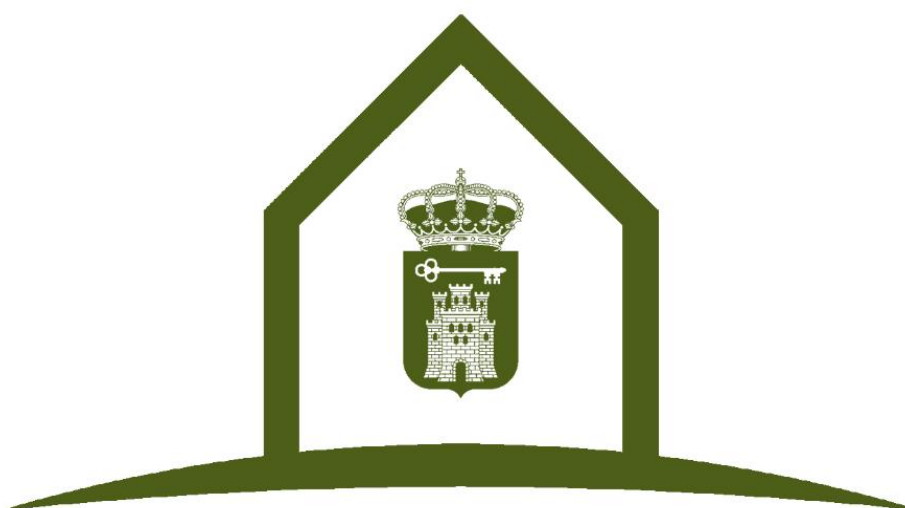


PLAN MUNICIPAL
DE VIVIENDA Y SUELO

Ayuntamiento de Villacarrillo



BLOQUE 5

PLAN DE ACTUACIÓN



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO 2018-2023

BLOQUE 5. PLAN DE ACTUACIÓN



Redacción y Coordinación

Arquitecto:

Azahara Tello Sánchez

Aportaciones de los servicios técnicos municipales

Servicios sociales

Urbanismo

Catastro

Padrón Municipal

Policía Local





INDICE

1	PROGRAMAS DE ACTUACIÓN DESARROLLADOS POR PLANES ESTATALES Y AUTONÓMICOS.....	161
1.1	PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2016-2020 DE ANDALUCÍA.....	161
1.2	PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.....	172
2	MEMORÍA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO DE ACTUACIONES Y SUBPROGRAMAS PREVISTOS	183
2.1	PROGRAMA PRINCIPAL DE ACTUACIONES.....	183
2.2	FICHAS DE LOS DISTINTOS PROGRAMAS.....	185
A.	PROGRAMA DE ACCESO.....	185
B.	PROGRAMA DE VIVIENDA.....	186
C.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN.....	197
C.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN.....	197
D.	MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE.....	200
3	VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS.....	201
4	EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y ESCENARIO TEMPORAL.....	201
4.1	PROGRAMACIÓN.....	201
5	SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN.....	206
6	GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS.....	206
6.1	AGENTE RESPONSABLE DE LA GESTIÓN DEL PMVS.....	206
6.2	INFORME DE EVALUACIÓN DEL PLAN.....	207
7	PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	207



1 PROGRAMAS DE ACTUACIÓN DESARROLLADOS POR PLANES ESTATALES Y AUTONÓMICOS

1.1 PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2016-2020 DE ANDALUCÍA

En los Decretos 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, se establecen una serie de programas que a continuación se detallan:

FOMENTO DEL ALQUILER		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso. Art. 38	Fomento de un parque público de viviendas protegidas con destino al alquiler o cesión del uso sobre suelos o edificios de titularidad pública.	Mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda podrán regularse la concesión de una ayuda a la entidad promotora, destinada a la financiación de la actuación, por un importe máximo de 15.000€/vivienda + Hasta 250 €/m ² de superficie útil de vivienda, con un máximo del 30% del coste subvencionable y un límite de 22.500 € por vivienda (Art. 14 Plan Estatal)
Programa de intermediación. Art. 41	Mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler, mediante la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos, contempladas en los artículos 44 y 45 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.	Gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento. Concertación de pólizas de seguros de impago de renta y de defensa jurídica, así como multirriesgo de hogar. Concesión de la asistencia técnica necesaria, consistente en facilitar las certificaciones energéticas de las viviendas que no cuenten con la misma, todo ello referido a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dicho



		Programa. Apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la Administración de la Junta de Andalucía en el desarrollo del programa.
Programa de ayudas a personas inquilinas. Art. 42	Establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler que faciliten el acceso a la vivienda o la permanencia en la misma a familias con ingresos limitados. La ayuda al alquiler del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2012-2016, no se puede compatibilizar con otras ayudas al alquiler que puedan conceder las CCAA, Corporaciones locales.	Plan estatal: 40% renta anual de alquiler en general con un límite de 2.400€/año. Plan autonómico: 40% renta de alquiler en general; 100% renta de alquiler grupos de especial protección. Municipal: 40% del importe mensual del alquiler con un límite de 160€/mes y duración de 6 meses anuales, salvo excepciones.
Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas. Art. 43	Reducción del número de viviendas deshabitadas, mediante la puesta en el mercado del alquiler de edificios completos o un número de viviendas en la misma localización, que se definirá mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda	Gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento. Concertación de pólizas de seguros de impago de renta y de defensa jurídica, así como multirriesgo de hogar. Concesión de la asistencia técnica necesaria, consistente en facilitar las certificaciones energéticas de las viviendas que no cuenten con la misma, todo ello referido a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dicho Programa. Apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la Administración de la Junta de



		Andalucía en el desarrollo del programa. Las personas inquilinas podrán optar: 40% renta de alquiler en general. 100% renta de alquiler grupos de especial protección.
--	--	--

MEDIDAS DE CARÁCTER HABITACIONAL		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción. Art. 44	Construcción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias mediante aportación de trabajo personal, con la colaboración de la Administración local en el proceso.	Máximo de 20.000 euros por vivienda para la compra de materiales.
Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas. Art. 49	Facilitar la permuta de viviendas tanto protegidas como libres entre la ciudadanía, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar o de convivencia que la habita, bien a título de dueña o de arrendataria.	Creación y regulación de una bolsa de oferta de viviendas, donde se registrarán aquellas cuyas personas titulares necesiten permutarlas por otra más adecuada a sus circunstancias personales o familiares.



PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. Art. 55	Programa de ayudas a las personas inquilinas residentes en las viviendas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma que, ante situaciones sobrevenidas, acrediten la imposibilidad total o parcial de pago de la rentas de arrendamiento.	Estas ayudas consistirán fundamentalmente en aplazamientos de compromisos de pago y aminoraciones de renta por causas tasadas.
Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso. Art. 56	Captación de viviendas, procedentes tanto de entidades financieras de crédito, entidades gestoras de activos inmobiliarios u otras entidades públicas o privadas, que se encuentren deshabitadas u ocupadas de forma irregular en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el fin de incorporarlas al parque público de viviendas, posibilitando su ocupación preferentemente por personas que se encuentren en situación de emergencia habitacional.	Garantía de mantenimiento de las viviendas, su destino al uso habitacional y el arreglo de desperfectos, bien directamente o mediante la contratación de las pólizas de seguro necesarias para cubrir dichas contingencias, así como, en su caso, una contraprestación económica por la cesión efectuada, que no superará los 125€/mes por vivienda.

ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de transformación de infravivienda. Art. 63	Mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación,	Una subvención de cuantía equivalente al 95 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las



	<p>promovidas por las personas residentes, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas, y se complementen con acciones municipales de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.</p>	<p>tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 euros. Asistencia para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras</p>
<p>Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda. Art. 68</p>	<p>Desarrollo y financiación de actuaciones públicas convenidas entre la Consejería competente en materia de vivienda y los Ayuntamientos, para la eliminación de situaciones de especial gravedad caracterizadas por la concentración de infraviviendas, donde las condiciones especialmente deficientes de la edificación y desfavorables de la población aconsejen la actuación directa de las Administraciones públicas.</p>	<p>Financiación hasta el 90 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación o renovación de la edificación, con una aportación máxima de 30.000 euros por vivienda resultante, incluidos la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de dicho coste con una aportación mínima del 10 por ciento.</p>

REHABILITACIÓN RESIDENCIAL		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
<p>Programa de rehabilitación autonómica de edificios. Art 72</p>	<p>Fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.</p>	<p>Podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 30 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios profesionales, hasta un máximo de 3.000 euros por vivienda. Actuaciones sobre los elementos comunes del edificio tengan entre sus finalidades</p>



