Optimización del uso del parque de viviendas protegidas existentes.

Hemos localizado la totalidad de las viviendas protegidas de titularidad pública existentes en la localidad, sin embargo, como ha quedado expuesto en el documento de información y diagnóstico, desconocemos el número y la distribución en el territorio de viviendas protegidas de promoción privada. A fin de poder determinar, en coordinación con la Consejería de Fomento y Vivienda, si estas viviendas cumplen con la función social que tienen atribuida por Ley, haría falta en primer lugar un inventario o censo de dichas viviendas como paso previo a la elaboración de un plan para la verificación del cumplimiento de las condiciones

4. Rehabilitación de inmuebles y puesta en uso de solares sin edificar

El Ayuntamiento de La Rinconada, como hemos visto, no cuenta con Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, por lo que no ha podido valorarse el número de inmuebles que se encuentran en esta situación. Por tanto tampoco hemos podido establecer si esta herramienta es necesaria para la política de vivienda del municipio. Para ello sería de interés realizar un estudio previo del número de inmuebles que se encuentran en esta situación, y una vez que se tengan estos datos y se puedan sacar conclusiones del mismo y del interés de la puesta en marcha de dicho instrumento, aprobar en su caso la Ordenanza Reguladora del Registro y la puesta en marcha del mismo definiendo manuales de procedimiento y programación del mismo.

5. Movilización de viviendas infrutilizadas.

Hemos comprobado como el municipio de La Rinconada tiene un porcentaje muy bajo de vivienda vacía, que incluso se sitúa en umbrales por debajo del porcentaje



necesario para que pueda funcionar con fluidez el mercado de venta y alquiler de viviendas. Por tanto, las estrategias de movilización de vivienda vacía no pueden aplicarse en esta localidad.

5. OBJETIVOS DERIVADOS DE LAS PRIORIDADES DE POLÍTICA DE VIVIENDA

Los objetivos que el Pleno Municipal se marca en el Ayuntamiento de La Rinconada en materia de vivienda son los siguientes:

Promover la cohesión social con especial atención a los colectivos más vulnerables
Avanzar en que todas las personas puedan acceder de forma permanente a una vivienda digna independientemente de su capacidad económica.

Establecer medidas que mejoren la eficiencia y la eficacia en la gestión interna del parque municipal de viviendas en alquiler.

Fomentar el uso adecuado de las viviendas del parque municipal en alquiler, fomentando la cultura de la corresponsabilidad.

Fomentar la construcción de viviendas protegidas en régimen de propiedad, canalizando todas las ayudas de las diferentes administraciones para los adjudicatarios, estableciendo incluso incentivos municipales para ellos allí donde no lleguen los de otras administraciones.

Fomentar actuaciones de rehabilitación de vivienda canalizando recursos propios y de otras administraciones y colaborando incluso con asociaciones y entidades que puedan sumar en este objetivo.

Aumentar los servicios que en materia de vivienda y asesoramiento en esta materia se ofrecen desde la sociedad municipal Soderinsa Veintiuno, Desarrollo y Vivienda, SAU.

Fomentar la regeneración de las zonas más antiguas del Municipio con actuaciones que aumenten el atractivo de las mismas y favorezcan fijar y atraer población.

Estudiar fórmulas de acceso a la vivienda alternativas a las tradicionales de la propiedad o el alquiler convencional. Implementando medidas diferentes para dar solución a situaciones diferentes, adaptándonos a las necesidades y cambios en la

sociedad.

La activación definitiva de los suelos de Pago de Enmedio como el proyecto más importante desarrollado desde la iniciativa pública en el Municipio para ordenar el crecimiento del mismo y conseguir dar respuesta a las necesidades de vivienda de la población con una reserva del 70% para vivienda con algún tipo de protección.

A la hora de marcar las estrategias municipales para conseguir los objetivos antes descritos partimos de que la política en materia de vivienda no puede considerarse como una política aislada e independiente del resto de políticas municipales, sino que muy al contrario forma parte y se integra en la estrategia global en las políticas desarrolladas en el Municipio.

Y es que las problemáticas detectadas en materia de vivienda en relación a aquellas personas que aún no tienen sus necesidades cubiertas, como de los que hoy por hoy sí las tienen cubiertas, no obedecen a un solo factor, sino que vienen acompañados de otras circunstancias que hacen más compleja la solución de los problemas.

Por tanto Vivienda, Urbanismo y Medio Ambiente, Infraestructuras y Vía Pública, Empleo, Servicios Sociales, Educación, Igualdad, Juventud, seguridad Ciudadana, Comercio,... Todas las áreas del Gobierno Municipal tienen un papel definitorio dentro de las políticas de vivienda a desarrollar en La Rinconada. Se trata por tanto de una ESTRATEGIA INTEGRAL Y TRANSVERSAL.

6. LOS OBJETIVOS DEL PMVS DE LA RINCONADA

El Plan de Vivienda de la Rinconada se plantea tres objetivos generales que a su vez se descomponen en objetivos específicos:

OBJETIVO GENERAL 1: FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1.1. Propiciar una Oferta de Viviendas suficientes a precio asequible
- 1.2. Disponer de suelo residencial suficiente para las necesidades de nuevas viviendas
- 1.3. Dotar de herramientas a la ciudadanía para satisfacer el acceso a la vivienda de forma auto organizada (tenencia y uso)

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

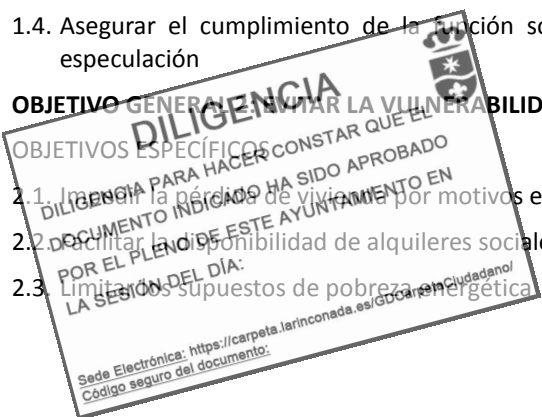
41309IDOC29AC9E055759FCE4881

1.4. Asegurar el cumplimiento de la función social de las viviendas e impedir la especulación

OBJETIVO GENERAL 3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Mejorar las condiciones de conservación de las viviendas
2. Mejorar las condiciones de accesibilidad de las viviendas
3. Incrementar la eficiencia y el ahorro energético e incentivar el uso de energías renovables



OBJETIVO GENERAL 3: FOMENTAR LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE URBANO

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 3.1. Mejorar las condiciones de conservación de las viviendas
- 3.2. Mejorar las condiciones de accesibilidad de las viviendas
- 3.3. Incrementar la eficiencia y el ahorro energético e incentivar el uso de energías renovables

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

Cuanto mayor sea el nivel de concreción de las actuaciones y medidas, mejores serán las posibilidades de implementarlas así como de realizar la evaluación y el seguimiento, aunque no siempre será posible una concreción total de las medidas debiendo en ella ser algunas de ellas como enunciaciones más globales y estratégicas que posteriormente se irán desarrollando. Y ello, en primer lugar, porque no siempre se cuenta con una disponibilidad de la fuente de financiación que podrá materializarse en un futuro posterior, y luego porque al tener el Plan una duración inicial de cinco años, durante dicho periodo pueden resultar cambios de muy diversa índole a los que deberán adaptarse el Plan.

También debe tenerse en cuenta que el Plan Municipal de Vivienda depende de otras fuentes de financiación que se materializan también a través de Planes, tanto a nivel estatal como a nivel autonómico. Dichos Planes, no solo dotan presupuestariamente a las actuaciones contempladas en los Planes Municipales sino que en muchos casos llegan a establecer una regulación más o menos detallada de los requisitos y demás elementos necesarios para llevarlas a cabo. Un exceso regulativo de determinadas actuaciones podrían hacerlas inviables en el medio o largo plazo, si suceden cambios normativos, o en la planificación estatal o autonómica. Para ello ha de jugarse con los plazos y las medidas, a fin de que se puedan conseguir un equilibrio entre aquellas medidas cuya puesta en marcha es inmediata, existiendo recursos y aquellas otras cuya proyección sea a medio o largo plazo y respecto de las cuales no exista dotación definida o disponible y por tanto haya de realizarse una regulación más estratégica o programática, como ya hemos apuntado.

La planificación en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, así como la realizada por el Estado van a condicionar y mediatizar el desarrollo de los programas contenidos en el presente epígrafe. Máxime cuando el propio Plan Autonómico pospone el desarrollo o la puesta en marcha de muchos de sus programas a la aprobación de órdenes específicas que deberá ir aprobando la Consejería Competente. De igual manera, la situación de la planificación estatal que va a encontrarse el Plan de La Rinconada cuando se apruebe será la de un Plan que se acaba de aprobar también, por lo que deberán establecerse con posterioridad los distintos acuerdos entre el estado y la comunidad autónoma para la distribución de los objetivos y los mecanismos de traspaso de la financiación, debiendo ser el Plan Municipal un instrumento catalizador de dichas actuaciones y de las inversiones que

conlleve. Debe ser una misión del Plan Municipal, por tanto, el situarse como una herramienta con autonomía propia pero que a la vez pueda propiciar las políticas de los planes autonómicos y estatales, sin doblegarse a la misma o situarse de forma jerárquica, sino modelándolas y haciéndolas converger por los objetivos del propio Plan Municipal.

Han de sistematizarse por tanto, de la mejor manera posible los programas de actuación de los distintos planes, para que desde lo local se le pueda dar una visión conjunta, homogénea e integrada en la realidad territorial.

1. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

1.1. PROGRAMA DE ENAJENACIÓN DE SUELOS PÚBLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Tal y como ha quedado recogido en el documento de información y diagnóstico, el Ayuntamiento de La Rinconada, a través de la entidad pública SODERIN VEINTIUNO SAU es titular de una serie de parcelas con destino a la construcción de viviendas que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo.

A raíz de los datos recogidos en el Diagnóstico del PMVS se considera conveniente y justificado, siendo coherente con el resto de estrategias y medidas a adoptar, la puesta en valor de los suelos de titularidad municipal para la construcción de viviendas tanto libres como protegidas, en su caso, como más adelante se verá.

El desarrollo de la actuación del Pago de Enmedio se considera estratégica no sólo en el ámbito de la vivienda sino en otras múltiples cuestiones que han sido recogidas en la Estrategia para el desarrollo urbano sostenible integrado (EDUSI Ciudad Única, Estrategia la Rinconada 2022), contemplando distintas actuaciones en el ámbito de los retos estratégicos de los que dispone dicha estrategia, así como en los distintos objetivos que se marcan y sus correspondientes líneas de actuación.

La puesta en uso de dichos suelos, con la construcción de las viviendas correspondientes, se alinea con el compromiso contraído por el Ayuntamiento de la Rinconada en la contribución a satisfacer parte de la demanda de vivienda procedente del área metropolitana de Sevilla, tal y como queda recogido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

Por ello se llevarán a cabo todas las actuaciones tendientes con el objeto de enajenar los suelos disponibles así como aquellos otros de los que puedan disponerse en un futuro como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico.

En este sentido, se encuentra actualmente ofertado para su compraventa la parcela CO2 del Plan de Sectorización APROBADO para el área SUNS-1 de conformidad con las siguientes condiciones:

MODALIDAD CONVOCATORIA/LICITACIÓN ABIERTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA CONTINUADA.-
SUELO OFERTADO, MODALIDAD Y DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO.

PRIMERA.- Las presentes cláusulas tienen como finalidad regular la enajenación, mediante licitación pública, de la parcela CO.2 perteneciente al Plan de Sectorización UUI 1 "Sureste" del área SUNS-1 Pago del Medio, La Rinconada, con destino a la edificación de 120 viviendas en condominio, cuya descripción es la siguiente:

Parcela CO.2, en el término municipal de La Rinconada, incluida en el Plan de Sectorización de la UUI 1 "Sureste" del Área SUNS-1 Pago del Medio. Tiene forma cuadrada y una superficie de ocho mil cien metros cuadrados (8.100,00 m²). Linda al Norte con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela MA-4, al Sur con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela SL-DE-1, al Este, con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela SL-SI-2, y al Oeste con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela CO-1. Calificación urbanística:

Residencial en condominio en régimen de vivienda libre. Edificabilidad: 14.075,00 m²t.

Número de viviendas: 120. Aprovechamiento urbanístico asignado: 52.129,58 uas. Consta de 2 Referencias catastrales: 8624702TG3582S0001OL y

8624701TG3582S0001ML. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La

Rinconada al Tomo 1.546, Libro 593, Folio 58, finca registral 25.987. Las condiciones de ordenación y uso son las fijadas en el correspondiente instrumento de planeamiento. Libre de cargas y gravámenes, excepto las urbanísticas. La parcela se encuentra totalmente urbanizada, disponiendo a pie de parcela de los suministros de abastecimiento, telefonía y electricidad en media tensión. CONDICIONES ESPECIALES DE LA PARCELA.

Actualmente está en proceso de tramitación y de aprobación definitiva la Modificación Puntual Tercera del Plan de sectorización UUI 1 "Sureste", aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de La Rinconada en fecha de 27 de Julio de 2017. Esta modificación aborda la ordenación pormenorizada del Plan de Sectorización, con el objeto de flexibilizar la ordenación de varias parcelas, entre ellas la residencial objeto de este Pliego CO.2.