		<p>alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética (art.72.2.c) y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades, suponga al menos el 25 por ciento del coste, las subvenciones se incrementarán en un 5% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios, hasta un máximo de 3.500 euros por vivienda + La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio, no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 €/vivienda y 11.000 €/100m² de superficie útil de local (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral) se atenderá a las siguientes condiciones: Conservación: 2.000 €/vivienda y C/100 m² de local siempre que no exceda del 35% del coste subvencionable de la actuación. Si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad q la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad. Mejora de calidad y accesibilidad: 2.000 €/vivienda y C/100m² de local siempre que no exceda del 35% del coste subvenciable o de</p>
--	--	--



		<p>5.000 euros, como máximo, si se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración Documento de Síntesis. Resumen ejecutivo PMVS, Chiclana de la Frontera. 24 del edificio. Mejora de la accesibilidad: 4.000 €/vivienda y C/100m2 de local siempre que no exceda del 50% del coste subvencionable. Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral. (Art. 19 Plan Estatal)</p>
<p>Ayudas para la implantación del informe de evaluación del edificio. Art. 77</p>	<p>Ayuda con destino a la financiación parcial de los gastos de honorarios profesionales para la emisión del informe de evaluación del edificio.</p>	<p>En este caso podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en el Plan Estatal. 20 €/vivienda y 20€/100m2 de superficie útil de local, sin que en ningún caso pueda superarse 500€, ni el 50% del coste del informe de Evaluación de edificio. Plan Estatal Art. 33</p>



<p>Programa de rehabilitación autonómica de viviendas. Art. 78</p>	<p>Fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética</p>	<p>Una subvención de cuantía equivalente al 45 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos de éste los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 7.200 euros. Cuando los ingresos familiares de la persona promotora de la rehabilitación no sean superiores a 1,50 veces el IPREM, esta subvención se incrementará hasta una cuantía equivalente al 55 por ciento del coste de la rehabilitación, hasta un máximo de 8.800 euros. Redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como dirección de las obras. Cuando las actuaciones sobre la vivienda tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades suponga al menos, el 25% del coste total las subvenciones se incrementarán en 5% del coste total hasta unos máximos de 8.000 y 9.600 euros por vivienda respectivamente.</p>
--	---	--



<p>Adecuación funcional básica de viviendas. Art. 83</p>	<p>Seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad.</p>	<p>Presupuesto de las obras necesarias que no podrá exceder de 1800 € para las obras y de 600 € para la asistencia técnica.</p>
<p>Programa de rehabilitación energética del parque público residencial. Art. 84</p>	<p>Público residencial. Art. 84 Financiación de actuaciones en edificios de viviendas destinadas a la población con menores recursos, que sean titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética de los edificios, reducir el consumo energético de los hogares y luchar contra el riesgo de pobreza energética y la exclusión social, favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.</p>	<p>Financiación de las actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Hasta un 70 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación energética seleccionadas en las convocatorias a las que se refiere el artículo 85.1, con una aportación máxima de 10.000 euros por vivienda, incluidas las asistencias técnicas necesarias.</p>
<p>Actuaciones de rehabilitación singular. Art. 88</p>	<p>Protección y financiación de actuaciones específicas en materia de rehabilitación residencial no contempladas de forma expresa en los Programas que integran el presente Plan, así como la reparación de los daños causados en viviendas o edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos.</p>	<p>Se establecerán mediante Orden de Desarrollo.</p>



<p>Áreas de rehabilitación integral. Art. 89</p>	<p>Fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos centrales o periféricos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.</p>	<p>Pendiente de determinar una vez delimitada el área de rehabilitación integral. + Hasta 11.000€/vivienda objeto de rehabilitación. Hasta 30.000€/vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida. Mejora de calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta 2.000€/vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida A las cantidades anteriores podrán añadirse: hasta 4.000€ anuales por unidad de convivencia a realojar durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de 3 años para las actuaciones de realojo temporal; hasta 5.000€/vivienda rehabilitada o construida en situación de otra demolida para financiar el coste de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social. La subvención no podrá exceder del 35% del coste subvencionable.</p>
<p>Regeneración del espacio público. Art. 95</p>	<p>Desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo</p>	<p>La financiación prevista es la siguiente: La Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada</p>



	de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.	actuación seleccionada, Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada actuación de rehabilitación del espacio público seleccionado, con la aportación entre un mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación seleccionada. Cuando la financiación sea europea procederá de los fondos FEDER
Rehabilitación de edificios públicos. Art. 99	Desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de destacado interés patrimonial para su puesta en uso como equipamientos públicos.	La Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada actuación seleccionada, con la aportación entre un mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación. Cuando la financiación sea europea procederá de los fondos FEDER



1.2 PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se encuentra en estado de borrador, a objeto de ser aprobado.

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, con posibilidad de ser modificado, establece una serie de programas que a continuación se detallan:

Los programas de ayudas contenidos en este Plan son:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
3. Programa de ayuda a los desahuciados de su vivienda habitual.
4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
5. Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
6. Programa de fomento de la conservación y mejora 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 viviendas para personas mayores
10. Programa de ayuda a personas mayores.

SUBSIDIACIÓN		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de subsidiación de préstamos convenidos	El objeto de este programa es poder ofrecer una vivienda a quienes sean objeto de desahucio judicial de su vivienda habitual y, encontrándose en situación de vulnerabilidad, no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda.	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.



FOMENTO DEL ALQUILER		
PROGRAMA	OBJETO/REQUISITOS	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de Ayuda al alquiler de vivienda. Art.10	<p>Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos.</p> <p>BENEFICIARIOS:</p> <p>Personas con los siguientes requisitos</p> <p>REQUISITOS</p> <p>-Que la unidad familiar tenga ingresos inferiores a 3 veces el IPREM.</p> <p>-Que el importe del alquiler sea igual o inferior a 600 €/mensuales (o hasta 900€ en casos justificados)</p> <p>-Que sea la residencia habitual y permanente durante el periodo de ayuda.</p> <p>-No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad)</p>	<p>-ALQUILER:</p> <p>el 40% de la renta mensual que deba satisfacer el beneficiario por el alquiler de su vivienda habitual y permanente para los 600 primeros euros. En los supuestos previstos en el artículo 57 en los que la renta máxima mensual supere los 600 euros y alcance hasta 900 euros al mes, la ayuda a incrementar será de hasta el 30% de la renta mensual en el tramo comprendido entre 600 y 900 euros de renta.</p>



<p>Programa de ayuda a los desahuciados de su vivienda habitual. Art. 18</p>	<p>El objeto de este programa es poder ofrecer una vivienda a quienes sean objeto de desahucio judicial de su vivienda habitual y, encontrándose en situación de vulnerabilidad, no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda.</p> <p>Este Programa pone a disposición de las personas que se encuentren en situación de desahucio de su vivienda y con escasos recursos económicos viviendas desocupadas y disponibles de la SAREB y de las entidades financieras para ser ocupadas en régimen de alquiler y aporta una ayuda económica para el mismo. No obstante, las CCAA podrán destinar esta ayuda, con el mismo objeto, a otras viviendas que estén en la misma situación y sean de otros titulares.</p> <p>Requisitos: Ingresos inferiores a 3 veces el IPREM y sin disponibilidad de vivienda.</p>	<p>Precio del alquiler: Entre 150 y 400 Euros/mes</p> <p>Importe de la ayuda: Hasta 400€/mes</p> <p>Plazo de la ayuda: 2 años</p>
--	---	---



FOMENTO DE REHABILITACIÓN		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler. Art. 23	<p>El objeto de este programa es el fomento del parque de vivienda en alquiler ya sea de titularidad pública o privada.</p> <p>- BENFICIARIOS:</p> <p>Las Administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas y privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones públicas. Las fundaciones, ONGs y las asociaciones declaradas de utilidad pública.</p> <p>- REQUISITOS:</p> <p>Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios, que se vayan a destinar por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento. Esta circunstancia deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.</p>	<p>1.- Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 300 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40% de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 31.500 euros por vivienda.</p> <p>2.- Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 350 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50% de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.</p> <p>Esta subvención es compatible con cualquier otra subvención concedida por otras administraciones para el mismo o similar objeto. No es compatible con las subvenciones que para la promoción o rehabilitación de viviendas existan en otros programas de este Plan.</p>
Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética en viviendas	Este programa tiene por objeto la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente	- 40% de la inversión con carácter general <12.000€