En cuanto a lo que afecta de esta modificación a la parcela CO.2 objeto de este Pliego, se pretende posibilitar la segregación de la misma en parcelas de menor superficie, tanto en las actuales subzonas de tipología unifamiliar como en la de tipología plurifamiliar. Con esta modificación se busca también facilitar la permuta de la tipología edificatoria en la subzona plurifamiliar, posibilitando la introducción de la tipología unifamiliar en ella. De esta forma, esta modificación planteada amplía las posibilidades de desarrollo de esta parcela CO.2, ya que mediante el correspondiente estudio de detalle se podrá dedicar toda ella a viviendas unifamiliares, aunque se sacrifique edificabilidad o bien plantear el condominio de viviendas plurifamiliares con unifamiliares, manteniendo la edificabilidad total.

Se adjunta como ANEXO NÚMERO I cédula urbanística de las condiciones de edificación de la parcela. Por otra parte, actualmente están en proceso de licitación por parte de la empresa de suministro de aguas y saneamiento EMASESA las obras de terminación de la conexión del saneamiento exterior y de instalación de los equipos electromecánicos de bombeo, estando prevista la finalización de estas obras como máximo en junio de 2018. Por ello, este plazo no debe suponer ningún impedimento para el desarrollo de cualquier proyecto de promoción que quiera desarrollarse en el corto plazo en esta



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

parcela.

Se adjunta como Anexo número 1 cedula urbanística sobre las condiciones de edificación de la parcela.

SEGUNDA.- El precio de venta del suelo (excluido IVA) se fija en la cantidad de DOS MIL SESENTA Y CINCO MIL EUROS (2.160.000,00 €).

TERCERA.- Este tipo de licitación no podrá ser mejorado al alza. El precio se ha fijado en el presente pliego de condiciones de adjudicación de la parcela por el pleno de este Ayuntamiento en sesión pública celebrada el día 15 de mayo de 2018.

CUARTA.- El pago del precio, IVA incluido, se efectuará mediante ingreso en el momento de la adjudicación de la parcela en el nombre de la Sociedad Municipal Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., en las entidades que ésta determine, dentro de los seis meses siguientes a contar desde la notificación del presente pliego de adjudicación de la parcela por el Consejo de Administración.

A la firma de contrato privado de compraventa se abonará el 10% del precio de la parcela (más IVA), debiéndose abonar el resto, siempre dentro del plazo de los seis meses a contar desde la notificación de la adjudicación, previo o en el acto de la escritura pública de compraventa.

CARÁCTER Y NATURALEZA

TERCERA.- La Empresa Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU es una Entidad Mercantil de carácter público, cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de La Rinconada.

CUARTA.- En base a lo anterior, las presentes Condiciones tienen por objeto promover la presentación de ofertas de compra mediante procedimiento abierto del suelo relacionado, que previo su estudio, información y propuesta, serán aceptadas, en su caso, por el Consejero Delegado y Consejo de Administración.

OFERTANTES, CAPACIDAD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR

QUINTA.- Sólo podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas con plena capacidad para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil vigente y que no estén incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar, conforme a los artículos 60 y siguientes LCSP.

SEXTA.- No se admitirán en ningún caso ofertas distintas a un "mismo licitador" sobre la misma parcela. Se entenderá por "mismo licitador"

cuando haya identidad de persona física, o tratándose de persona jurídica cuando formen parte de un Grupo de Sociedades en los términos previstos en el art. 42 del C. de Comercio, y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica.

SÉPTIMA.- No se admitirán ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. Se entiende que exista vinculación en los términos previstos en la Ley de Impuesto de Sociedades.

En ningún caso podrán admitirse ofertas de compra con precio inferior al indicado en la condición segunda del presente pliego.

OCTAVA.- Las ofertas deberán presentarse en la forma determinada en este Pliego.

PLAZOS, FORMA DE PRESENTACIÓN, GARANTÍA Y ACEPTACIÓN DE OFERTAS

NOVENA.- Las ofertas podrán presentarse en el plazo de 30 días naturales a contar desde la publicación del presente Pliego en un periódico de tirada provincial y en el perfil del contratante de la página web de Soderin Veintiuno desarrollo y Vivienda SAU hasta las 13:00 horas del último día de dicho plazo.

Si éste fuere no laborable se considerará que el plazo termina a las 13:00 horas del inmediato laborable posterior que habrá de indicarse en la convocatoria. A estos efectos no se considerará día laborable el sábado.

Estas se presentaran en la Sede social de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, sita en La Rinconada, núcleo de San José de La Rinconada, Avenida de Chapatales número 1, C.P. 41.300. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación de plicas señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso. Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada salvo que la retirada de la proposición sea justificada a juicio de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

Terminado el plazo de presentación de propuestas, el Secretario de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU expedirá certificación relacionada con la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que se presentará conjuntamente con aquella remitida a la Secretaría de la Mesa de Contratación. No se admitirán ofertas presentadas fuera del lugar o por medios distintos de los indicados.

Undécima.- Los interesados deseen tomar parte en el procedimiento de adjudicación deberán de constituir garantía por importe del 1% del precio licitado de la parcela. Dicha cantidad deberá ser ingresada en la cuenta corriente que se designa o bien puede constituirse mediante aval bancario o por seguro de caución: ENTIDAD: ES98 0075 3018 2306 0764 3968

Undécima.- Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados y firmados señalados con los números 1 y 2 con arreglo al presente Pliego. En cada uno figurará el nombre del ofertante, e incluirán la documentación que a continuación se indica: a) Sobre núm. 1 (cerrado y firmado):

- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía.
- Documentos acreditativos de la personalidad y representación del ofertante.
- Cuando las ofertas se presenten por medio de gestoras, se deberá incluir en la documentación de la oferta el contrato por el que se vincula ésta con los promotores.
- Declaración Responsable de no estar incurso el ofertante en los supuestos de los artículos 43 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de 2007 de Contratos del Sector Público, art. 42 del C. Comercio y Ley del Impuesto de Sociedades (Anexo II).
- Designar en la documentación del nº de c/c para el abono de la cantidad entregada en concepto de garantía para el caso de no resultar adjudicatario o no admitida su oferta. (Anexo III).
- Correo electrónico del ofertante a efectos de notificaciones.

b) Sobre núm. 2 (cerrado y firmado): OFERTA ECONÓMICA. Formulada con arreglo al modelo que se incluye en el Pliego, debidamente firmado y fechado. (Anexo IV).

DECIMOSEGUNDA.- La Mesa de contratación se constituirá en la sede de la Empresa; y estará integrada por un presidente y tres vocales designados por el Consejero Delegado de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU. De entre los vocales, necesariamente uno de ellos será licenciado en Derecho y actuará como Secretario.

La Mesa en primer lugar calificará los documentos incluidos en el sobre núm. 1, solicitando su complemento y subsanación si ello fuere necesario, de forma que sola admitirá a los oferentes que reúnan las condiciones requeridas al efecto para licitar.

Posteriormente, a las 11:00 h. del día indicado anunciado en la web de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, tendrá lugar el acto público de apertura del sobre número 2.

En el mismo se expondrá lo acontecido con anterioridad, incluida la relación de ofertas admitidas, rechazadas y causa o causas de in admisión de estas últimas, procediéndose a la lectura de los sobres nº 2 (ofertas económicas) para general conocimiento. Se procederá a continuación, por la Mesa de Contratación, a la apertura del sobre número 2, correspondiente a las ofertas económicas, para general conocimiento. La Mesa de Contratación, para formular la propuesta de adjudicación de parcela, resolverá atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación y baremación:

Se baremará con la puntuación total la oferta más alta y/o más conveniente y mediante la aplicación de una regla de tres, atendiendo a los siguientes criterios:

PRECIO DE LA PARCELA: 75 PUNTOS: El tipo de licitación podrá ser mejorado a la alza. No se admitirán ofertas de compra inferiores al tipo de licitación. FORMA DE PAGO: 25 PUNTOS. El adjudicatario dispone de 6 meses desde la adjudicación para el pago de la parcela. El recorte de este plazo supondrá una mayor puntuación. Para la valoración de este criterio será de aplicación la fórmula matemática de regla de tres inversa. La Mesa remitirá el contenido de los sobres, con su informe y

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

baremación de las ofertas presentadas así como propuesta de adjudicación al Consejo de Administración de la empresa, que procedera a la inscripción y adjudicación a favor del licitador que hubiere presentado la mejor oferta para cada parcela.

En caso de igualdad de ofertas, la Mesa propondrá al Consejo de Administración de la empresa que se determine según sorteo efectuado por el pleno de este Ayuntamiento en la sesión de este día.

Este acuerdo de adjudicación quedará perfeccionado en el momento en que se notifique a ambas partes. El acuerdo de adjudicación será notificado en un plazo no superior a 20 días a contar desde la fecha de adjudicación a todos los licitadores sin perjuicio de su publicación en otros medios, si así lo decidiera el Órgano de Adjudicación.

DECIMO TERCERA.- Se devolverá la garantía de aquellas ofertas que no hayan sido aceptadas en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el último que goza Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU para aceptar la oferta. Para ello podrá designar en la documentación del sobre nº 1 el nº de c/c para el abono de la cantidad entregada en su caso. (Anexo III).

CONDICIONES A LAS QUE QUEDARÁ SOMETIDO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

DECIMO CUARTA.- El precio (excluido IVA) se considerará "cierto a tanto alzado" para la parcela. Aceptada y adjudicada la oferta de compra, el adjudicatario dispondrá de los plazos previstos en este pliego, contados desde el día siguiente a la adopción del acuerdo de adjudicación, para cumplir las obligaciones establecidas en el mismo. La cantidad entregada en metálico en concepto de garantía se considerará parte de pago, el cual se satisfará íntegramente al otorgarse la escritura pública de compraventa. Este pago se verá incrementado con el IVA correspondiente y será satisfecho mediante cheque bancario o conformado por Entidad financiera.

DECIMOQUINTA.- La parte compradora contrae las siguientes obligaciones:

1.- La no transmisión a un tercero de la finca, o el edificio, objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, ni

por precio distinto al que causó la adjudicación. 2.- Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela. 3.- Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

DECIMOSEXTA.- Las obligaciones expresadas en la Base anterior decimoquinta estarán garantizadas con condición resolutoria expresa de la compraventa conforme el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU por los daños y perjuicios ocasionados, que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 30% del precio del inmueble adjudicado.

Esta cantidad devengará un interés del 1% mensual a contar desde la entrega del inmueble al adjudicatario y hasta la recuperación por Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU. En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente para Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU quién podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el incumplimiento de las condiciones resolutorias por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

También se hará constar en la misma escritura de venta la forma de cancelación de las condiciones resolutorias mediante documento expedido por el funcionario u organismo competente en acta notarial (Solicitud y obtención de Licencia de Obra, Acta de Replanteo debidamente firmada respecto a la fecha de inicio de las obras, y Certificado final de las obras debidamente visado por el Colegio correspondiente).

DECIMO SÉPTIMA.- Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU se comprometerá frente al comprador al saneamiento en caso de evicción. Las partes con renuncia a cualquier otro fuero se someterán a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la capital de provincia donde radiquen los inmuebles ofertados.

ESCRITURA PÚBLICA

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

DECIMOCTAVA.- Perfeccionado el contrato de compraventa por acuerdo del Consejo de Administración, se firmará la escritura pública de compraventa en su oportuno momento, se otorgará conforme al plazo señalado por el adjudicatario en su oferta y vinculará para ambos, y en todo caso, como máximo dentro de los seis meses siguientes computados desde el día de otorgamiento de la adjudicación.

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR EL DEPÓSITO INDICADO EN EL DOCUMENTO NOVENO EN EL CUMPLIMIENTO EN EL PLAZO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA 22 DE MAYO DE 2018.

El adjudicatario requerido de forma fehaciente no compareciera en los plazos señalados en estas Condiciones por causas no imputables a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU para efectuar el pago del precio de venta. En este caso:

1.- En todo caso, la cantidad entregada en concepto de garantía. 2.- Además de la garantía, el resto de las cantidades entregadas con el límite del 5% del precio del contrato Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU retendrá las cantidades anteriores en concepto de resarcimiento de daños e indemnización por perjuicios, tanto en cualquiera de los supuestos anteriores como en el de renuncia del adjudicatario, quedando resuelta cualquier relación contractual entre las partes.

VIGESIMA.- Todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU facultada para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

VIGESIMOPRIMERA.- Si la parcela no se adjudicara, continuará en licitación, udiendo ser objeto de licitación en las ofertas públicas sucesivas en tanto no sean adjudicadas o el Consejo de Administración de la empresa no acuerde su exclusión del proceso de concurso.

1.2. VIVIENDA PROTEGIDA

La Vivienda Protegida se encuentra en una difícil situación, que debemos describir necesariamente en este momento a fin de que pueda valorarse este apartado en su justo sentido y pueda entenderse de la mejor manera el planteamiento que se hace.

La Vivienda protegida ha sido durante décadas uno de los bastiones de las políticas de vivienda en los ámbitos estatal, autonómico y municipal, habiéndose constituido en muchos casos si no en el único instrumento de dichas políticas, si en el instrumento estrella o fundamental. Tanto los planes de vivienda estatales como autonómicos han ido recogiendo programas para actuaciones de construcción de este tipo de viviendas, con distintas modalidades, regímenes y requisitos, pero con el denominador común de tratarse de viviendas con un precio de venta o alquiler limitado y dirigida a personas con ingresos limitados. Sobre dichas viviendas se establece un régimen de ayudas, subvenciones o subsidiaciones de los préstamos tanto al promotor como a los adquirentes.

A raíz de la crisis económica e inmobiliaria sufrida en nuestro país, y toda vez que el Estado acumulaba una gran deuda a consecuencia del importe correspondiente a las anualidades de la financiación de las actuaciones en materia de vivienda protegida, se decide suprimir con carácter súbito este tipo de actuaciones.

La Exposición de Motivos del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, lo explica de esta manera:

Los Planes Estatales de Vivienda recogen entre otras ayudas, la subsidiación de préstamos. Se trata de una ayuda financiera estatal destinada a facilitar al prestatario el pago de la amortización del capital del préstamo así como sus intereses, que consiste en una cuantía fija que el Ministerio de Fomento abona a la entidad financiera una vez que ésta factura al prestatario. En los últimos 5 años el Estado ha abonado por este concepto un total de más de 1.298 millones de euros.

En la actualidad la coyuntura económica de insuficiencia presupuestaria y la evolución de los precios de la vivienda llevan a la supresión de esta ayuda. Del mismo modo queda suprimida para aquellas solicitudes que se encuentren en tramitación y no hayan sido

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

aún reconocidas por las Comunidades Autónomas.

Y así el artículo 35 de la mencionada norma vino a establecer lo siguiente:

DILIGENCIA
Artículo 35 del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
A partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley quedan anuladas las ayudas de este Real Decreto-ley de préstamos contenidas en el Real Decreto 206/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Así mismo no se reconocerán aquellas solicitudes que estén en tramitación y que no hayan sido objeto de concesión por parte de la Comunidad Autónoma.

El estado de ayuda de la subsidiación de los préstamos para la construcción de viviendas protegidas del Plan Estatal 2009-2012, sin que dicha ayuda haya vuelto a estar vigente, ya que el Plan de Fomento del Alquiler y la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbana 2013-2016 no lo contempla, y tampoco hay alusión alguna en el actual Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Para valorar el alcance de esta medida hay que tener en cuenta varias cosas, y la primera de ellas es el hecho de que se suprime una medida que ha formado parte de las políticas de fomento de la vivienda protegida desde antes de que se aprobara la constitución española, formando parte de los 11 Planes de Vivienda que se han aprobado, desde el primero que abarcó el periodo 1956-1960.

Son el Real Decreto Ley 31/1978 de 31 de octubre sobre Política de Vivienda y el Real Decreto 3.148/1978 por el que se desarrolla el anterior, los que sientan las bases jurídicas y organizativas de las Viviendas de Protección Oficial en nuestro país. En dichas normas se regula la VPO, que ha sido recogida de forma invariable e incuestionable en los sucesivos Planes de Vivienda que se han ido sucediendo, antes de la supresión de las ayudas.

(Plan Estatal 1981-1983 (RD 7 nov 1980), Plan 1984-1987 (RD 14 dic 1983), Plan 1988-1991 (RD 4 dic 1987), Plan 1992-1995 (RD 20 dic 1991), Plan 1996-1999 (RD 28 dic 1995), Plan 1998-2001 (RD 12 junio 1998, Plan 2002-2005 (RD 11 enero 2002), Plan 2005-2008 (RD 1 julio 2005) y Plan 2009-2012 (RD 12 diciembre 2012).

La perspectiva histórica nos debe ayudar a entender el alcance de la eliminación de esta medida. Pero hay otro elemento que no debe pasar por alto y que también facilita entender por qué, lo que para algunos iba a ser una medida temporal propia

de un “recorte”, finalmente se ha convertido en un cambio estructural, y es la justificación que se da a la medida en su supresión y como los planes posteriores se reafirman en la misma. No referimos a cuando la Exposición de Motivos dice que una de las causas por la que se elimina la medida, aparte de la presupuestaria, es la evolución de los precios de la vivienda. Es decir, el Estado ha considerado que al bajar los precios de la vivienda no es necesario poner en el mercado viviendas protegidas, ya que la oferta de vivienda libre y sus precios actuales es suficiente para dar respuesta a esa demanda.

Independientemente de la valoración que se pueda hacer sobre esta cuestión, está claro que supone el momento de mayor ruptura de la política de vivienda de este país en décadas. La Administración estatal ha decretado el fin de la vivienda protegida, salvo algún programa excepcional y residual que más adelante veremos. No existe ninguna línea de financiación estatal actualmente para la construcción de viviendas protegida ni hay previsión de su puesta en marcha en los próximos años.

En este contexto, la legislación andaluza y el propio Plan de Vivienda Autonómicos sigue recogiendo y regulando la vivienda protegida.

Las modalidades de ayuda para vivienda protegida que pueda establecer la Consejería competente en materia de vivienda mediante las órdenes que desarrollen los distintos programas están recogidas en el artículo 9 de la ley 1/2010 reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, y son las siguientes:

1. Préstamos cualificados
2. Subsidiaciones de los Préstamos
3. Ayudas para facilitar el pago de cantidades anticipadas
4. Ayudas para facilitar el pago del precio o de la renta
5. Ayudas específicas a jóvenes u otros colectivos con especial dificultad de acceso.
6. Ayudas a las personas promotoras.
7. Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de arrendamiento con destino a las rentas más bajas.
8. Medidas para el desarrollo de suelo residencial con destino a viviendas protegidas

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

9. Cualesquiera otras que se estimen convenientes.

El PVRA dedica el capítulo I del Título II a la Vivienda Protegida, los artículos 22 a 37, regulando aquellos aspectos propios de su régimen jurídico tales como módulo, precio máximo, duración de arrendamiento de protección, etc..

Los programas para hacer constar que el programa de vivienda protegida, en venta o alquiler, podrán acogerse las calificaciones de vivienda protegida, de conformidad con el PVRA son los siguientes:

- Programa de vivienda en régimen especial (hasta 2,5 veces el IPREM)
- Programa de vivienda en régimen general (hasta 3,5 veces el IPREM)
- Programa de viviendas de precio limitado (hasta 5,5 veces el IPREM)

Aunque el Plan regula la vivienda protegida no dice la manera en la que la misma va a financiarse, haciendo referencia únicamente a las ayudas de planes anteriores en los artículos 34 a 37. Ello no es óbice, para que la administración autonómica pudiera establecer una convocatoria de subvenciones para vivienda protegida mediante una Orden, aunque en la actualidad no se ha aprobado ninguna orden de estas características.

A ello ha de sumarse, que en el marco de esa política de vivienda centrada en la promoción y construcción de viviendas protegidas, la legislación urbanística ha ido contribuyendo a que en los nuevos desarrollos urbanísticos de las ciudades, se establezcan con carácter obligatorio reservas de aprovechamiento urbanístico para este tipo de vivienda. De forma que, y según la LOUA, se deben establecer las reservas de los terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Como consecuencia de la aplicación de la normativa urbanística, en la redacción y aprobación del planeamiento general de la Rinconada, tal y como hemos tenido ocasión de ver, nos encontramos con la existencia de una serie de suelos que actualmente están calificados de uso residencial incluyendo en dicho uso un importante número de viviendas protegidas.

Por tanto y mientras esta situación permanezca serán los Ayuntamientos, titulares de sus Patrimonios Municipales de Suelo los que puedan adoptar algún tipo de medida,

o la Junta de Andalucía sobre los suelos que gestiona para dichos fines de vivienda protegida, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, ya que será difícil que en la coyuntura actual y con el marco normativo de ayudas existentes en materia de planes de vivienda, puedan desarrollarse actuaciones de vivienda protegidas por promotores privados, aunque obviamente no se descartan y se estiman necesarias. A continuación se relacionan en un mapa del término municipal todas las actuaciones urbanísticas previstas en las que hay viviendas protegidas, cuyo desarrollo se considera adecuado y necesario.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

PMVS TM LA RINCONADA 2018/2023 - DOC II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN - III-1.2.1 SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:



ID	CODIGO	ACTUACION	NUCLEO
1	UE-R1	PLAZA FELIX RODRIGUEZ DE LA FUENTE	LA RINCONADA
2	UE-R2	RONDA NORTE	LA RINCONADA
3	UE3-R5	RINCONADA CENTRO	LA RINCONADA
4	UE-R6	RINCONADA NORTE	LA RINCONADA
5	UE-R8	RONDA OESTE	LA RINCONADA
6	SC/R1	RINCONADA SUR. PIONEER	LA RINCONADA
7	ARI/SJ-1	ALMONAZAR RESIDENCIAL 1	SAN JOSÉ
8	ARI/SJ-6	ALMONAZAR RESIDENCIAL OESTE	SAN JOSÉ
9	SUO/R-1	AMPLIACIÓN DE EL SANTÍSIMO	LA RINCONADA
10	SUO/SJ-1	SAN JOSÉ NORTE	SAN JOSÉ
11	SUS/R-1	RINCONADA OESTE	LA RINCONADA
12	SUO-API-SUP 1.02	LAS VENTILLAS	LA RINCONADA
13	SUO-API-SUP 1.03	HAZA DE LA ERA	SAN JOSÉ
14	UUI-1 SURESTE	SUNns-1 PAGO DE EN MEDIO	SAN JOSÉ



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM LA RINCONADA 2018-2023
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN
III. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

PROMOTOR: SODERINSA | EQUIPO REDACTOR: ESPACIO COMÚN S. COOP. AND. | DICIEMBRE 2017



HASH DEL CERTIFICADO: A9D801D1B980D2468B285F91D086BE5457C7CFAD1
 PUESTO DE TRABAJO: Secretario
 FECHA DE FIRMA: 29/05/2018
 OMBRE: José Roncero Vilarribi
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC29AC9E055759FCE4881

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
1	UE-R1	PLAZA FELIX RODRIGUEZ DE LA FUENTE	LA RINCONADA	SUNC	15	0	15



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
2	UE-R2	RONDA NORTE	LA RINCONADA	SUNC	0	117	117



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
3	UE3-R5	RINCONADA CENTRO	LA RINCONADA	SUNC	0	65	65

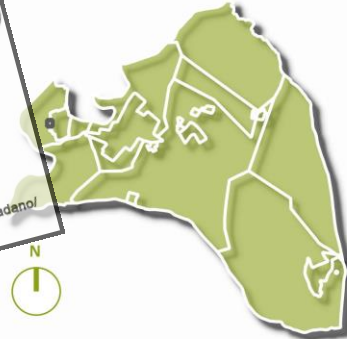


ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
4	UE-R6	RINCONADA NORTE	LA RINCONADA	SUNC	120	0	120

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
5	UE-R8	RONDA OESTE	LA RINCONADA	SUNC	0	65	65



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
6	SC/R1	RINCONADA SUR. PIONEER	LA RINCONADA	SUNC	343	147	490



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
7	ARI/SJ-1	ALMONAZAR RESIDENCIAL 1	SAN JOSÉ	SUNC	100	0	100



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
8	ARI/SJ-6	ALMONAZAR RESIDENCIAL OESTE	SAN JOSÉ	SUNC	52	0	52

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:

Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
9	SUO/R-1	AMPLIACIÓN DE EL SANTÍSIMO	LA RINCONADA	SUO	102	0	102

ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
11	SUS/R-1	RINCONADA OESTE	LA RINCONADA	SUS	65	29	94

ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
10	SUO/SJ-1	SAN JOSÉ NORTE	SAN JOSÉ	SUO	1147	445	1592

ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
12	API-SUP	LAS VENTILLAS	LA RINCONADA	SUO/API	250	0	250

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

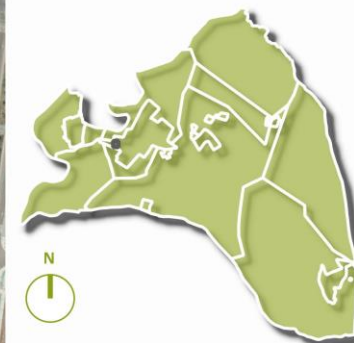
413091DOC29AC9E055759FCE4881

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:
SUO-API-SUP.1.03
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
13	API-SUP	HAZA DE LA ERA	SAN JOSÉ	SUO/API	490	0	490

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023
DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)



ID	COD	ACTUACIÓN	NUCLEO	CLASE DE SUELO	VL	VP	TOTAL
14	I-1 SURE	SUNs-1 PAGO DE EN MEDIO	SAN JOSÉ	SUS	240	650	890

1.2.1. PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA

Hemos visto que en el municipio de La Rinconada existe una demanda de vivienda protegida, que todo jóvenes y jóvenes con recursos a acceder a una vivienda de estas características que no existe ninguna línea que subvencione este tipo de viviendas ni en el ámbito estatal ni en el autonómico, el Ayuntamiento de La Rinconada a través de SODERIN ha puesto en marcha un programa para la promoción y construcción de viviendas protegidas en venta para jóvenes.

Uno de los ejes sobre los que se mueve esta línea de trabajo es rebajar el precio del coste de las viviendas que no repercutirse en el precio de la misma el valor del suelo, ya que las viviendas que se construyen son de titularidad pública. La rebaja del valor del coste de reperición del suelo, permite por tanto la construcción del inmueble dentro de los parámetros económicos para las viviendas protegidas que se recogen en Capítulo I del Título II del PVRA.

Por otro, lado para poder financiar la construcción de las promociones que puedan llevarse a cabo, el Ayuntamiento transferirá la cantidad necesaria para la ejecución de las obras a Soderin, quien se encargará de todo el proceso, recuperando el valor de este dinero transferido, salvo el correspondiente al valor del suelo.

Se va a realizar una primera promoción de estas características en la parcela MA-1 propiedad de SODERIN en el Plan de Sectorización UUI-1 "Sureste" del Área SUNS-1 Pago de En medio. Se trata de la primera actuación en materia de vivienda protegida que se proyecta en esta zona de desarrollo urbano y con ella la se quiere dar respuesta a una población preferente joven, menor de 35 años, ofertando viviendas a un precio asequible.

Se trata de un programa de construcción de viviendas protegidas en edificios plurifamiliares que se ejecutarían por fases de entre 25 a 45 viviendas, de aproximadamente 70 m² útiles y sumando un número total de viviendas de en torno a 165, si bien el artículo 42.2 del Plan de Sectorización, posibilita que sobre el 50% del número de viviendas indicado (165), puedan sustituirse 2 unidades por 3 de menor dimensión con un programa máximo de 2 dormitorios, todo ello sin aumento de la edificabilidad.