	<p>edificatoria, tanto en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, como en las viviendas unifamiliares.</p> <p>- BENFICIARIOS:</p> <p>Los beneficiarios pueden ser comunidades de propietarios, particulares y diferentes entidades públicas y privadas siendo todos ellos propietarios de viviendas colectivas o unifamiliares.</p> <p>- REQUISITOS:</p> <p>Antigüedad anterior a 1996.</p> <p>En edificios el 70% de su superficie debe tener uso residencial de vivienda.</p> <p>En edificios el 50% de las viviendas y la vivienda unifamiliar deben constituir domicilio habitual.</p>	<p>-Incremento por BIC: 1.000€/vivienda</p> <p>- 75 % de la inversión, en el caso de que se gane menos de 3 veces el IPREM o bien que las obras de accesibilidad sean para residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años.</p>
<p>Programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas. Art. 39</p>	<p>Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación y mejora de la accesibilidad en:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Viviendas unifamiliares ya sean urbanas o rurales. 2. Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda. 3. Viviendas aisladas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva. 	<p>El importe de la ayudas depende del estado de la vivienda:</p> <p>-Importe de la ayuda Hasta 2.000 €/vivienda (solo conservación)</p> <p>-Hasta 6.000€/vivienda (solo accesibilidad o conservación y accesibilidad)</p> <p>-Incremento por BIC: 1.000€/vivienda</p>



	<p>- BENFICIARIOS: El agente ejecutor de las actuaciones. Deberá ejecutar las actuaciones en un plazo máximo de 5 años.</p> <p>- REQUISITOS: Estar finalizados antes de 1996 En edificios el 70% de su superficie debe tener uso residencial de vivienda. En edificios el 50% de las viviendas y la vivienda unifamiliar deben constituir domicilio habitual. </p>	<p>Límites</p> <p>-40% de la inversión con carácter general</p> <p>-75 % de la inversión, en el caso de que se gane menos de 3 veces el IPREM o bien que las obras de accesibilidad sean para residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años.</p>
<p>Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. Art. 46</p>	<p>Tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.</p> <p>Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas no será en sustitución de otros u otras demolidas sino en función de lo necesario para solventar el problema de inexistencia de vivienda digna y adecuada en el ámbito de que se trate.</p>	<p>-Rehabilitación: Hasta 12.000€/vivienda y 120%/m2 local comercial</p> <p>-Renovación o nueva construcción(infravivienda o chabolismo): Hasta 30.000€/vivienda</p> <p>-Urbanización: Hasta 2.000 €/vivienda rehabilitada o construida</p> <p>-Realojo: Hasta 4.000€/vivienda/año (máximo 3 años) por unidad de convivencia</p> <p>-Equipos técnicos y oficinas de planeamiento: Hasta 1.000€/vivienda y 10€/m2</p>



	<p>- BENFICIARIOS:</p> <p>El agente ejecutor de las actuaciones. Deberá ejecutar las actuaciones en un plazo máximo de 5 años.</p> <p>- REQUISITOS:</p> <p>Ámbito, preferentemente, de al menos 50 viviendas</p> <p>Las viviendas de nueva construcción deberán tener una calificación energética mínima B</p> <p>Al menos el 70% de la edificabilidad sobre rasante tendrá uso residencial (excluida Planta baja)</p> <p>Al menos el 50% de las viviendas deberán ser vivienda habitual (en caso de infravivienda no será necesario este requisito)</p>	<p>-Incremento por BIC: 1.000€/vivienda</p> <p>Límites</p> <p>-40% de la inversión con carácter general</p> <p>-60% cuando se reduzca la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, según letra y Zona climática. (En Villacarrillo Zona C: 25%)</p> <p>- 75 % de la inversión, en el caso e que se gane menos de 3 veces el IPREM o bien que las obras de accesibilidad sean para residentes con movilidad reducida o mayores de 65 años.</p>
--	--	--

JÓVENES		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de ayuda a los jóvenes. Art. 54	Tiene por objeto facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada, en régimen de alquiler a los jóvenes con escasos medios económicos mediante el otorgamiento de ayudas directas al inquilino o facilitar a los	-ALQUILER: el 50% de la renta mensual que deba satisfacer el beneficiario por el alquiler de su vivienda habitual y permanente para los 600 primeros euros. En los supuestos



	<p>jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de propiedad mediante la concesión de una subvención directa para su adquisición.</p> <p>BENEFICIARIOS: Jóvenes de hasta 35 años</p> <p>REQUISITOS</p> <p>-Que la unidad familiar tenga ingresos inferiores a 3 veces el IPREM.</p> <p>-ALQUILER: Que el importe del alquiler sea igual o inferior a 600 €/mensuales (o hasta 900€ en casos justificados)</p> <p>-Que sea la residencia habitual y permanente durante el periodo de ayuda.</p> <p>-No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad)</p> <p>-ADQUISICIÓN:</p> <p>-Constituir residencia habitual y permanente durante mínimo 5 años.</p>	<p>previstos en el artículo 57 en los que la renta máxima mensual supere los 600 euros y alcance hasta 900 euros al mes, la ayuda a incrementar será de hasta el 30% de la renta mensual en el tramo comprendido entre 600 y 900 euros de renta.</p> <p>-ADQUISICIÓN:</p> <p>La cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda del apartado 2 del artículo 55 será de hasta 10.800 euros por vivienda, no pudiendo superar en ningún caso el 20% del precio de adquisición de la vivienda.</p>
--	--	--



	-No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España (excepto no disponibilidad por separación, divorcio o causas ajenas a su voluntad)	
--	--	--

MAYORES		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/AYUDAS
Programa de viviendas para personas mayores. Art.63	<p>El objeto de este programa es el fomento de la construcción de viviendas para personas mayores que incorporen instalaciones y servicios comunes para ser explotadas en régimen de alquiler.</p> <p>BENEFICIARIOS:</p> <p>Las Administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas y privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones públicas.</p> <p>REQUISITOS:</p> <p>-Solo podrán ser alquiladas a personas mayores de 65 años, Ingresos inferiores a 4.5 IPREM, no disponer de vivienda en propiedad, Patrimonio inferior a 200.000 euros.</p>	<p>Los promotores de las viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación, podrán obtener una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 400 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40% de la inversión de la actuación. Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras administraciones para el mismo o similar objeto.</p>



	<p>-Viviendas en régimen de alquiler durante 40 años (mínimo)</p> <p>-Precio máximo del alquiler:9,5€/m2 de superficie útil</p>	
<p>Programa de ayuda a personas mayores. Art. 72</p>	<p>Este programa tiene por objeto ayudar a las personas mayores al pago del alquiler de la vivienda que ocupan en régimen de arrendamiento o ayudar a los gastos de mantenimiento, comunidad o suministros básicos de la vivienda que ocupan en régimen de propiedad.</p> <p>BENEFICIARIOS:</p> <p>-Opción 1: Ayuda al alquiler a personas mayores de 65 años.</p> <p>-Opción 2: Ayuda para los gastos de mantenimiento de viviendas propiedad de personas mayores de 65 años.</p> <p>REQUISITOS:</p> <p>-Opción 1: Inquilinos hasta 3 IPREM, sin vivienda en propiedad y patrimonio inferior a 100.000€. El alquiler máximo es igual o inferior a 600€ (o hasta 900€ en casos justificados)</p> <p>-Opción 2: Propietarios hasta 3 IPREM, con vivienda habitual y</p>	<p>Este programa plantea dos opciones de ayuda:</p> <p>-Opción 1: Hasta el 50% de la renta mensual</p> <p>-Opción 2: Hasta 200€/mes para los gastos de mantenimiento, comunidad o suministros</p>



	permanente y patrimonio inferior a 100.000 € Plazo de la ayuda: 3 años	
--	---	--



2 MEMORÍA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO DE ACTUACIONES Y SUBPROGRAMAS PREVISTOS

2.1 PROGRAMA PRINCIPAL DE ACTUACIONES

Las actuaciones del PMVS, se adecuarán y agruparán en base a los siguientes Subprogramas:

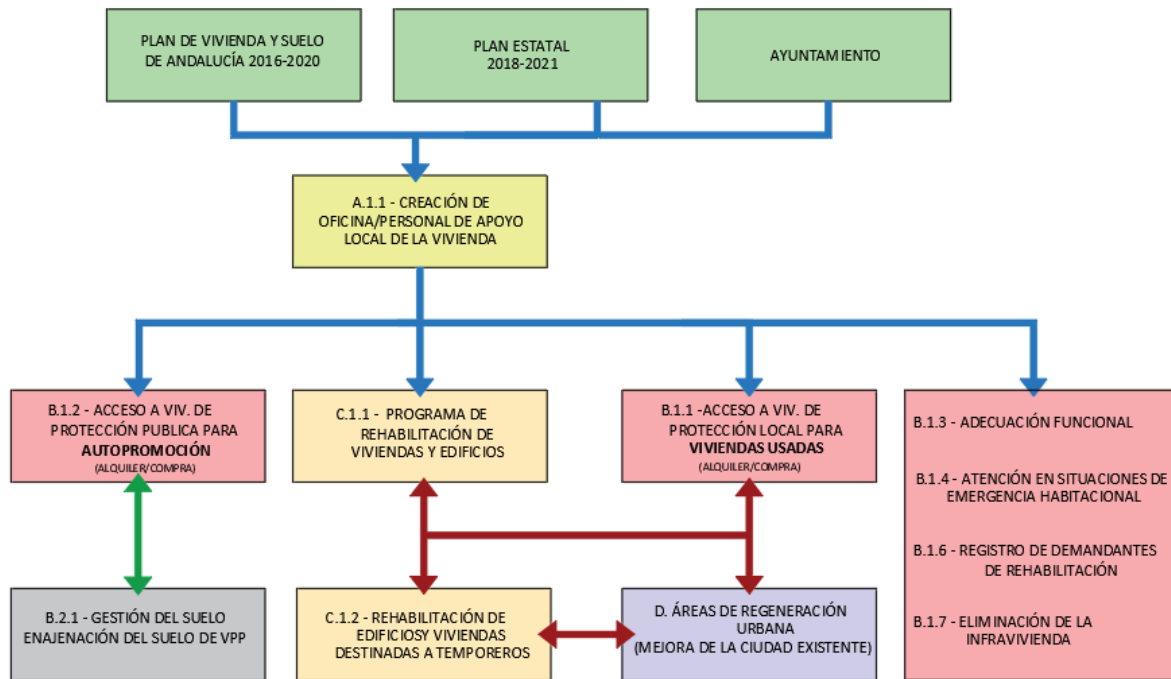
En materia de acceso a la vivienda, las siguientes actuaciones de promoción de Vivienda y Alojamiento:

A.	PROGRAMA DE ACCESO		
A.	1.	ACCESO Y USO EFICIENTE DE LOS PLANES DE VIVIENDA	
A.	1.	1	Creación de oficina/persona de apoyo local de la vivienda
B.	PROGRAMA DE VIVIENDA		
B.	1.	PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.	1.	1	Acceso a vivienda de protección local para viviendas usadas (alquiler y venta)
B.	1.	2	Acceso a la vivienda de protección pública en autopromoción
B.	1.	3.	Adecuación funcional de espacios y mejora de la accesibilidad en viviendas
B.	1.	4	Atención a situaciones de emergencia habitacional
B.	1.	5.	Promoción de alojamientos transitorios
B.	1.	6.	incorporar artículo referente a la rehabilitación en la ordenanza del registro de demandantes
B.	1.	7.	Eliminación de la infravivienda
B.	2	GESTIÓN DEL SUELO	
B.	2.	1	Promoción y enajenación del suelo del PMVS
C.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN		
C.	1.	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL	
C.	1.	1	Programa de rehabilitación de viviendas y edificios / eliminación de infravivienda
C.	1.	2	Rehabilitación de edificios y viviendas destinadas a temporeros
D.	PROGRAMA DE MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE		
D.	1.	ÁREAS DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA	
D.	1.	1	Rehabilitación del Parque Residencial
D.	1.	2	Actuaciones de Mejora de Calles o Barrios

Los programas y subprogramas estarán relacionados y complementados entre sí, siendo coincidentes en varios aspectos, ya que tras el análisis se ha intentado llevar una misma línea de actuación, coincidente en plazos y ayudas.



La relación entre los programas y subprogramas es la que se explica en el siguiente gráfico:



Esquema explicativo de relaciones entre los distintos programas y subprogramas.



2.2 FICHAS DE LOS DISTINTOS PROGRAMAS

A. PROGRAMA DE ACCESO

Las actuaciones se agrupan en programas, de carácter sectorial, y conteniendo la descripción del conjunto de las actuaciones y subprogramas, justificándolas en orden a los objetivos y estrategias establecidos.

A.1 ACCESO Y USO EFICIENTE DE LOS PLANES DE VIVIENDA

Una de las actuaciones imprescindibles será la incorporación a corto plazo de una oficina/persona interna en ayuntamiento de apoyo local de la vivienda. Su tarea será hacer un seguimiento de las convocatorias de ayudas y subvenciones autonómicas y estatales en materia de vivienda, detectar las convocatorias abiertas e informar a la población para que puedan solicitarlas.

Además, el ayuntamiento asumirá las funciones de impulso de las cooperativas. Para ello pondrá los medios necesarios para mejorar la información y gestión de las mismas.

La participación y colaboración con otras administraciones será primordial, ya que para financiar las actuaciones y hacer efectivas las determinaciones del PMVS, serán necesario coordinar las actuaciones y subvenciones en materia de vivienda, tanto con la administración estatal a través del ministerio de fomento, como la autonómica, mediante la Consejería de Fomento y Vivienda.

A. PROGRAMA DE ACCESO	
A.1. ACCESO Y USO EFICIENTE DE LOS PLANES DE VIVIENDA	
A.1.1. CREACIÓN DE OFICINA/PERSONA DE APOYO LOCAL DE LA VIVIENDA	
Objetivos	Programación temporal
Gestión e intermediación que consista en hacer seguimiento y detectar las convocatorias de ayudas autonómicas y estatales. Y tras detectarlas, hacer difusión de ellas vía radio, web, y oficinas públicas como Servicios Sociales u Oficina de empleo.	Implantación urgente tras aprobación del PMVS.
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento junto con Técnicos de Servicios Sociales/Junta de Andalucía/AVRA/ Empresas colaboradoras de fomento de Alquiler.	Número de asistencias técnicas realizadas al año. Número de convocatorias de ayudas detectadas al año.
Beneficiarios	Observaciones
Residentes en el municipio	Recursos Propios



B. PROGRAMA DE VIVIENDA

La programación de la promoción de viviendas y alojamientos públicos para venta y alquiler ordenada por programas y subprograma es la siguiente:

El nuevo régimen jurídico municipal que se propone para las actuaciones protegidas en materia de vivienda se dirige fundamentalmente a fomentar la promoción privada.

B.1 PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO

B.1.1 ACCESO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN LOCAL PARA VIVIENDAS USADAS (ALQUILER Y VENTA)

Este programa, además de impulsar la regeneración urbana por la necesidad de adaptación o rehabilitación funcional de las viviendas ya existentes, impulsa la promoción privada para el alquiler con derecho a compra, el alquiler o la venta. Además de las subvenciones Autonómicas y Estatales, el Ayuntamiento ofrece rebajas en los impuestos municipales, definidos en las siguientes tablas.

B.1.2 PROGRAMA MUNICIPAL DE ACCESO A LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN AUTOPROMOCIÓN O COOPERATIVA

Con este programa, a cargo del ayuntamiento, se impulsa la Promoción de viviendas y alojamientos para venta y alquiler para atender necesidades de habitación de la población a cargo de promotores privados, favoreciendo al mismo tiempo la reactivación del mercado inmobiliario.

B.1.3. ADECUACIÓN FUNCIONAL DE ESPACIOS Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS

Se atenderá especialmente a promover las ayudas autonómicas a la adecuación funcional de viviendas con necesidades de mejora, dirigido a personas mayores de 65 años o personas con discapacidad y movilidad reducida que necesitan adaptar su vivienda habitual a sus necesidades especiales, cuyas bases reguladoras se aprobaron mediante Orden de 24 de mayo de 2017.

B.1.4. ATENCIÓN A SITUACIONES DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Habilitación de recursos habitacionales al uso de alojamiento temporal para situaciones sobrevenidas de necesidad: desahucios, víctimas de violencia machista, etc.

El Ayuntamiento del municipio dispone de un plan de ayudas al alquiler en caso de emergencia, en la que el ayuntamiento subvenciona el 50% de la renta a inquilinos con ingresos limitados.

Además, se establece la Hipótesis para la Habilitación al efecto de viviendas provenientes del programa municipal de acceso a vivienda de protección local para viviendas usadas (B.1.1).

B.1.5. PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS

No se ha detectado una necesidad inmediata de incorporar alojamientos transitorios en suelo dotacional, puesto que no existe población suficiente, ni por tanto demandantes para este tipo de alojamientos. No



obstante, volverá a estudiarse la posibilidad en caso de surgir un programa referente a los alojamientos transitorios por la Junta de Andalucía o el Ministerio de Fomento.

Por el momento, la necesidad de alojamiento temporal se suplirá mediante el programa anterior (B.1.5.)

B.1.6 CONTEMPLAR INCORPORAR UN ARTÍCULO REFERENTE A LA REHABILITACIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES

Se ha detectado la necesidad de incorporar un registro de demandantes para la rehabilitación de vivienda en propiedad, puesto que muchos de los vecinos que disponen de vivienda en propiedad y necesitan rehabilitarla, son personas mayores de 65 años, con pocos recursos económicos y que se niegan a abandonar sus casas.