Las actuaciones que se lleven a cabo podrán acogerse a las ayudas para actuaciones de vivienda protegida en régimen de compraventa que puedan convocarse con esta

finalidad mediante órdenes por la administración autonómica.

1.2.2. PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER

Ya hemos señalado la necesidad de este tipo de viviendas, y que se trata de una aspiración del PMVS y de la política de vivienda del Ayuntamiento a la que no se va a renunciar. Ello no significa que haya previsión de desarrollo de actuaciones en este sentido a corto plazo, toda vez que no se dan en la actualidad las condiciones para la puesta en marcha de ninguna iniciativa de estas características.

Incrementar el número de viviendas protegidas en alquiler, bien a través de la intervención de promotores privados, públicos o de nuevas fórmulas mixtas o de colaboración público-privada o público ciudadana, es una apuesta a largo plazo que requiere de financiación, toda vez que la rentabilidad social de este tipo de programas no se corresponde con su rentabilidad económica al no recuperarse la inversión realizada hasta un largo periodo de tiempo.

Ello requiere un nuevo marco normativo en el que las entidades financieras o las nuevas fórmulas que pudieran arbitrase, pongan a disposición de los promotores de estas actuaciones una serie de recursos económicos que pudieran ir devolviéndose progresivamente en el tiempo. Aparte de ello también requiere de otro tipo de ayudas o subvenciones que puedan coadyuvar o posibilitar este tipo de actuaciones.

Con la desaparición de la financiación de las actuaciones en materia de vivienda protegida a nivel nacional, quedó sin embargo vigente un programa para la construcción de viviendas en alquiler dirigido a promotores públicos y sobre suelos con esta naturaleza pública. Sin embargo han sido escasas las actuaciones acogidas al mencionado programa, que se denominaba "Fomento del parque público de viviendas en alquiler", entre otras cosas porque no incluía financiación alguna, consistiendo en una subvención al promotor en función del número de viviendas.

El actual Plan de Vivienda Estatal incluye un programa denominado "Programa de Fomento del Parque de vivienda en alquiler", siendo una de las diferencias existentes con el anterior el hecho de estar dirigido tanto a promotores públicos como a promotores privados, y por tanto no es necesario que se desarrollen sobre suelos de titularidad pública.

Las medidas económicas de dichos programas consisten en ayudas directas.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

Actualmente, como hemos recogido, no existe previsión de llevar a cabo ninguna actuación acogida al mencionado programa, lo que no implica que más adelante, si hubiera cambios o nuevas convocatorias de programas, no se vuelva a analizar las posibilidades de llevar a cabo alguna actuación en esta línea, sobre todo si hay alguna variación respecto a las modalidades de financiación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:

La Ley establecida en su artículo 20 la figura de los alojamientos:

Artículo 20 Situaciones de alojamiento transitorio

1. Las Administraciones Públicas andaluzas favorecerán el alojamiento social y vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que no puedan acceder a una vivienda protegida y respecto de las cuales quede acreditada su necesidad habitacional a través de los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos de los municipios en los que residan.

2. El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva.

3. Los alojamientos deberán incluir servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

4. Los alojamientos de promoción pública que se ubiquen en suelos de equipamientos públicos tendrán la consideración de equipamientos públicos.

5. Los planes de vivienda y suelo autonómicos y locales, en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento.

De conformidad con lo establecido en el PVRA los alojamientos protegidos se calificarán como tal de la misma manera que las viviendas protegidas, siéndole de aplicación a estos alojamientos las normas recogidas en el ya mencionado capítulo I del Título II, con la especialidad recogida en el apartado 24 en cuanto a que estos

alojamientos se destinarán a personas en riesgo o situación de exclusión social, debidamente acreditada mediante los correspondientes servicios sociales municipales.

En cuanto a la superficie de los mismos, la superficie útil máxima de cada una de las unidades habitacionales será de 45 metros cuadrados, permitiéndose que hasta un 25 por ciento de las unidades alcancen los 70 metros cuadrados.

Dispondrán de superficies destinadas a servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privativa, con las que conformarán un conjunto residencial integrado. Además, deberán contar con el mobiliario suficiente y adecuado para el uso a que se destinan.

Cuando la promoción incluya anejos vinculados, podrán contabilizarse como máximo por vivienda o unidad habitacional, en caso de alojamiento, un garaje de hasta 25 metros cuadrados útiles y un trastero de hasta 8 metros cuadrados útiles.

Los alojamientos protegidos incluidos en la reserva establecida en el artículo 54 de la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, destinadas a personas con movilidad reducida por causa de alguna discapacidad, podrán sobrepasar el límite de la superficie útil establecido, en un 20 por ciento en cada caso.

Actualmente y con posterioridad a la aprobación del PVRA en agosto de 2016 no hay ningún programa ni fuente de financiación o ayudas vinculadas a la construcción de este tipo de alojamientos, por tanto no existe previsión de llevar a cabo ninguna actuación acogida al mencionado programa, lo que no implica que más adelante cuando estén los programas definidos y aprobados, y con su convocatoria realizada, no se vuelva a analizar las posibilidades de llevar a cabo alguna actuación en esta línea.

Hay que añadir también en el presente apartado la referencia al Programa de vivienda para personas mayores del Plan de Vivienda Estatal, que aunque hace referencia a que se trata de un programa de alquiler de viviendas sin embargo establece que estas promociones, deben tener como mínimo las siguientes instalaciones y servicios comunes, atención médica básica 24 horas disponible y cercana, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades deportivas, de ocio y culturales así como terapias preventivas y de rehabilitación.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

Estos requisitos hacen que puedan asimilarse este tipo de programa de viviendas en alquiler a alojamientos protegidos para mayores.

DILIGENCIA
1. LA VIVIENDA PROTEGIDA EN RÉGIMEN COOPERATIVO
Dentro de las para hacer constar que el documento indicado ha sido aprobado por el pleno de este Ayuntamiento en la sesión de este día.
Las cooperativas de vivienda se encuentran reguladas en la Ley 14/2011 de 23 de diciembre de sociedades cooperativas andaluzas y su reglamento de desarrollo aprobado mediante Decreto 23/2014, de 2 de septiembre.

De conformidad con el artículo 96 de la Ley son cooperativas de consumo aquellas que tienen por objeto procurar, en las mejores condiciones de calidad, información y precio, bienes y servicios para el consumo, uso o disfrute de sus socios y socias y de quienes con ellos convivan habitualmente.

Dentro de este tipo de cooperativas se encuentran las cooperativas de vivienda como un subtipo especial de las cooperativas de consumo, y así según el artículo 97 son sociedades cooperativas de viviendas aquellas que tienen por objeto procurar viviendas a precio de coste, exclusivamente a sus socios y socias. También podrán tener como objeto el de procurarles garajes, trasteros y otras construcciones complementarias, así como su rehabilitación y la de las propias viviendas.

Según el artículo 98 el régimen jurídico de las cooperativas de viviendas se regulará reglamentariamente con arreglo a las siguientes bases:

- Ninguna persona física podrá ser titular de derechos sobre más de dos viviendas en el ámbito geográfico que se determine, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sobre vivienda protegida.
- Deberá existir la relación que cuantitativamente se determine entre el número de personas socias y las viviendas en promoción.
- Podrán estar integradas por personas jurídicas en los términos que se determinen, que garantizarán, en todo caso, que los usuarios efectivos de las viviendas sean personas físicas.
- Se establecerán causas de baja justificada de carácter específico, entre las que se contemplarán, en todo caso, el cambio de centro o lugar de trabajo, la situación

de desempleo, el aumento del importe de las cantidades para financiar las viviendas en el porcentaje que se determine, el retraso en su entrega, así como la modificación sustancial de las condiciones del contrato de adjudicación.

- Se constituirán secciones cuando la entidad desarrolle más de una fase o promoción, con autonomía de gestión e independencia patrimonial.
- Se establecerán supuestos específicos de sometimiento de las cuentas de la entidad a auditoría.
- Se establecerán supuestos específicos de incompatibilidad con personas que integren las eventuales gestoras de estas entidades.
- En el supuesto de adelanto de cantidades para financiar las viviendas, locales u otras construcciones complementarias, se efectuarán a través de una entidad de crédito, garantizándose mediante seguro otorgado con entidad aseguradora inscrita y autorizada o mediante aval solidario prestado por la entidad de crédito, de conformidad con la disposición adicional primera de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- La transmisión de derechos sobre las viviendas, locales o construcciones por parte de las personas socias, así como las operaciones con terceras personas, se someterán a un régimen de prelación que contemplará, de crearse por la consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de sociedades cooperativas, el listado de personas solicitantes de vivienda.
- Las sociedades cooperativas de viviendas no podrán disolverse hasta que transcurra un plazo de cinco años desde su ocupación efectiva, u otro superior, fijado en los estatutos sociales o en los convenios suscritos con entidades públicas o privadas, del cual habrá de informarse a los socios y socias.

La regulación se lleva a cabo en los artículos 87 a 95 del Reglamento de desarrollo de la ley de cooperativas a cuyo contenido nos remitimos.

Dicha regulación establece, que con carácter general las personas socias de las cooperativas de vivienda deben ser personas físicas sin que estas puedan ser simultáneamente en una misma provincia titular de derechos sobre más de dos viviendas de promoción cooperativa.

Por otro lado el artículo 93 del Reglamento regula el Registro de personas

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, cuyo régimen jurídico es el siguiente:

1. A los efectos señalados en el artículo 98.i) de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre y en los artículos 91 y 92 de este Reglamento, la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas pondrá en funcionamiento un Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, de ámbito provincial, que estará adscrito a cada una de las Delegaciones Provinciales o Territoriales competentes en materia de sociedades cooperativas, quienes asumen las funciones de gestión del mismo.

El citado Registro se coordinará con los Registros Públicos Municipales de Vivienda Protegida y dispondrá de los instrumentos necesarios para que la tramitación de sus actuaciones se pueda realizar a través de medios electrónicos.

2. Para la inscripción en el citado Registro, la persona interesada deberá presentar la correspondiente solicitud, conforme al modelo de formulario que apruebe la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas, que se podrá obtener y cumplimentar en la sede electrónica de esa Consejería.

La tramitación del procedimiento de inscripción se realizará conforme a lo dispuesto, con carácter general, en el Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativo a las disposiciones generales sobre los procedimientos administrativos y en el Capítulo III del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, relativo al régimen jurídico de los actos y del procedimiento administrativo.

La inscripción se practicará dentro del mes siguiente a la recepción de la solicitud. Cuando la persona solicitante figure en una inscripción anterior se denegará la inscripción de la nueva solicitud en tanto no se modifique la inicial.

La inscripción tendrá una duración de cinco años desde que ésta se produzca o desde su última modificación, en caso de existir.

3. La inscripción no determina por sí sola la asignación de derecho alguno sobre una vivienda o local en régimen cooperativo, debiendo la persona inscrita cumplir los requisitos exigidos para el ingreso como persona socia en la sociedad

cooperativa de que se trate y ser admitida en la misma.

4. Las personas inscritas tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción y a su rectificación, conforme a lo previsto en la normativa reguladora de protección de datos. La modificación de las circunstancias declaradas por la persona inscrita deberá comunicarse al Registro cuando puedan afectar a su inclusión en el mismo.
5. Para la selección de personas solicitantes, la sociedad cooperativa promotora solicitará al Registro, según modelo aprobado por la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas, la correspondiente relación de aquellas que se ajusten a la promoción.

El Registro remitirá dicha relación en el plazo de un mes, por orden de antigüedad y en número de demandantes igual al doble del de viviendas o locales a adjudicar.

Transcurrido el periodo de adjudicación, la sociedad cooperativa promotora comunicará al Registro su resultado, asimismo, en el plazo máximo de un mes.

6. La inscripción permanecerá en tanto la persona inscrita no resulte adjudicataria de derechos sobre una vivienda o local en régimen cooperativo, procediéndose a su cancelación cuando lo resulte o cuando el demandante solicite la misma.
7. En el caso de sociedades cooperativas que promuevan viviendas protegidas, para la selección de adjudicatarios se estará a lo previsto por su normativa específica.

Por tanto, en función de la forma que adopte el promotor, las viviendas protegidas podrán llevarse a cabo en primer lugar por promotores (públicos o privado) para su posterior venta o transmisión a un tercero que cumpla con los requisitos, en segundo lugar podrán ejecutarse en régimen de autopromoción y por último, y en tercer lugar, por cooperativas de vivienda. Esta última modalidad no deja de ser una autopromoción de carácter colectivo.

De hecho, el propio Programa de autoconstrucción que recoge el PVRA, en su artículo 45 "Agentes intervinientes" establece que para el desarrollo de dicho programa, las personas autoconstructoras deberán constituirse en cooperativas.

Por otro lado, es importante destacar que el artículo 31 del PVRA regula el régimen de las viviendas procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

correspondiente al Ayuntamiento, estableciendo que en aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelo protegido procederá al 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se estarán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y el Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

Por tanto, las cooperativas de cesión de uso tendrán preferencia para el desarrollo de los suelos de cesión del aprovechamiento urbanístico en los porcentajes descritos.

Una de las peculiaridades de las viviendas en régimen cooperativo tiene que ver con la forma en que se configuran o seleccionan los adjudicatarios o personas cooperativistas. Ya hemos tenido ocasión de esbozar el régimen jurídico en general de las cooperativas de vivienda, y hemos visto que incluso en las cooperativas de viviendas libres hay ciertas peculiaridades, tales como: las personas cooperativistas deben ser personas físicas, no se puede ser socio de más de una cooperativa en la provincia, o la existencia de un registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo.

En el caso de las viviendas protegidas, la selección de personas adjudicatarias debe realizarse mediante el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Concretamente la regulación general se establece en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, pudiendo los Ayuntamientos desarrollar la mencionada norma mediante las correspondientes ordenanzas reguladoras. En el caso del Ayuntamiento de La Rinconada la Ordenanza reguladora del Registro de demandantes de vivienda protegida fue aprobada en sesión plenaria celebrada el 15 de diciembre de 2009, correspondiendo las competencias para la gestión y administración del mismo a la entidad SODERIN VEINTIUNO SAU.

Dicho decreto 1/2012 modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas quedando el artículo 12 con la siguiente redacción:

1. *Conforme a lo dispuesto en el artículo de 3 la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, las viviendas protegidas se destinarán a familias con recursos económicos limitados que reúnan los requisitos que, tanto para la composición de la unidad familiar como para la cuantía y determinación de los ingresos familiares, se establezcan en los diferentes programas que integran los planes de vivienda.*
2. *La selección de las personas a las que van destinadas las viviendas protegidas se realizará, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento por el que se regulan los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, respetando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia, a través de los Registros Públicos Municipales, con las excepciones que se establecen en el artículo siguiente.*
3. *De conforme con lo dispuesto en el artículo.2 de la citada Ley podrán tener preferencia para acceder a una vivienda protegida, en los términos que se fijen en el correspondiente plan de vivienda, las personas que se encuentren dentro de algún grupo social con especiales dificultades para el acceso a la vivienda como, entre otros, jóvenes, mayores, personas con discapacidad, víctimas del terrorismo, familias monoparentales, personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, víctimas de la violencia de género y emigrantes retornados.*
4. *La Consejería competente en materia de vivienda podrá establecer criterios de preferencia para la selección de las personas destinatarias en sus promociones, que cumplan con lo dispuesto en los apartados anteriores.*
5. *Asimismo, podrán ser tenidos en cuenta otros criterios de preferencia que, cumpliendo lo dispuesto en este artículo, se acuerden entre los Ayuntamientos u otros promotores públicos y la Consejería competente en materia de vivienda,*

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

para selección de las personas destinatarias en las promociones de aquellos

6. No será aplicable el principio de concurrencia en relación con los programas a los que se favorezca la integración social de los destinatarios, como es el caso de los programas de temporeros y en los realojos de personas protegidas derivados de actuaciones de rehabilitación o motivadas por otras circunstancias excepcionales, así como en el caso de las viviendas protegidas de rehabilitación o motivadas por otras circunstancias excepcionales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes Estables, en el que se establece que la adjudicación de viviendas protegidas se realizará conforme al orden de adjudicación resultante de alguno de los siguientes sistemas, establecidos en las correspondientes bases reguladoras:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:

El artículo 10 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes Estables, en el que se establece que la adjudicación de viviendas protegidas se realizará conforme al orden de adjudicación resultante de alguno de los siguientes sistemas, establecidos en las correspondientes bases reguladoras:

- Baremación de las solicitudes presentadas conforme a los criterios que deben figurar en las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales y que deben justificarse en relación con los objetivos establecidos de los planes de vivienda y suelo municipales, autonómicos y estatales. Preferentemente, se valorará la adecuación de la solicitud a las características de la vivienda a que accede, en cuanto a nivel de ingresos y composición familiar, la pertenencia a grupos de especial protección, la antigüedad en el Registro y las necesidades específicas de vivienda. Deben preverse los criterios a seguir en caso de igualdad entre dos o más solicitudes.
- Sorteo entre los demandantes que cumplan los requisitos establecidos para cada programa. Se especificará la periodicidad con que se celebrará el sorteo, la publicidad que se dará al mismo y el mecanismo que se seguirá.

Se exceptiona del deber de establecer la periodicidad de los sorteos cuando en las bases reguladoras de los distintos Registros Públicos Municipales se prevea que se realizarán tantos sorteos como promociones de viviendas ofertadas.

Preferentemente el mecanismo consistirá en asignar a cada una de las inscripciones un número aleatorio y extraer un número que determinará en

sentido ascendente la lista de adjudicatarios y suplentes. En caso de que se establezcan cupos se podrá realizar un sorteo contemplando la posibilidad de que algunos demandantes puedan figurar en más de un cupo.

- Antigüedad en la inscripción.
- Otros sistemas de adjudicación definidos en las bases reguladoras del Registro Público Municipal, siempre que respeten los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

Según el mencionado artículo cuando los planes de vivienda y suelo, tanto autonómico como municipales, establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en el apartado anterior y, sólo en el supuesto de no existir demandantes que cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar las viviendas a otras personas inscritas en los Registros Públicos Municipales según el orden de preferencia establecido en las bases reguladoras.

A fin de garantizar la transparencia del procedimiento de la adjudicación de la vivienda, en el caso de que alguno de los aspectos que van a condicionarla no pueda establecerse de forma general desde las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales, como pueden ser la fijación de cupos específicos para promociones determinadas, estas bases establecerán los criterios generales y el procedimiento y publicidad que se dará a la regulación de dichos aspectos.

Las bases reguladoras de cada uno de los Registros Públicos Municipales regularán alguno de los sistemas de adjudicación señalados, justificando la elección del mismo y pudiendo establecer sistemas diferenciados en función de los distintos programas de vivienda regulados en el plan andaluz de vivienda y suelo que esté vigente.

En cualquier caso, será necesario establecer de forma diferenciada la adjudicación de viviendas con características especiales, como son las viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida, de conformidad con el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio, y viviendas para las que los planes de vivienda y suelo establezcan requisitos especiales, como las viviendas para familias numerosas o que entre sus miembros existan personas con dependencia.

Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se le podrá ofrecer la posibilidad de acceder a otra vivienda, en un proceso de selección posterior, sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección. El tiempo máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda será establecido por las bases reguladoras de los Registros Públicos de Vivienda de este Ayuntamiento en el momento de su aprobación.

En el formulario para inscribirse en el Registro de demandantes de vivienda protegida de La Rinconada, en el apartado 9 Declaración responsable se pregunta directamente si el agente promotor forma parte de una cooperativa.

La selección de las personas cooperativistas se llevará a cabo de conformidad con el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, aunque dada la específica naturaleza de este tipo de agente promotor, podrán realizarse convocatorias públicas con carácter previo al inicio del proceso de selección a fin de que las personas que aspiren a ser parte de la cooperativa puedan formalizar su inscripción en el Registro.

1.2.4.1. PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN COOPERATIVO

El PVRA establece en su capítulo III, dentro de los instrumentos de apoyo y colaboración, un programa de apoyo técnico a la rehabilitación y asesoramiento en materia de vivienda, que tiene dentro de sus objetivos el de fomentar la constitución de cooperativa de viviendas protegidas.

Este programa de asesoramiento se articula a través de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda siendo los propios técnicos de la delegación los que prestarán el servicio de asesoramiento, y que en relación con el fomento de la constitución de cooperativas de vivienda se concreta en el asesoramiento a las personas interesadas en constituirse en cooperativa así como el apoyo y requerimiento de las cooperativas de vivienda ya constituidas.

En otro orden de cosas las actuaciones de vivienda protegida a través de cooperativas cuentan con los mismos requisitos y condiciones y están sujetas a las modalidades que ya han sido analizadas.

Por parte del Ayuntamiento, se facilitará en la medida de lo posible, a través de

SODERIN el desarrollo de promociones de vivienda protegida en régimen cooperativo.

1.2.4.2. PROGRAMA PILOTO COOPERATIVA CESIÓN DE USO

Hemos tenido ocasión de examinar en el apartado anterior como el PVRA de Andalucía establece que en aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento.

Se trata de un modelo de cooperativas no especulativo y sin fin de lucro en que la propiedad de las viviendas siempre recae en la cooperativa. Los cooperativistas disfrutan de un uso indefinido de la vivienda a través de un derecho de uso asequible. La cooperativa tiene una vida indefinida y los usuarios, socios de la cooperativa, tienen un mayor grado de autogestión basado en la organización democrática de las cooperativas.

Puede darse el caso que un propietario externo ceda la propiedad a la cooperativa durante un periodo determinado para que ésta la gestione. Los cooperativistas disfrutan de un uso indefinido (o por el período por el cual la cooperativa disponga del uso del edificio) de la vivienda a través de un derecho de uso asequible.

Al igual que una cooperativa de construcción, puede promocionar ella misma las viviendas o locales, pero no se disolverá una vez finalizada la construcción o la rehabilitación. Su funcionamiento democrático se rige por los mismos principios que cualquier otra cooperativa:

- Permite el acceso a una vivienda a un precio inferior al de mercado.
- La propiedad de la vivienda siempre recae sobre la cooperativa, que impide que se pueda hacer un uso especulativo de ésta.
- Permite un uso indefinido en el tiempo, transmitido y heredado de la vivienda.

- El derecho de uso se obtiene con una entrada inicial (retornable, incluyendo mejoras) y se mantiene con un "alquiler" asequible mensual.
- La entrada inicial (con posibilidad de financiación) es proporcional a la superficie de la vivienda y a las rentas de las personas.
- El costo para hacer constar que el retorno del derecho de uso tiene una tendencia a la baja, ya que está destinado a mejorar el edificio, a los gastos comunes y a la cooperación entre las cooperativas y sus usuarios/as.
- Posibilita un diseño participativo y personalizado de las viviendas y espacios comunes.
- Facilita la creación de viviendas con mayor respeto al medio ambiente.
- Se crea con voluntad de duración indefinida y de intercooperación con otras cooperativas para re aplicar el modelo.
- Facilita el mantenimiento de los espacios comunes y de las viviendas.
- Se puede construir sobre un suelo público, sin que la administración pierda su propiedad.
- Permite integrar la iniciativa privada en la creación de un parque de vivienda asequible, indefinido en el tiempo y replicable para la población.
- Como miembro de la cooperativa tienes voto en las decisiones de la comunidad.
- Posibilita la financiación mediante banca ética.

La selección de las personas cooperativistas se efectuará por el Ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación, mediante convocatoria pública, en la que participarán las personas interesadas inscritas en los Registros Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas.

1.3. PROGRAMA PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER

Una de las conclusiones del documento de diagnóstico del presente Plan de Vivienda es la existencia de un gran número de hogares o personas demandantes de vivienda protegida con un nivel de recursos bastante bajos, que no sólo quedan excluidos del mercado de la vivienda libre sino también de la vivienda protegida. Se trata de

personas que no disponen de recursos para acceder a una vivienda en venta, aunque sea protegida, y en el caso del alquiler sólo podrían asumir lo que viene denominándose un "alquiler social".

Para poder ofrecerles a dichas personas un alquiler en esas condiciones, el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía tendrían que incrementar sensiblemente el parque público en alquiler existente, y aunque esta es una aspiración a la que no va a renunciar la política de vivienda del presente plan, no es menos cierto que la actual coyuntura económica así como los programas y medidas del plan estatal y autonómico no facilitan a corto y medio plazo la disponibilidad de este tipo de alquileres, estando a la expectativa de cuál será la situación en el largo plazo.

Para el desarrollo de nuevas viviendas de parque público en alquiler se hace necesario una financiación de las actuaciones que tradicionalmente y durante décadas se ha establecido en los Planes estatales y autonómicos y que como hemos tenido ocasión de analizar con detenimiento no existen en la actualidad.

Para poder ofrecer soluciones habitacionales a las unidades familiares que puedan encontrarse en esta situación, consideramos que en muchos casos la mejor opción podría venir de las ayudas cuyo objeto es subvencionar la renta de alquiler de una vivienda libre, siendo esta una de las líneas estratégicas del PVRA así como del futuro plan de vivienda del estado.

La estructura de las ayudas o subvenciones en esta materia consiste en procedimientos abiertos de libre concurrencia en el que se baremarán las solicitudes y se irán otorgando por orden de puntuación.

Los programas en los que se inserta esta medida se corresponden con los siguientes del Plan autonómico y estatal:

- AYUDAS A PERSONAS INQUILINAS (PLAN AUTONÓMICO)
- PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN (PLAN AUTONÓMICO)
- PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES (PLAN ESTATAL)

En otro orden de cosas, hay que añadir que SODERIN se encuentra homologada por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía como Agencia de Fomento del Alquiler, y que desarrollará todas las acciones que fueran necesarias en este sentido para el desarrollo en la localidad de las convocatorias de los

mencionados programas.

1.4. PROGRAMAS MUNICIPALES PARA FOGARES VULNERABLES

Como ya ha quedado constatar que el documento de diagnóstico del PMVS de La Rinconada, para hacer manifestado el documento de diagnóstico del PMVS de La Rinconada, un sector de la población residente en el municipio de La Rinconada que a través de las dificultades para pagar el alquiler de su vivienda, estando en un grave riesgo de ser desahuciadas de sus viviendas por impago de la renta al no disponer de recursos suficientes.

Estas personas serán atendidas por el Programa de ayudas municipales a personas inquilinas de viviendas protegidas de La Rinconada, que tendrá una convocatoria anual, consistente en los presupuestos del Ayuntamiento con un importe de 100.000 € anuales.

Las cuantías, requisitos y procedimientos se llevarán a cabo de acuerdo con la siguiente normativa reguladora:

PROGRAMA DE AYUDAS MUNICIPALES A PERSONAS INQUILINAS DEL MUNICIPIO DE LA RINCONADA

1. *Ámbito de aplicación.- La ayudas van dirigida a personas inquilinas del municipio de La Rinconada que a instancia de los Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de La Rinconada cumplan los requisitos exigidos en el siguiente apartado.*

“Concepto de Unidad Familiar.- A estos efectos se considera unidad familiar, la constituida por la persona destinataria de las ayudas y, en su caso, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita en el registro correspondiente y los hijos e hijas de uno y otro si existieren, con independencia de su edad, así como en su caso las personas sujetas a tutela, guarda o acogimiento familiar”.