B.1.7 ELMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

Se atenderá fundamentalmente a promover las ayudas autonómicas a la eliminación de la infravivienda definida en el Art. 68 del PAVS. Consistirá en el desarrollo y financiación de actuaciones públicas convenidas entre la Consejería competente en materia de vivienda y los Ayuntamientos, para la eliminación de situaciones de especial gravedad caracterizadas por la concentración de infraviviendas, donde las condiciones especialmente deficientes de la edificación y desfavorables de la población aconsejen la actuación directa de las Administraciones públicas.



B. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.1 PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.1.1. ACCESO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN LOCAL PARA VIVIENDAS USADAS (ALQUILER Y VENTA)	
Objetivos	Programación temporal
Impulsar la construcción y/o adecuación de viviendas para venta, alquiler y alquiler con opción a compra, para atender necesidades de habitación de la población a cargo de promotores privados.	La implantación será progresiva en el tiempo, de forma generalizada y progresiva en todas las calles. Las actuaciones se dividirán en 5 años, lo que corresponde a un 20% de viviendas rehabilitadas al año.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
Total Área de Rehabilitación 1: 3.540.000 Euros Total Área de Rehabilitación 2: 1.100.000 Euros Total Área de Rehabilitación 3: 540.000 Euros Total Área de Rehabilitación 4: 1.320.000 Euros	Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 1: 177 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 2: 55 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 3: 27 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 4: 66
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento Agencias Inmobiliarias Promotores Privados	Número de solicitudes de ayuda al año. Número de viviendas iniciadas.
Beneficiarios	Ayudas
-Familias que quieran acceder a las viviendas -Promotores y propietarios que realicen obras en las condiciones previstas de VPL.	-Bonificaciones en las tasas municipales. <ul style="list-style-type: none"> o ICIO o TASA Y LICENCIA DE OCUPACIÓN -Estas bonificaciones serán mayores en función del régimen de salida al que se comprometa el promotor, siendo superior en alquiler con derecho a compra, seguido de alquiler y por último la venta. Inversión Municipal en Villacarrillo y Mogón: 157.800 €
Normativa	Programas PVRA 2016-2020
Normativa VPL	Art.43- Alquiler de edificios de viviendas deshabitadas. Art. 72 – Rehabilitación autonómica de edificios Art. 78 – Rehabilitación autonómica de viviendas
Observaciones	Ámbito
	Stock de viviendas existentes.
Requerimientos del Ayuntamiento para acceso a Bonificaciones	Localización
Al promotor: <ul style="list-style-type: none"> - Proporcionar el alquiler de su vivienda, mínimo durante 3 años - Comprometerse a declarar su vivienda en alquiler con derecho a compra, antes de recibir la ayuda. (Ayuda superior que en régimen de alquiler) 	<ul style="list-style-type: none"> - Casco histórico - Suelo urbano consolidado. Vacíos urbanos - Áreas de mejora de la ciudad existente Definidas en Planos y Fichas Resumen



Este programa, además de impulsar la regeneración urbana por la necesidad de adaptación o rehabilitación funcional de las viviendas ya existentes, impulsa la promoción privada para el alquiler con derecho a compra, el alquiler o la venta.

B. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.1.2. PROGRAMA MUNICIPAL DE ACCESO A LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN AUTOPROMOCIÓN O COOPERATIVA	
Objetivos	Programación temporal
Impulsar la Promoción de viviendas y alojamientos para venta y alquiler para atender necesidades de habitación de la población a cargo de promotores privados.	No se requiere una implantación urgente para este programa. Se realizará una convocatoria anual a la espera de presentación de solicitudes o a petición del promotor en forma de cooperativa.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
TOTAL= 120.000 €/vivienda (ayuda 1) Ingresos estimados por enajenación=1.359.897,00 € (ayuda 2) Inversión Autónoma= 20.000 €/vivienda	228 Viviendas (214 Villacarrillo + 14 Mogón)
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento Agencias Inmobiliarias Promotores Privados	Número de viviendas iniciadas. Número de solicitudes al año.
Beneficiarios	Ayudas aportadas por el ayuntamiento
-Familias que reúnan los requisitos para optar a una vivienda protegida.	Hasta el 100% de bonificación en el valor de venta del suelo.
Normativa	Programas PVRA 2016-2020
Normativa VPL Art. 75/76 LOUA	Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción. Art. 44
Observaciones	Ámbito
Solo podrán ser beneficiarios de esta ayuda cooperativas o entidades sin ánimo de lucro, mediante concurso. -Estas ayudas podrán ser compatibles con otro tipo de subvenciones y ayudas.	Suelo Urbano previsto para VPL

Este programa de fomento de la vivienda de autopromoción en régimen de cooperativa, se ha pensado para dar cabida a nuevas fórmulas, combinando venta y alquiler. Los vecin@s interesados y que reúnan los requisitos para acceder a una vivienda protegida, tendrán que formar una cooperativa para poder optar a la



cesión de suelo. Esta cesión se hará para uso propio del promotor, prohibiendo su uso para fines lucrativos.

REQUISITOS PARA SOLICITUD DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ANDALUCÍA

- Estar inscrito en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- No superar ingresos familiares de 5,5 veces el IPREM para la vivienda en propiedad
- No superar ingresos familiares de 2,5 veces el IPREM para la vivienda en alquiler
- No superar ingresos familiares de 3,5 veces el IPREM para la vivienda en alquiler con opción a compra

Para más información verse el apartado 1.3 del Bloque 02. Información y Diagnóstico.

B. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.1.3. ADECUACIÓN FUNCIONAL DE ESPACIOS Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS	
Objetivos	Programación temporal
Promover las ayudas autonómicas a la adecuación funcional de viviendas con necesidades de mejora, dirigido a personas que necesitan adaptar su vivienda habitual a sus necesidades especiales, cuyas bases reguladoras se aprobaron mediante Orden de 24 de mayo de 2017.	Dependerá de las Convocatorias Autonómicas y Estatales.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento Junta de Andalucía	Número de solicitudes de ayuda al año. Número de viviendas iniciadas.
Beneficiarios	Ayudas aportadas por el ayuntamiento
- Personas mayores de 65 años - Personas con discapacidad - Personas con movilidad reducida	Se dará la mayor difusión y se asesorará al ciudadano en el máximo de sus posibilidades.
Observaciones	Programas PVRA 2016-2020
	Art. 83 - Adecuación Funcional Básica de Viviendas
Requerimientos	Localización
Las definidas en el art. 83 del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2016-2020.	Todas las áreas del municipio.



C. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.1.4 ATENCIÓN A SITUACIONES DE EMERGENCIA HABITACIONAL	
Objetivos	Programación temporal
El Ayuntamiento del municipio dispone de un plan de ayudas al alquiler en caso de emergencia, en la que el ayuntamiento subvenciona el 50% de la renta a inquilinos con ingresos limitados. Además, se establece la Hipótesis para la Habilitación al efecto de viviendas provenientes del programa municipal de acceso a vivienda de protección local para viviendas usadas (B.1.1).	La implantación será inmediata tras la aprobación del PMVS.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
50 % Alquiler (Inversión municipal) =2400 €/vivienda 50 % Alquiler (Ayudas Autonómicas) = 2400 €/vivienda	Estimación de 15 viviendas anuales
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento	Número de solicitudes iniciadas. Número de solicitudes al año.
Beneficiarios	Ayudas aportadas por el ayuntamiento
-Familias y personas que requieran de acceder a una vivienda de forma urgente.	Ayudas al alquiler
Observaciones	Programas PVRA 2016-2020
-Estas ayudas podrán ser compatibles con otro tipo de subvenciones y ayudas.	Art. 42 Programa de ayudas a personas inquilinas
Requerimientos	Localización
Al demandante: Cumplir los requisitos establecidos en el artículo 5 del Plan Andaluz de Vivienda y suelo, para considerarse en régimen de especial protección.	



B. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.1.5 PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS	
Objetivos	Programación temporal
La necesidad de alojamiento temporal se suplirá mediante el programa anterior (B.4).	No se ha detectado una necesidad inmediata de incorporar alojamientos transitorios en suelo dotacional, puesto que no existe población suficiente, ni por tanto demandantes para este tipo de alojamientos.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Beneficiarios	Ayudas aportadas por el ayuntamiento
Observaciones	Programas PVRA 2016-2020
volverá a estudiarse la posibilidad en caso de surgir un programa referente a los alojamientos transitorios por la Junta de Andalucía o el Ministerio de Fomento.	
Requerimientos	Localización



B. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.1.6 CONTEMPLAR INCORPORAR UN ARTÍCULO REFERENTE A LA REHABILITACIÓN EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES	
Objetivos	Programación temporal
Se ha detectado la necesidad de incorporar un registro de demandantes para la rehabilitación de vivienda en propiedad, puesto que muchos de los vecinos que disponen de vivienda en propiedad y necesitan rehabilitarla, son personas mayores de 65 años, con pocos recursos económicos y que se niegan a abandonar sus casas.	La implantación será inmediata tras la aprobación del PMVS.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento	Número de solicitudes al año.
Beneficiarios	Ayudas aportadas por el ayuntamiento
-Familias que quieran rehabilitar sus viviendas y no dispongan de los recursos económicos para ello.	Gestión del Registro.
Observaciones	Programas PVRA 2016-2020
Requerimientos	Localización



B. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	
B.7 . ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA	
Objetivos	Programación temporal
Consistirá en el desarrollo y financiación de actuaciones públicas convenidas entre la Consejería competente en materia de vivienda y los Ayuntamientos, para la eliminación de situaciones de especial gravedad caracterizadas por la concentración de infraviviendas, donde las condiciones especialmente deficientes de la edificación y desfavorables de la población aconsejen la actuación directa de las Administraciones públicas.	La implantación será inmediata tras la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la convocatoria de la subvención autonómica.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
Núcleo de Villacarrillo= 780.000 € Anejos = 750.000 €	Núcleo de Villacarrillo= 26 Anejos = 25
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento	Número de solicitudes de ayuda al año. Número de viviendas iniciadas.
Beneficiarios	Ayudas aportadas por el ayuntamiento
-Familias o personas que vivan en condiciones de infravivienda.	Bonificación completa del ICIO y la Tasa Municipal.
Observaciones	Programas PVRA 2016-2020
	Art. – Programa de transformación de la infravivienda Art.68- Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda.
Requerimientos	Localización
Los establecidos por el PAVS	Los definidos en Las Fichas Resumen y Planos



B.2. GESTIÓN DEL SUELO

B.1.2 PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DEL SUELO DEL PMVS

El Plan Municipal basa las posibilidades de financiación de los programas a la eficiente gestión del suelo municipal en la premisa de que todos los bienes integrantes del patrimonio público de suelo son enajenables, por lo que se hace precisa su previa desafectación, para la posterior cesión a terceras personas, si satisfacen el destino previsto en el Plan.

B. PROGRAMA DE VIVIENDA	
B.2 GESTIÓN DEL SUELO	
B.2.1. PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DEL SUELO DEL PMVS. A	
Objetivos	Programación temporal
Promoción, gestión y enajenación del patrimonio municipal de suelo del municipio con objeto de atender necesidades de la política de vivienda general y los derivados de los demás programas en desarrollo del Plan Municipal de Vivienda.	No se requiere una implantación urgente para este programa. Se realizará una convocatoria anual a la espera de presentación de solicitudes o a petición del promotor en forma de cooperativa.o a petición del promotor
Enajenación gratuita de suelos para VPP y VP alquiler	A Largo Plazo.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
TOTAL= 120.000 €/vivienda (ayuda 1) Ingresos estimados por enajenación=1.359.897,00 € (ayuda 2) Inversión Autónoma= 20.000 €/vivienda	228 Viviendas (214 Villacarrillo + 14 Mogón)
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento Agencias Inmobiliarias Promotores Privados	Número de viviendas iniciadas. Número de solicitudes al año.
Beneficiarios	Ayudas aportadas por el ayuntamiento
Promotores privados de vivienda protegida para alquiler y venta. AVRA.	Hasta el 100% de bonificación en el valor de venta del suelo si se destina a promoción de vivienda en alquiler o venta
Normativa	Programas PVRA 2016-2020
Apartado b) y c) del art.76 de la LOUA Ley Estatal Valoraciones/Leyes autonómicas Normativa VPL	Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción. Art. 44
Observaciones	Ámbito
Se enajenará el patrimonio municipal de suelo que se había previsto para la vivienda protegida, según el PMVS, con el objetivo de obtener recursos para la política de vivienda y los programas de mejora de la ciudad existente.	Suelo Urbano previsto para VPL <ul style="list-style-type: none"> - Solar 1 y 2 (Villacarrillo) - Mogón (14 viviendas)



Las fichas de las actuaciones que se contienen en el Anexo 2, detallan las características de las parcelas de titularidad municipal integrantes del PMS, sus condiciones urbanísticas y la propuesta sobre éstas.

Enajenación a título gratuito: Según el apartado c) del artículo 76 de la LOUA, los bienes de patrimonio público del suelo podrán ser cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico, para el fomento de viviendas protegidas, a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social.

VALORACIÓN DEL SUELO

Para la valoración del suelo se han tenido en cuenta los valores aportados en catastro, que varían en función de la zona y el uso.

3. Solar A: Calle Camino del Palomar (Villacarrillo)

Módulo R47= 210 €/m²
Superficie del suelo= 3.993 m²
TOTAL= 838.530 €

2. Solar B:

Módulo R52= 115.50 €/m²
Superficie del suelo= 3.674 m²
TOTAL= 424.347 €

3. Solar C: Avenida de Andalucía (Mogón)

Módulo R55= 69.30 €/m²
Superficie del suelo= 1.400 m²
TOTAL= 97.020 €

Z.Val.	Vivienda
PR52	115.50
PR53	100.00
R42C	333.00
R45	256.00
R45C	256.00
R47	210.00
R52	115.50
R53	100.00
R55	69.30
R59	30.00

TOTAL VALORACIÓN DE SUELO = 1.359.897,00 €



C. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN

C.1. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL

C. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN	
C.1. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL	
C.1.1. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS	
Objetivos	Programación temporal
Impulsar la construcción y/o adecuación de viviendas para venta, alquiler y alquiler con opción a compra, para atender necesidades de habitación de la población a cargo de promotores privados.	La implantación será progresiva en el tiempo, de forma generalizada y progresiva en todas las calles. Las actuaciones se dividirán en 5 años, lo que corresponde a un 20% de viviendas rehabilitadas al año.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
Total Área de Rehabilitación 1: 3.540.000 Euros Total Área de Rehabilitación 2: 1.100.000 Euros Total Área de Rehabilitación 3: 540.000 Euros Total Área de Rehabilitación 4: 1.320.000 Euros	Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 1: 177 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 2: 55 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 3: 27 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 4: 66
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento Agencias Inmobiliarias Promotores Privados	Número de solicitudes de ayuda al año. Número de viviendas iniciadas.
Beneficiarios	Ayudas
-Familias que quieran acceder a las viviendas -Promotores y propietarios que realicen obras en las condiciones previstas de VPL.	-Bonificaciones en las tasas municipales. <ul style="list-style-type: none"> o ICIO o TASA Y LICENCIA DE OCUPACIÓN -Estas bonificaciones serán mayores en función del régimen de salida al que se comprometa el promotor, siendo superior en alquiler con derecho a compra, seguido de alquiler y por último la venta. Inversión Municipal en Villacarrillo y Mogón: 157.800 €
Normativa	Programas PVRA 2016-2020
Normativa VPL	Art.43- Alquiler de edificios de viviendas deshabitadas. Art. 72 – Rehabilitación autonómica de edificios Art. 78 – Rehabilitación autonómica de viviendas
Observaciones	Ámbito
<ul style="list-style-type: none"> - Es complementario al programa A 2.1.1 - Será compatible con las ayudas de rehabilitación que ofrece la Junta de Andalucía. 	<ul style="list-style-type: none"> - Casco histórico - Suelo urbano consolidado - Áreas de mejora de la ciudad existente
Requerimientos	
Al promotor: <ul style="list-style-type: none"> - Ser vivienda habitual - Proporcionar el alquiler de su vivienda, mínimo durante 3 años 	



- Comprometerse a declarar su vivienda en alquiler con derecho a compra, antes de recibir la ayuda. (Ayuda superior que en régimen de alquiler)	
--	--

*Nota: Se trata del mismo programa que el "B.1.2 ACCESO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN LOCAL PARA VIVIENDAS USADAS (ALQUILER Y VENTA)".

C. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN	
C.2. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL	
C.2.2. REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS DESTINADAS A TEMPOREROS	
Objetivos	Programación temporal
Tiene por objeto el fomento de la rehabilitación y adecuación de edificios residenciales y viviendas que son destinados al alojamiento de temporeros, y que presentan deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas.	La implantación será progresiva en el tiempo, de forma generalizada y progresiva en todas las calles. Las actuaciones se dividirán en 5 años, lo que corresponde a un 20% de viviendas rehabilitadas al año.
Evaluación económica financiera	Número de viviendas
Total Área de Rehabilitación 1: 3.540.000 Euros Total Área de Rehabilitación 2: 1.100.000 Euros Total Área de Rehabilitación 3: 540.000 Euros Total Área de Rehabilitación 4: 1.320.000 Euros	Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 1: 177 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 2: 55 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 3: 27 Nº Viviendas en Área de Rehabilitación 4: 66
Gestión	Indicador de seguimiento y Evaluación
Ayuntamiento Agencias Inmobiliarias Promotores Privados	Número de solicitudes de ayuda al año. Número de viviendas iniciadas.
Beneficiarios	Ayudas
-Familias que quieran acceder a las viviendas -Promotores y propietarios que realicen obras en las condiciones previstas de VPL.	-Bonificaciones en las tasas municipales. <ul style="list-style-type: none"> o ICIO o IBI o TASA Y LICENCIA DE OCUPACIÓN -Estas bonificaciones serán mayores en función del régimen de salida al que se comprometa el promotor, siendo superior en alquiler con derecho a compra, seguido de alquiler y por último la venta. Inversión Municipal en Villacarrillo y Mogón: 157.800 €
Normativa	Programas PVRA 2016-2020
Normativa VPL	Art.43- Alquiler de edificios de viviendas deshabitadas. Art. 72 – Rehabilitación autonómica de edificios



Observaciones	Art. 78 – Rehabilitación autonómica de viviendas Ámbito
- Es complementario al programa A 2.1.1	- Casco histórico - Suelo urbano consolidado - Áreas de mejora de la ciudad existente

*Nota: Se trata del mismo programa que el “B.1.2 ACCESO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN LOCAL PARA VIVIENDAS USADAS (ALQUILER Y VENTA)” y el “C. 1.1..PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EXISTENTES”

Se trata de animar y dar la oportunidad a los propietarios de las viviendas, que son destinadas a temporeros, a rehabilitar y adaptar sus viviendas, y con ello mejorar la estancia de sus trabajadores, al mismo tiempo que revaloriza su vivienda y mejora la regeneración urbana del municipio.

VALORACIÓN DE LAS AYUDAS POR REHABILITACIÓN

- Para la evaluación económica del programa de rehabilitación, se ha realizado la siguiente estimación por vivienda:

Estimando un valor de Precio de Ejecución Material (PEM) medio para una obra básica de rehabilitación = 20.000 - 30.000 €

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

- o El ICIO en Villacarrillo corresponde a un 3,72 % sobre el PEM= 930 €
- o Media del 55 % (Puesto que la ayuda será diferente en las distintas modalidades) del ICIO = 510 € Por vivienda

TASA MUNICIPAL

- o La tasa municipal en Villacarrillo corresponde a un 0.6984 % sobre el PEM= 174,60 €
- o Media del 55 % (Puesto que la ayuda será diferente en las distintas modalidades) del ICIO = 90 € Por vivienda

Por tanto se hará la valoración económica con la suma de ambos impuestos 510 € + 90 € = 600 € por vivienda = Coste medio estimado



D. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE

D.1. REHABILITACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS EXISTENTE

Esta actuación comprende la actividad del Ayuntamiento en cuanto a informar y asesorar en la solicitud de ayudas provenientes de los programas autonómicos, estatales y europeos. Es coincidente al programa B.1 y B.2.

D.2. ACTUACIONES DE MEJORA DE CALLES. RENOVACIÓN URBANA.

Identificar necesidades y posibles actuaciones de pequeña escala, a modo de proyectos micro, que contribuyan a la mejora de la calidad urbana y el sistema dotacional, para facilitar (o en algunos casos posibilitar) su uso cotidiano por parte de todos los sectores de población que integran la sociedad.

Para poder llevar a cabo las actuaciones será necesario contar con las siguientes ayudas o subvenciones.

Programas PVRA 2016-2020

Art. 95 Regeneración del espacio público

Art. 99 Rehabilitación de edificios públicos

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA

- CASCO HISTÓRICO DE VILLACARRILLO: Fomento, coordinación y desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana. En el plano 05 se contemplan la localización de las actuaciones que consistirán en:

- o Rehabilitación del parque de viviendas, contemplado en los programas anteriores de promoción de viviendas usadas y rehabilitación.
- o Suelos a reurbanizar: Empedrado de ciertas calles del casco antiguo, como la calle Repullete y San Lorenzo, de manera que se asemeje al resto de vías de la zona y optimice la imagen global del conjunto.
- o Peatonalización de calles.
- o Nuevo mobiliario y ornamentación.
- o Vegetación: Con objeto de mejorar la imagen global del conjunto, ya que se tratan de calles estrechas y por lo tanto algo sombrías, se propone incorporar vegetación favoreciendo una imagen más amable del Casco histórico.

CAMPOS DE ACTUACIÓN. LOCALIZACIÓN

Serán definidos en el "Bloque 06. Anexos ", apartado "Fichas de las Actuaciones" y "Planos".



3 VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS

Las determinaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Villacarrillo, tendrán una Vigencia máxima de 5 años, puesto que el artículo 12.4 de la ley Reguladora del Derecho y Vivienda, establece que el plan deberá ser revisado como mínimo cada 5 años desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su posible prórroga.

Podrán hacerse Revisiones parciales o totales, a iniciativa del Ayuntamiento, por producirse los siguientes casos hipotéticos:

- En caso de alteraciones o variaciones importantes de las condiciones de partida y que afecten en gran medida a los ritmos de desarrollo del municipio.
- Por actualización de objetivos o programas principales de actuación.
- Por otras causas de rango superior, como puede ser la planificación territorial.
- Por indicios de otras circunstancias que aconsejen la elección de un modelo distinto al utilizado.

4 EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y ESCENARIO TEMPORAL

4.1 PROGRAMACIÓN

INVERSIÓN MUNICIPAL

Se establecen, sólo con carácter orientativo la programación de las actuaciones que tendrán vigencia durante 5 años, desglosando el coste estimado, que tendrá para el ayuntamiento cada programa.

CUADRO DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL POR PROGRAMAS					
PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS			PLAZO: 2018 -2028		Observaciones
			€		
A.	PROGRAMA DE ACCESO				
A.	1.	ACCESO Y USO EFICIENTE DE LOS PLANES DE VIVIENDA			
A.	1.	1	Creación de oficina/persona de apoyo local de la vivienda	0	Recursos Propios
B.	PROGRAMA DE VIVIENDA				1.517.697 €
B.	1.	PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO			
B.	1.	1	Acceso a vivienda de protección local para viviendas usadas (alquiler y venta)	157.800 €	B.1.1/C.1.1/ C.1.2/D.1.1 son coincidentes
B.	1.	2	Programa Municipal de Acceso a la vivienda de protección pública en autopromoción	1.359.897,00 €	B.1.2 y B.2.1 son coincidentes
B.	1.	3.	Adecuación funcional de espacios y mejora de la accesibilidad en viviendas		-



B.	1.	4	Atención a situaciones de emergencia habitacional	200 €/mes por vivienda	Según las solicitudes
B.	1.	5.	Promoción de alojamientos transitorios		-
B.	1.	6.	incorporar artículo referente a la rehabilitación en la ordenanza del registro de demandantes	-	Recursos Propios
B.	1.	7.	Eliminación de la infravivienda	Estimación: 1.500€/vivienda TOTAL: 76.500 €	Impuetos y Tasas Municipales
B.	2	GESTIÓN DEL SUELO			
B.	2.	1	Promoción y enajenación del suelo del PMVS	1.359.897,00 €	B.1.2 y B.2.1 son coincidentes
C.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN			157.800 €	
	1.	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL			
		1	Programa de rehabilitación de viviendas y edificios	157.800 €	B.1.1/C.1.1/ C.1.2/D.1.1 son coincidentes
		2	Rehabilitación de edificios y viviendas destinadas a temporeros	157.800 €	B.1.1/C.1.1/ C.1.2/D.1.1 son coincidentes
D.	PROGRAMA DE MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE				
D.	1.	ÁREAS DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA			
D.	1.	1	Rehabilitación del Parque Residencial		
D.	1.	2.	Actuaciones de Mejora de Calles o Barrios		



INVERSIÓN AUTONÓMICA

La inversión autonómica a realizar según los diferentes programas de Villacarrillo, queda definida en el siguiente cuadro.

*Nota: Algunos programas son complementarios entre sí, queriendo decir esto, que se complementa la inversión y no que se duplica.