2. *Personas destinatarias: Podrán ser beneficiarios de las ayudas, las personas físicas que encontrándose en situación de especial vulnerabilidad sean propuesta por los Servicios Sociales comunitarios de este Ayuntamiento y cumplan las siguientes requisitos:*

Tener residencia legal y tener una antigüedad de empadronamiento en el municipio de La Rinconada de 2 años.

Ser arrendataria/o de una vivienda situada en el municipio de La

Rinconada en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito al efecto.

Ocupar la vivienda como residencia habitual y permanente durante todo el periodo subvencionable.

Tener entre todas las personas ocupantes de la vivienda, con independencia de que exista relación de parentesco, unos ingresos iguales o superiores a 250,00 € mensuales (para garantizar el pago de la parte de la renta de alquiler no subvencionada) e inferiores, en su computo anual a 2 veces el IPREM (1.061,02/mes para 2017).

No tener más de tres mensualidades de alquiler pendientes de pago.

Haber transcurrido al menos 6 meses desde el cobro de la última mensualidad de la ayuda a personas inquilinas de ediciones anteriores salvo que los beneficiarios no hubiesen agotado la duración máxima de la misma (6 meses) en cuyo caso se podrá aprobar una nueva ayuda por el periodo restante hasta el plazo máximo.

No podrán concederse estas ayudas:

Las personas arrendatarias de viviendas protegidas calificadas para arrendamiento.

Quienes sean propietarios por cualquier título de algún bien inmueble.

Quien perciba subvenciones, ayudas o ingresos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados.

3. *Prioridades en la adjudicación de las ayudas financiadas con cargo a este programa:*

- Que los miembros de la unidad familiar mayores de 18 años que no demuestren que estén estudiando se encuentren en situación de desempleo con una antigüedad de 3 meses.

Que la persona solicitante forme parte de una unidad familiar que tenga la consideración de familia numerosa de conformidad con la legislación vigente.

Que entre los miembros de la unidad familiar de la persona solicitante haya, al menos, una persona menor de edad.

Que algunos de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 65% o se encuentre en situación de dependencia.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

Que la persona solicitante pertenezca a una unidad familiar monoparental con, al menos, un hijo a cargo.

Que la persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar sea víctima de violencia de género.

Que no haya sido beneficiario del programa en ediciones anteriores, que tampoco ha sido aprobada la solicitud de este programa en ediciones anteriores.

Que exista un riesgo de desahucio inminente por imposibilidad de hacer frente al pago del alquiler. Si la persona propuesta para esta ayuda, fuese excedido por este motivo, su caso podrá ser estudiado en la última adjudicación superpuesta ya solo a la disponibilidad presupuestaria.

4. El beneficiario deberá aportar la siguiente documentación:

Fotocopia del Documento Nacional de Identidad (DNI), o en su caso, del Número de Identidad de Extranjero (NIE) de los mayores de edad de la Unidad de convivencia.

Fotocopia del libro de familia.

En el supuesto de uniones no matrimoniales, certificación de estar inscritos en el Registro de Uniones de Hecho que corresponda.

Declaración jurada de no poseer bienes inmuebles, bienes muebles provenientes de depósitos bancarios, acciones u obligaciones, o cualquier otro producto financiero.

Certificado del INEM relativo a la percepción o no de prestaciones, de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años o en su defecto Autorización (se acompaña modelo) y claves de todos los miembros de la Unidad Económica de Convivencia mayores de 16 años para la obtención del certificado de no percibir prestación alguna del Servicio de Empleo Público Estatal.

A criterio del Trabajador/a Social, certificado del INSS de ser perceptor o no de prestaciones del La Seguridad Social de aquellas personas que se estime pudieran ser beneficiarios de prestaciones procedentes de dicha entidad.

Certificado/nóminas de empresa de los últimos 3 meses, de todos los miembros de la unidad de convivencia que se encuentren empleados, relativo a la antigüedad e ingresos que perciban mensualmente.

Vida laboral actualizada al mes de la solicitud, de todos los miembros de la Unidad Económica de Convivencia mayores de 16 años

5. Cuantías de las ayudas.- La cuantía máxima de las ayudas será de 200 € mensuales o del 50 % de la mensualidad cuando esta sea inferior a 400,00 € durante un periodo máximo de 6 meses, para lo cual se va a destinar un presupuesto de gasto total de 50.000,00 €. Podrán incorporarse beneficiarios al programa durante todo el ejercicio 2017 siempre que haya existencia de crédito consignado, no pudiéndose en ningún caso sobrepasar el límite del plazo de ejecución establecido.

6. Financiación.- La existencia de crédito adecuado que acreditada por la financiación del presupuesto de este programa con cargo a la partida 0501/23120/48010 del presupuesto del Área de Bienestar Social.

7.- Procedimiento de Concesión y Órgano competente.- El procedimiento de concesión de estas ayudas es directa por razones de interés público, social, económico y humanitario. El órgano administrativo competente para la concesión de la subvención será con carácter general La Junta de Gobierno Local y excepcionalmente el Alcalde-presidente.

Los beneficiarios propuestos serán seleccionados por una comisión técnica compuesta por técnicas/os de los Servicios Sociales Comunitarios, de entre aquellos inquilinos que reúnan los requisitos. Tendrán un periodicidad mensual pudiendo ser prorrogables hasta un máximo de seis, siempre y cuando se justifique la anterior con el recibo de alquiler perfectamente cumplimentado y aporte la documentación relativa a la situación económica que justifique que se siguen cumpliendo las condiciones que motivaron la concesión.

8.- Justificación de la ayuda.- La cantidad recibida se justificará dentro de los 15 primeros días del mes siguiente al que corresponde la ayuda (si la ayuda se recibe en enero se ha de justificar dentro de los 15 días de febrero y así....) con la presentación en los Servicios Sociales Comunitarios del recib) que acredite el pago de la mensualidad del alquiler subvencionada, bien por ingreso en efectivo, bien a través de transferencia bancaria.

Si no se justificase dentro del plazo señalado, el/la beneficiario/a no tendrá derecho a recibir la cantidad correspondiente al mes siguiente y así sucesivamente, sin que su justificación posterior implique la percepción de la ayuda al final del periodo de los 6 meses desde que se

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

le reconoció el derecho a la misma, es decir perdería tantas ayudas como meses no justificase en plazo.

9.- Período de ejecución.- El período de ejecución se extiende desde el 1 de enero de 2018 de diciembre de 2018.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL APTADO DEL PLAN ESTATAL SE RECOGE UN PROGRAMA DE AYUDA A PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO, CUYO OBJETO ES FACILITAR EL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA A TODOS AQUELLOS QUE HAYAN SIDO OBJETO DE DESAHUCIO POR NO PODER PAGAR EL ALQUILER O LA CUOTA DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE SU VIVIENDA HABITUAL MEDIANTE LA DISPOSICIÓN DE UN FONDO DE VIVIENDAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS, LA SAREB, Y LAS ENTIDADES O PARTICULARES TENEDORES DE VIVIENDAS.

Se trata de un programa que pone a disposición de las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda y con escasos recursos económicos las viviendas desocupadas y disponibles de la SAREB y de las entidades financieras o de otros tenedores de vivienda para ser ocupadas en régimen de alquiler, previéndose una ayuda económica para el mismo que puede llegar a ser hasta el 100% de la renta.

El programa se articula mediante colaboración público-privada, con la constitución, por la SAREB y las entidades financieras como propietarias de viviendas disponibles, de fondos de viviendas para alquiler social. A estos fondos se podrán incorporar también viviendas de otros propietarios.

La SAREB y las entidades financieras podrán adscribir mediante convenio marco suscrito con el Ministerio de Fomento a estos fondos las viviendas de su propiedad que tengan desocupadas y disponibles, para ser puestas a disposición de quienes sean objeto de desahucio de su vivienda habitual y se encuentren en situación de vulnerabilidad. Este convenio marco recogerá las características de las viviendas objeto de adscripción.

A su vez y en desarrollo del convenio marco la SAREB y las entidades financieras podrán suscribir convenios específicos con las Comunidades, siempre suscritos también por el Ministerio de Fomento, en los que se concreten las condiciones y la colaboración con estas Administraciones para el objeto del programa respetando las condiciones del convenio marco.

Por tanto, habrá de estarse al Convenio que suscriba la Junta de Andalucía y a la existencia de viviendas de estas características en el municipio de la Rinconada a fin

de poder implementar el programa. A dichos efectos el Ayuntamiento a través de Soderin llevará a cabo un estudio de las viviendas de la SAREB y entidades financieras que puedan estar disponibles para este programa en el término municipal.

1.5. PROGRAMA CENSO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

En el diagnóstico del PMVS del TM de la Rinconada hemos tenido ocasión de analizar la situación de las viviendas protegidas existentes en el municipio. En el apartado 4.2 se señala que con la información disponible y accesible de forma directa en registros públicos administrativos no podemos conocer cuántas viviendas protegidas existen ni donde se encuentran dichas viviendas. A lo más que podemos llegar es a determinar las viviendas protegidas que son de titularidad pública.

Pero esta información, pese a ser importante es incompleta y sesgada.

Hemos afirmado, que si alguna clasificación tiene importancia en el ámbito de la vivienda es aquella que divide las viviendas en libres y protegidas. Y ello porque el régimen jurídico de ambas categorías es sustancialmente diferente, ya que las viviendas protegidas suman una serie de requisitos para sus promotores, propietarios o titulares de derecho que no tiene la vivienda libre.

En primer lugar, esta distinción de su régimen jurídico, tiene que ver con el proceso de construcción de las viviendas, que están sometidas a un control de legalidad adicional al de la licencia urbanística, estamos hablando del trámite de la calificación. Se trata de un control ex ante, la calificación provisional, cuando aún nos encontramos en la fase de proyecto y que va en paralelo al otorgamiento de la licencia urbanística y otro posterior, la calificación definitiva que se lleva a cabo cuando la edificación ha culminado y antes de obtener la licencia de primera ocupación.

Por otro lado las viviendas protegidas tienen una limitación en cuanto a los ingresos que pueden tener las unidades familiares o personas para acceder a las mismas que fluctuarán en función del régimen que corresponda a cada promoción, e igualmente las mismas tienen un límite en cuanto al precio de venta o alquiler de la vivienda.

Una vez que las viviendas están adjudicadas, bien en régimen de compraventa, bien en régimen de alquiler, las mismas también están sometidas a ciertas limitaciones respecto a su uso, que derivan de la función social que las mismas tienen y cuyas

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

obligaciones se encuentran recogidas en la Ley 13/2005 de medidas para la vivienda protegida y el suelo y en el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado mediante Decreto 149/2006, de 25 de julio.

La primera de ellas tiene que ver con la necesidad de ocupar la vivienda en un plazo máximo de seis meses desde el momento en que se ha aprobado mediante Decreto 149/2006, de 25 de julio.

La segunda de ellas tiene que ver con las limitaciones impuestas en relación con la disposición (alquiler o venta) de dichas viviendas que están sometidas a una serie de requisitos así como autorizaciones e intervención pública.

En el Censo de Viviendas Protegidas de la Rinconada nos proporcionaría un conocimiento exhaustivo de la vivienda de estas características en la ciudad, indicando su ubicación mediante su georreferenciación así como su estado físico y condiciones.

Por otro lado nos permitiría también llevar a cabo toda una serie de iniciativas tendentes a la comprobación de si las mismas están cumpliendo con su función social pudiendo coordinar medidas o intervenciones en las mismas en coordinación con la Consejería de Fomento y Vivienda, pudiendo articularse conjuntamente las iniciativas que se estimen oportunas.

Se estima un plazo para la realización del mencionado Censo de Viviendas Protegidas de 10 o 12 meses.

Se trataría de una base de datos georreferenciada articulada con la información disponible en la base de datos de inmuebles del catastro inmobiliario así como la información disponible en la Consejería de Fomento y Vivienda y en el propio Ayuntamiento, relativa a los expedientes de calificación.

1.6. PROGRAMA INVENTARIO DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

El artículo 7 del PVRA recoge dentro de las determinaciones que debe contener el documento de información y diagnóstico en su apartado 4º la relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

El mencionado Registro es una institución urbanística de larga tradición en nuestro

ordenamiento jurídico, y tiene su antecedente en el Decreto 635/1964 de 5 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Edificación forzosa y el Registro Municipal de Solares.

La propia exposición de motivos de la mencionada norma se encargaba de dejar clara su finalidad que no era otra que la de impulsar la construcción de los solares evitando así una situación de los mismos que es perjudicial al interés público y en algunos casos con finalidades ampliamente especulativas. Con los solares, añade la mencionada exposición de motivos, deben reconstruirse las edificaciones ruinosas, inhabitables, derruidas o inadecuadas. Sin ellos resulta imposible la renovación de las ciudades; y un envejecimiento progresivo impide que pueda disfrutarse dentro del casco de los beneficios que para las viviendas se deriva del aumento del nivel de vida.

Dicho Reglamento establecía para los propietarios de inmuebles calificados como solares la obligación de edificar los mismos en los plazos determinados por los planes, proyectos de urbanización, expropiación, etc.. Incluyéndose en los inmuebles que están sometidos a esta obligación las construcciones paralizadas y las edificaciones derruidas, ruinosas e inadecuadas.

Transcurrido el plazo de edificación o incumplidas las condiciones impuestas, entre ellas la de iniciar la construcción o desarrollarla al ritmo normal previsto, el Ayuntamiento, por propia iniciativa, a requerimiento del órgano urbanístico competente o en virtud de denuncia, declarará incumplida la obligación de edificar.

Una vez declarado el incumplimiento del deber la finca se inscribía en el mencionado Registro siendo el contenido el siguiente:

- Situación, nombre de la finca si lo tuviere, el de la calle y plaza, número y los que hubiere tenido con anterioridad.
- Extensión y linderos con determinación, si fuere posible, de la medida de estos.
- Naturaleza de la finca, su destino y cuantos datos permitan su mejor identificación.
- Nombre, apellidos y domicilio del propietario.
- Cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritos en el Registro de la Propiedad y circunstancias personales de sus titulares.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

- f) Referencia a los datos de inscripción en dicho Registro.
- g) Plazo de edificación y prórrogas, en su caso, con referencia al documento que lo determinara.
- h) Referencia a los datos que constan en el Registro Fiscal de Edificios y Solares, si constaren, y a los documentos que hubieran sido aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento en los documentos, arreos y arrendamientos de Estarías y ocupantes del inmueble; y
- i) Referencia a la sesión de la finca, señalada conforme a lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco y cinco y concordantes de la Ley del Suelo; y valoración de los demás elementos del inmueble si procede.

Una vez inscrita en el Ayuntamiento podrá proceder a su enajenación o venta forzosa o adquisición mediante expropiación.

La legislación urbanística posterior al mencionado decreto ha ido recogiendo la mencionada herramienta hasta nuestros días.

La propia Constitución española en el año 1978 cuando regula el derecho de propiedad inmobiliaria, lo hace como un derecho/deber que queda configurado por su función social, de forma que el derecho de propiedad inmobiliaria también supone el cumplimiento de una serie de obligaciones.

Como consecuencia de ello, la legislación urbanística posterior al texto constitucional siguió manteniendo la obligación de edificar los solares en los plazos marcados así como la rehabilitación y conservación de los inmuebles, facultando a la administración local para, en su caso, declarar el incumplimiento de dichos deberes e incluir la finca en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas.

En la legislación urbanística de la comunidad autónoma de Andalucía, el artículo 150 de la LOUA establece que la no iniciación, en el plazo fijado al efecto, de la edificación de las parcelas y solares, incluidos los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, advertida de oficio por la Administración o por persona interesada, y previa audiencia a las personas propietarias por un plazo de veinte días, comporta la inclusión de la parcela o solar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, cuya regulación se establecerá reglamentariamente.

Igualmente el artículo 155 de la LOUA cuando regula el deber de conservación y rehabilitación establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios

tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo, pudiendo los municipios ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando representado este deber por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

El incumplimiento de estas condiciones faculta igualmente para la inclusión de la finca en el Registro de Solares.

La inclusión en el Registro dará lugar al inicio del cómputo del plazo de un año para el comienzo de las obras, o en su caso la acreditación de las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, tras el cual se determinará, por ministerio de la Ley, la colocación de la parcela o el solar correspondiente en situación de ejecución por sustitución.

El artículo 151 regula el concurso para la sustitución del propietario incumplidor.

El mecanismo normativo que supone la puesta en marcha del Registro de Solares y Edificaciones ruinosas no es más que la continuación del esquema de funcionamiento del desarrollo urbanístico en nuestro ordenamiento jurídico, en donde se hace recaer las obligaciones dimanantes del planeamiento en los titulares del derecho de propiedad inmobiliaria. Así, al igual que sucede con la obligación de urbanizar y desarrollar el suelo no urbanizable por parte de los propietarios cuando es clasificado como urbanizable por el Plan, surge la obligación de edificar los solares y rehabilitar los inmuebles.

Por ello el PVRA quiere que los PMVS analicen la situación de los inmuebles que se encuentran en estas circunstancias ya que la administración tiene ciertas prerrogativas del carácter coercitivas sobre los mismos, pudiendo incidir en la estrategia de su puesta en valor en el mercado inmobiliario si así se considerase necesario.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

Hay que tener en cuenta que una vez que se ha declarado el incumplimiento y se ha procedido a la inscripción en el Registro de Solares, transcurrido el plazo sin que la propiedad de la misma haya sido vendida, la administración puede optar por varias opciones.

La primera de ellas es la expropiación según lo establecido en el 160 de la LOUA.

Pero aparte de la expropiación, la venta forzosa la Ley regula otra opción no diligenciosa que es el concurso de acreedores para sustituir al propietario incumplidor.

El concurso de acreedores para la sustitución del propietario incumplidor se convocará en los seis meses siguientes a la constitución de la situación legal de ejecución por sustitución, salvo que haya habido una solicitud de interesado para el inicio del proceso en cuyo caso deberá iniciarse en el plazo de dos meses.

La convocatoria del concurso deberá expresar las condiciones pertinentes, entre las que habrán de figurar, como mínimo, las siguientes:

- Precio a satisfacer por el adjudicatario, que será el valor de la parcela o del solar, estimado conforme a los criterios legales pertinentes. A los efectos de la determinación de dicho valor, las cargas y los gravámenes, incluidos los arrendamientos que pesen sobre el inmueble, se aplicarán como decremento.
- Plazo máximo para la ejecución de la edificación y, en su caso, de las obras de urbanización.
- Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación.

La diferencia entre el precio fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación corresponderá al municipio, que deberá aplicarlo al patrimonio público de suelo.

Las proposiciones de los participantes en el concurso podrán incluir oferta dirigida al propietario de acuerdo de pago en especie. No podrá resolverse sobre la adjudicación sin otorgar audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieran sido formuladas o su rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del

período de audiencia, convenio, suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso.

En el caso del municipio de La Rinconada no ha sido posible el diagnóstico o valoración de los inmuebles inscritos en el mencionado registro porque no se dispone del mismo. La inexistencia de dicho registro nos impide valorar esta situación, aunque hay otros elementos del diagnóstico que nos llevan a plantear la necesidad de que el Ayuntamiento pueda realizar un diagnóstico como elemento previo a la toma de decisión que corresponda sobre la creación y puesta en marcha del registro de solares. Es decir planteamos la conveniencia de analizar los inmuebles que se encontraría a priori en condiciones de ser incluidos en el registro de solares.

Consideramos necesario estudiar la situación de los solares sin edificar y los inmuebles respecto de los cuales se hayan incumplido los deberes de conservación y rehabilitación.

La metodología que proponemos para el estudio es la de realizar un inventario (base de datos georreferenciada) de solares y edificaciones que puedan encontrarse en situación de incumplimiento de los deberes de edificación o conservación. Las fuentes de información a utilizar para realizar dicho estudio son de un lado la base de datos de inmuebles residenciales del catastro inmobiliario así como el planeamiento urbanístico de La Rinconada. Accesoriamente deberá realizarse para algunos casos trabajo de campo para inspeccionar in situ algunos de estos inmuebles.

Consideramos que el mencionado estudio podría estar realizado en un plazo de 6 a 8 meses.

Una vez se tuviera el mencionado inventario, podría valorarse el alcance de la casuística estudiada, así como su incidencia o no en la política de vivienda municipal, acordándose lo que pudiera estimarse oportuno.

2. ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

2.1. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

Tal y como hemos recogido, el municipio de La Rinconada se caracteriza por la existencia de un importante parque público de viviendas el alquiler, más del 11% de las viviendas existentes, entre las que son de titularidad autonómica y las de



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

titularidad municipal. Aunque el mantenimiento de este parque residencial exige una cantidad de recursos importantes, máxime si tenemos en cuenta que Soderin, es titular o gestiona unas 600 viviendas en la localidad.

Por ello el Ayuntamiento de la Rinconada, en su estrategia para el desarrollo urbano sostenible, (EDUSI) en su objetivo estratégico 4: “Atender las necesidades de espacios verdes, renovar el paisaje urbano y mejorar las condiciones de habitabilidad de los colectivos más favorecidos” ha incluido la Línea de actuación número 9 consistente en “Rehabilitar el parque público de viviendas sociales para mejorar las condiciones de habitabilidad de colectivos vulnerables, acompañándolo de medidas de desestigmatización y acompañamiento social”.

Para el cumplimiento de este objetivo, esta Línea de Actuación debe englobar operaciones de diferentes aspectos que aseguren intervenciones en los barrios con mayor problemática en su mejora y rehabilitación física en dos fases:

1. En primer lugar, operaciones como intervenciones físicas en espacios de vivienda social (tanto entre edificaciones como en las mismas) a partir de una planificación y programación basadas en la capacidad de impacto y mejora tanto en esos espacios como en los colectivos vulnerables que se concentren en ellas. Las intervenciones deben primar aspectos como la eficiencia energética y la capacidad de mantenimiento y conservación de los espacios y edificaciones con mínimo uso de recursos.
2. En segundo lugar, operaciones que fomenten la participación ciudadana en la propia gestión y mantenimiento de los espacios y edificaciones sobre las que se han intervenido. Estas deben orientarse a la corresponsabilización de las personas residentes en la gestión y preservación de la imagen positiva del entorno, así como al conjunto de la población de la Rinconada.

En esta EDUSI, que ya ha sido aprobada y cuyas medidas tienen prevista una ejecución inminente se incluyen por tanto intervenciones físicas en estas viviendas del parque público, de conformidad con los estudios previos de carencias y deficiencias de estos edificios y viviendas que obra en poder del Ayuntamiento.

Los criterios de selección respetarán las directrices marcadas en el Programa Operativo y las recogidas en la convocatoria en el Anexo VII, punto 8, ajustados en su momento en colaboración con la autoridad en la gestión. Se incorporarán elementos como:

maximización de áreas atendidas; maximización del número de espacios y

viviendas beneficiadas; maximización del número de personas beneficiadas; incremento de las personas vinculadas a actividades de conservación y mejora; minimización de la huella de carbono asociada al mantenimiento; mejora de la eficiencia energética. Se incorporarán cláusulas sociales en los ámbitos y procedimientos que lo permitan.

El presupuesto total de la actuación es de 330.000 €

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

2.2. PROGRAMA PARA LA CONSERVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

La Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbana estableció que para hacer constar de modo fehaciente el estado de conservación de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda, los propietarios podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que acredite la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

Dicho informe de Evaluación que determine los extremos señalados más arriba deberá identificar el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada:

- La evaluación del estado de conservación del edificio.
- La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.
- La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.

Por tanto dicho informe, debe recoger el estado de conservación en el que se encuentren los edificios señalados en la norma, aparte de las cuestiones relativas a la accesibilidad y la certificación energética.

Por otro lado dice la norma que cuando, de conformidad con la normativa autonómica o municipal, exista un Informe de Inspección Técnica que ya permita evaluar los extremos señalados en las letras a) y b) anteriores, se podrá complementar con la certificación referida en la letra c), y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por esta ley. Asimismo, cuando contenga todos los elementos requeridos de conformidad con aquella normativa, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en cuanto a la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, como en cuanto a la posible realización

de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

Así como que los propietarios de inmuebles obligados a la realización del informe regulado por este artículo deberán remitir una copia del mismo al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con el fin de que dicha información forme parte de un Registro integrado único. La misma regla resultará de aplicación en relación con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes, en los casos en los que el informe de evaluación integre el correspondiente a la inspección técnica.

Esta ley fue refundida como sabemos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que recoge la literalidad de la regulación de este informe.

No obstante ha de tenerse en cuenta que el número 2 del artículo 29 ha sido declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018), así como los números 3, 4, 5 y 6 del mencionado artículo y el número 30 (Capacitación para suscribir el Informe de Evaluación de los Edificios) completo.

La declaración de inconstitucionalidad deriva de la inexistencia de título competencial por parte del Estado por lo que habrá de estarse a lo que pueda acordarse en este sentido por el gobierno autonómico para cubrir esta laguna que existe actualmente.

Según los datos que se han recogido en el documento de diagnóstico existen 30 edificios en situación mala o deficiente, aunque estos son datos extraídos del Censo de Población y Vivienda de 2011, con los condicionantes que ya conocemos de dicho censo. Dichas edificaciones podría acogerse al programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas del Plan Estatal, así como a los programas de rehabilitación autonómica de edificios y viviendas de PVRA.

No obstante lo anterior, consideramos adecuado que se avance en el diagnóstico del estado de conservación de los edificios, que podría revertir en una estrategia para la financiación de posibles actuaciones así como una fuente de información importante para el desarrollo de las tareas propias de disciplina urbanística.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

Para ello proponemos la elaboración de un estudio específico que llegue a identificar el estado de conservación de todos los edificios residenciales de La Rinconada. Dicho estudio podría realizarse partiendo de la información disponible en catastro relativa a construcciones y edificaciones, como de los que se encuentran en el registro del informe de evaluación de edificios. A partir de ahí podría plantearse una línea de trabajo para hacer constar el estado de conservación de los edificios residenciales en el texto municipal.

2.3. PROGRAMA PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Desde la promulgación del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, los edificios y viviendas deben ser accesibles para todo el mundo. Pese a ello actualmente son muchas las carencias y las barreras arquitectónicas que nos encontramos, tales como la inexistencia de ascensores, las barreras para el acceso a los edificios, o incluso las limitaciones dentro de las propias viviendas para que personas con diversidad funcional puedan moverse libremente en el interior de la misma.

Respecto a la ausencia de ascensores, ha quedado recogido en el diagnóstico del PMVS que actualmente en La Rinconada hay 1.345 viviendas en edificios de 4 o más plantas sin ascensor, concentrándose más del 80% de esta problemática en el núcleo de población de San José.

Dichos edificios deberán acogerse a las ayudas previstas en este sentido en el Plan Autonómico y Estatal cuando se realicen las correspondientes convocatorias y que se corresponden con el Programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas del Plan Estatal y el Programa de Rehabilitación autonómica de edificios del PVRA.

En cuanto a las actuaciones en materia de eliminación de barreras arquitectónicas también han quedado determinadas el gran número de viviendas que se encuentran en esta situación y que por tanto podrían acogerse a los programas mencionados una vez se realicen las correspondientes convocatorias.

El estudio de la accesibilidad con mayor grado de detalle podría realizarse en los

términos que se ha expuesto en el apartado anterior.

Por último y en lo que se refiere a la adaptación del interior de las viviendas para que las mismas sean accesibles deberán acogerse al Programa de Adecuación Funcional Básica del PVRA.

INICIALMENTE
22 MAYO 2018
41309IDOC29AC9E055759FCE4881

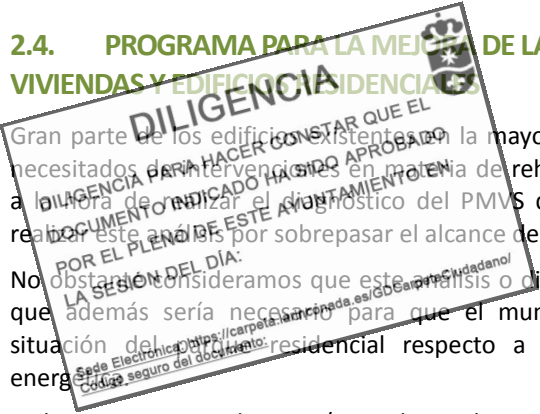
2.4. PROGRAMA PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS EXISTENTES

Gran parte de los edificios existentes en la mayoría de las ciudades andaluzas están necesitados para hacerlos adecuados a la mayoría de las ciudades andaluzas en materia de rehabilitación energética, sin embargo a la hora de iniciar el diagnóstico del PMVS de La Rinconada no hemos podido realizar este análisis por sobrepasar el alcance del diagnóstico del PMVS.

No obstante consideramos que este análisis o diagnóstico no sólo sería posible sino que además sería necesario para que el municipio pudiera conocer cuál es la situación del parque residencial respecto a las necesidades de rehabilitación energética.

Ya hemos visto que la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, establecía la obligación de realizar el Informe de Evaluación de Edificios incluyendo el mismo la certificación de la eficiencia energética del edificio.

Sería interesante en primer lugar conocer como ya hemos dicho cuántos edificios cuentan con este certificado y cuantos carecen de él, para poder cuantificar sobre la base de ese diagnóstico, las necesidades de rehabilitación en el sentido señalado, que podrían acogerse a los Programas estatales y autonómicos sobre rehabilitación energética. Igualmente el diseño de un sistema de información podría ser de utilidad también para el acceso a financiación europea prevista para este tipo de actuaciones.



3. ALINEACIÓN DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN CON OBJETIVOS GENERALES DEL PMVS

OBJETIVO	ACCESO A LA VIVIENDA			VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL			CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y DEL MEDIO AMBIENTE URBANO			
	PROPICIAR UNA OFERTA DE VIVIENDAS SUFICIENTES A PRECIO ASEQUIBLE	DISPONER DE SUELO SUFICIENTE PARA LAS NECESIDADES DE NUEVAS VIVIENDAS	DOTAR DE HERRAMIENTAS A LA CIUDADANÍA PARA SATISFACER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE FORMA AUTO ORGANIZADA (TENENCIA Y USO)	ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LAS VIVIENDAS E IMPEDIR LA ESPECULACIÓN	IMPEDIR LA PÉRDIDA DE VIVIENDA POR MOTIVOS ECONÓMICOS	FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES	LIMITAR LOS SUPUESTOS DE POBREZA ENERGÉTICA	MEJORAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS	MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	INCREMENTAR LA EFICIENCIA Y EL AHORRO ENERGÉTICO E INCENTIVAR EL USO DE ENERGÍAS RENOVABLES
ENAJENACIÓN DE SUELOS PÚBLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS	✓	✓		✓						
VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA	✓			✓						
VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER	✓			✓						
ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	✓			✓						
PROGRAMA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN	✓		✓	✓						

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

OBJETIVOS	ACCESO A LA VIVIENDA			VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL			CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y DEL MEDIO AMBIENTE URBANO		
	DISPONER DE VIVIENDAS SUFICIENTES A PRECIO ASEQUIBLO PARA LAS NECESIDADES DE NUEVAS VIVIENDAS	DOTAR DE HERRAMIENTAS A LA CIUDADANÍA PARA SATISFACER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE FORMA AUTO ORGANIZADA (TENENCIA Y USO)	ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LAS VIVIENDAS E IMPEDIR LA ESPECULACIÓN	IMPEDIR LA PÉRDIDA DE VIVIENDA POR MOTIVOS ECONÓMICOS	FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES	LIMITAR LOS SUPUESTOS DE POBREZA ENERGÉTICA	MEJORAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS	MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	INCREMENTAR LA EFICIENCIA Y EL AHORRO ENERGÉTICO E INCENTIVAR EL USO DE ENERGÍAS RENOVABLES
PROGRAMA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE AUTOCONSTRUCCIÓN	✓	✓	✓						
PROYECTO PILOTO DE COOPERATIVA DE VIVIENDAS EN CESIÓN DE USO	✓	✓	✓						
MEDIDAS PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER	✓			✓	✓	✓			
PROGRAMAS SOCIALES PARA HOGARES VULNERABLES	✓			✓	✓				
CENSO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	✓		✓						
INVENTARIO DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS	✓	✓	✓						

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano>
Código seguro del documento:



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

OBJETIVOS	ACCESO A LA VIVIENDA			VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL			CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y DEL MEDIO AMBIENTE URBANO		
	DISPONER DE SUELO RESIDENCIAL SUFICIENTE PARA LA ATENCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS	DOTAR DE HERRAMIENTAS A LA CIUDADANÍA PARA SATISFACER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE FORMA AUTO ORGANIZADA (TENENCIA Y USO)	ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LAS VIVIENDAS E IMPEDIR LA ESPECULACIÓN	IMPEDIR LA PÉRDIDA DE VIVIENDA POR MOTIVOS ECONÓMICOS	FACILITAR LA DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES	LIMITAR LOS SUPUESTOS DE POBREZA ENERGÉTICA	MEJORAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS	MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS	INCREMENTAR LA EFICIENCIA Y EL AHORRO ENERGÉTICO E INCENTIVAR EL USO DE ENERGÍAS RENOVABLES
PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	✓				✓		✓	✓	✓
PROGRAMA PARA LA CONSERVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES							✓		
PROGRAMA PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES								✓	
PROGRAMA PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES									✓

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano>
Código seguro del documento:



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

IV. EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

El artículo 7 del PVRA establece que el Programa de Actuación del PMVS deberá incluir los recursos materiales con lo que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

La financiación de las acciones y programas contempladas en el presente Plan se pretenden financiar en primer lugar con los recursos derivados de Fondos Europeos implementados a través de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible (EDUSI) para el municipio de la Rinconada.

Por otro lado, con los fondos que deriven del Plan de Vivienda Estatal, que necesitará para su puesta en marcha, no sólo la aprobación por el Consejo de Ministros, sino la posterior firma de un convenio con la comunidad autónoma de Andalucía para la convocatoria de las ayudas y programas correspondientes. En dicho Convenio se determinará el importe económico que le corresponde a la Comunidad Autónoma, por lo que desconocemos que cantidad de objetivos podrán financiarse con cargo al mencionado Plan, a cuyos efectos hemos clarificado cuales de estos programas serían necesarios para el municipio de La Rinconada.

El Consejo de Ministros, a iniciativa del Ministerio de Fomento, autorizará las cuantías máximas del gasto estatal que pueden llegar a alcanzar las subvenciones del Plan, en conjunto y por anualidades, realizándose la financiación del Plan con las dotaciones que se consignent en los Presupuestos Generales del Estado, de cada año. Ello sin perjuicio de las aportaciones complementarias que puedan realizar las Comunidades Autónomas y las corporaciones locales.

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 de Fomento 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



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

413091DOC29AC9E055759FCE4881

Comunidades Autónomas conforme a lo que acuerde la correspondiente Conferencia Sectorial, a propuesta del Ministerio de Fomento y convocada al efecto por el titular del Ministerio de Fomento, transfiriendo a estas el importe de las subvenciones en la forma y plazos previstos en el presente convenio de colaboración.

Por otro lado, en el año 2016 la Junta de Andalucía aprobó su Plan de Vivienda y Rehabilitación, de financiación comunitaria, para el periodo 2016-2020, dicho Plan establece respecto a su propia financiación, de forma que el mismo y sus instrumentos de desarrollo se financiarán mediante las asignaciones que a tal fin se establezcan anualmente en los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en garantía de lo dispuesto en 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 autonómico, la Junta de Andalucía podrá priorizar el actuar mediante 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.

La concesión de cualquier ayuda pública derivada de las actuaciones contempladas en el Plan Autonómico o en sus instrumentos de desarrollo, en cualquier caso estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

De igual manera las actuaciones protegidas recogidas en el mismo podrán acogerse tanto a las medidas de financiación que se fijan en los correspondientes planes estatales, siempre y cuando se ajusten a los requisitos y condiciones previstos en dichos planes, como a las medidas de financiación de la Comunidad Autónoma Andaluza, fijadas en los Programas de este Plan, ya sean complementarias de las medidas estatales o se deriven de programas de financiación autonómica exclusiva, así como a las medidas de financiación recogidas en los programas de la Unión Europea.

El conjunto de medidas que conforman el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020, contarán con la financiación estimada que se establece en el Anexo III, para el cumplimiento de los objetivos e indicadores que se recogen en el Anexo II, tal y como ha quedado consignado en las fichas correspondientes de los distintos programas en el mencionado documento.

Por otro lado el Ayuntamiento pone a disposición de las medidas y programas contemplados en este Plan los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo,

bien mediante la enajenación de los mismos para ampliar los recursos monetarizados, bien para el desarrollo de proyectos vinculados a la construcción de viviendas protegidas.

Igualmente en los presupuestos anuales del ayuntamiento, cada año se consignarán las cantidades destinadas a los programas de ayudas sociales.

Soderin veintiuno SAU seguirá llevando a cabo todas aquellas medidas y actuaciones necesarias y posibles para la ejecución del PMVS.



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881



V. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

1. INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

1.1. INDICADORES GENERALES DEL PMVS. EXPLOTACIÓN SOBRE NÚCLEOS Y DISEÑADOS DE LA POBLACIÓN

A. PLAN DE ORDENACIÓN 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)	-	-	-	-

B. OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Licencias viviendas protegidas	(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)	-	-	-	-
Actividad de Soderin					
Viviendas en construcción	(ud)	-	-	-	-
Proyectos en estudio o redacción	(ud)	-	-	-	-
Viviendas entregadas	(ud)	-	-	-	-
Parque alquiler	(ud)	-	-	-	-
C. OFERTA DE VIVIENDA LIBRE		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Licencias viviendas libres	(ud)	-	-	-	-
Libres/total (licencias)	(%)	-	-	-	-
Viviendas libres iniciadas	(ud)	-	-	-	-

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

	(ud)	-	-	-	-
Viviendas libres terminadas	(ud)	-	-	-	-
Libres/total (terminadas)	(%)	-	-	-	-
D. REHABILITACIÓN					
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL LICENCIAMIENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA:					
Obras mayores	(ud)	-	-	-	-
Obras menores	(ud)	-	-	-	-
Ayudas	(ud)	-	-	-	-
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)	-	-	-	-
Subvención pública	(miles €)	-	-	-	-
Inversión total	(miles €)	-	-	-	-
Total ayudas rehabilitación y planes y/o programas					

	(ud)	-	-	-	-
Viviendas beneficiadas	(ud)	-	-	-	-
Subvención pública	(miles €)	-	-	-	-
Inversión total	(miles €)	-	-	-	-
E. FOMENTO DEL ALQUILER					
		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Viviendas captadas para Bolsa	(ud)	-	-	-	-
Contratos firmados Bolsa	(ud)	-	-	-	-
Ayudas pago alquiler					
Ayudas pago alquiler tramitadas	(ud)	-	-	-	-
Ayudas pago alquiler aprobadas	(ud)	-	-	-	-
Importe ayudas públicas	(miles €)	-	-	-	-
F. ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA					
		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Expedientes nuevos tramitados	(ud)	-	-	-	-
Expedientes vivos en seguimiento	(ud)	-	-	-	-
G. INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD					
H. ATENCIÓN AL CIUDADANO					
Atención de Servicios Sociales					
Atenciones presenciales	(ud)	-	-	-	-

INICIALMENTE
22 MAYO 2018

41309IDOC29AC9E055759FCE4881

Atenciones página web	(ud)	-	-	-
Atenciones telefónicas	(ud)	-	-	-
RMDVP				
Número de inscripciones	(ud)	-	-	-
Número de peticiones de este Ayuntamiento en el periodo de este Ayuntamiento en la sesión del día:	(ud)	-	-	-

1.2. INDICADORES DE MERCADO INMOBILIARIO EN EL PMVS. EXPLOTACIÓN SOBRE TIPOLOGÍAS Y DISEMINADOS DE POBLACIÓN

A. 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)	-	-	-	-
B. MERCADO (DATOS CONCERTADOS)		INICIAL (Anual)	SIGUIENTE (Anual)	Δ interanual	TOTAL Σ PMVS
Viviendas obra nueva					

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM LA RINCONADA 2018-2023 DOCUMENTO II: PROGRAMA DE ACTUACIÓN (ABRIL 2018)



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 ²					
Compraventa de viviendas	(ud)	-	-	-	-
Viviendas alquiler					
Nuevos contratos	(ud)	-	-	-	-
Alquiler medio/m ² construido	(€/m ² /mes)	-	-	-	-
Superficie media	(m ²)	-	-	-	-