CUADRO DE LA INVERSIÓN AUTONÓMICA POR PROGRAMAS															
			Nº VIV.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL					VALORACIÓN ECONÓMICA					PAVR 2016-2020	
				UD.	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021		2022
A.				PROGRAMA DE ACCESO											
A.	1.	1.		ACCESO Y USO EFICIENTE DE LOS PLANES DE VIVIENDA											
B.	1.			PROGRAMA DE VIVIENDA, ALOJAMIENTO Y REHABILITACIÓN											
B.		1.	MOVILIZACIÓN DE LA VIVIENDA DESHABITADA O VACÍA	86	20% (17)	20% (17)	20% (18)	20% (18)	20% (18)	62.900 €	62.900 €	66.600 €	66.600 €	66.600 €	Programa de acceso a viviendas usadas//Programa de ayudas al alquiler
B.		2.	PROGRAMA MUNICIPAL DE ACCESO A LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN AUTOPROMOCIÓN	228	-	25% (57)	-	-	25% (57)	-	1.140.000 €	-	-	1.140.000 €	Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción
B.		3.	ADECUACIÓN FUNCIONAL DE ESPACIOS Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS											Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas	
B.		4.	ATENCIÓN A SITUACIONES DE EMERGENCIA HABITACIONAL	15 años	15	15	15	15	15	36.000 €	36.000 €	36.000 €	36.000 €	36.000 €	Programa de Ayudas al alquiler
B.		5.	PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS												Se estudiará llegado el momento
B.		6.	INCORPORAR ARTÍCULO REFERENTE A LA REHABILITACIÓN EN LA ORDENANZA DEL REGISTRO DE DEMANDANTES												
B.		7.	ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA	52	50% (26)	50% (26)	-	-	-	390.000 €	390.000 €	-	-	-	Programa de transformación de infravivienda// Programa de Act. Públicas convenidas



															para eliminación de infravivienda
B.	2.	GESTIÓN DEL SUELO MUNICIPAL													
		PROMOCIÓN Y ENAJENACIÓN DEL SUELO. AUTOPROMOCIÓN DE VIVIENDAS.	228	X											
C.	REHABILITACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE														
C	1.	REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL	325	20% (65)	20% (65)	20% (65)	20% (65)	20% (65)	650.00 0 €	650. 000 €	650. 000 €	650. 000 €	650. 000 €	Programa de regeneración del espacio público // Programa de rehabilitación autonómica de viviendas	
	2.	REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL DESTINADO A TEMPOREROS													
D	PROGRAMA DE MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE														
D	1.	REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL	325	20% (65)	20% (65)	20% (65)	20% (65)	20% (65)	650.00 0 €	650. 000 €	650. 000 €	650. 000 €	650. 000 €	Progr. Complementarios B.1.1 Y B.2	
D	2.	ACTUACIONES DE MEJORA DE CALLES O BARRIOS		60%				40%	227.088 €				151.3 60 €	Programa de regeneración del Espacio Público	

NOTA IMPORTANTE: Se pretende obtener la máxima financiación mediante subvenciones. Los datos aparecidos en el cuadro anterior son aproximados y orientativos, de modo que se podrán evaluar y reestructurar los mismos en caso de recibir ayudas o subvenciones. En todo a lo no previsto se estará a lo dispuesto en los correspondientes planes autonómicos y estatales en esta materia.

- La valoración o estimación económica TOTAL y programación de las actuaciones en sí, quedan definidas por áreas en las fichas resumen:

Ficha Resumen 1	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 1
Ficha Resumen 2	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 2
Ficha Resumen 3	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 3
Ficha Resumen 4	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 4
Ficha Resumen 5	Eliminación de la infravivienda	Núcleo de Villacarrillo
Ficha Resumen 6	Eliminación de la infravivienda	Anejos



Ficha Resumen 7	Autopromoción de viviendas en cooperativa	-
Ficha Resumen 8	Movilización de las viviendas usadas	Área 1
Ficha Resumen 9	Renovación Urbana	Conjunto Histórico

*El escenario temporal se marca contando con la convocatoria continuada de las ayudas autonómicas y estatales.



5 SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

El seguimiento e implantación del plan viene definido en las fichas resumen 1/2/3/4/5/6/7/8/9.

Ficha Resumen 1	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 1
Ficha Resumen 2	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 2
Ficha Resumen 3	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 3
Ficha Resumen 4	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana	Área 4
Ficha Resumen 5	Eliminación de la infravivienda	Núcleo de Villacarrillo
Ficha Resumen 6	Eliminación de la infravivienda	Anejos
Ficha Resumen 7	Autopromoción de viviendas en cooperativa	-
Ficha Resumen 8	Movilización de las viviendas usadas	Área 1
Ficha Resumen 9	Renovación Urbana	Conjunto Histórico

6 GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS

El programa de actuación ha de convertirse en la propuesta-guía que oriente la actuación municipal en materia de vivienda a lo largo del periodo de vigencia del mismo.

La ejecución eficaz de las propuestas recogidas en el PMVS requiere, más allá del compromiso del gobierno municipal, el establecimiento y puesta en marcha de los mecanismos de gestión y evaluación necesarios, que permitan pasar del documento del PMVS aprobado por el Pleno municipal, a la programación anual de las actuaciones.

Se deben definir las competencias y las funciones que habrán de asumir los diferentes técnicos implicados en el desarrollo de los programas y actuaciones del plan.

6.1 AGENTE RESPONSABLE DE LA GESTIÓN DEL PMVS

El responsable del Plan Municipal (PMVS) es el Alcalde del municipio de Villacarrillo. Para su adecuada puesta en marcha y gestión se nombra a persona responsable interna del ayuntamiento, con ayuda del departamento de obras y urbanismo del ayuntamiento, y del departamento de comunicación.

Deberá tener atribuidas las funciones siguientes:

- Asesoramiento a la ciudadanía de las actuaciones que se llevarán a cabo y se desarrollan durante la vigencia del PMVS.
- Tramitación y gestión de ayudas, subvenciones y bonificaciones en desarrollo del PMVS; las labores de coordinación, difusión de programas y ayudas, así como las de observatorio y de concertación con las ayudas de la administración autonómica.



- La colaboración con la administración autonómica y estatal, las asociaciones, sociedades, empresas, consorcios y otros entes públicos y privados para la elaboración y ejecución de programas en desarrollo del PMVS.
- Llevar adelante el Plan de Comunicación y Participación del PMVS. Informar y asesorar sobre los recursos existentes en materia de vivienda en el municipio y proponer y dirigir las campañas dirigidas a la población informando de sus derechos en esta materia, utilizando las nuevas tecnologías, la web y las redes sociales para su mejor difusión.

La composición del equipo encargado contará con:

- Técnicos del departamento de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento.
- Administrativo del Ayuntamiento.
- Técnico de comunicación del departamento de comunicación del Ayuntamiento.

6.2 INFORME DE EVALUACIÓN DEL PLAN

Para llevar a cabo las directrices y programas, así como los reajustes normativos en el Plan, será necesario un análisis periódico de las circunstancias que se produzcan.

La evaluación será anual y se efectuará por el equipo técnico nombrado para la gestión del Plan.

El informe de evaluación contendrá, al menos, las siguientes circunstancias:

- Programas y planes iniciados al año.
- Cambios de la normativa urbanística.
- Estado de desarrollo de los sectores residenciales.
- Grados de cumplimiento de las acciones previstas.
- Evolución de los programas y actuaciones.
- En caso de no llevar a cabo el plan, detectar que factor ha fallado, por ejemplo, la falta de convocatorias de ayudas y subvenciones autonómicas y estatales.

7 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El PMVS es el instrumento de planificación y programación de las políticas municipales en materia de vivienda. Por ello, en coherencia con lo estipulado en el Estatuto de Autonomía para Andalucía (art.10.3.19º), debe desarrollarse acompañado de acciones de comunicación y participación que permitan compartir el desarrollo del programa con la ciudadanía en general y con las personas demandantes de vivienda o alojamiento del municipio en particular.

La Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, en su artículo 11, establece que en la elaboración de los citados planes se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma, así como la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.



1. FASE PREVIA DE INFORMACIÓN Y PRIMERA APROXIMACIÓN DIAGNÓSTICA

Tras un primer análisis socio-demográfico y urbanístico, se ha transmitido a la ciudadanía las intenciones municipales respecto al PMVS a través de las vías de comunicación que se han visto más convenientes y con un lenguaje accesible, de forma que sea más accesible la participación ciudadana.

PRESENTACIÓN PÚBLICA

En primer lugar, se ha realizado una presentación pública formal entre el equipo redactor del PMVS y los miembros correspondientes del equipo de gobierno vigente, informando del objetivo del Plan y presentando los carteles y página de Facebook. Además se anima a la población a participar en las encuestas dirigidas hacia los mismos, que ayudaran a obtener una aproximación real y más cercana de las necesidades de vivienda de la ciudadanía. Esta presentación se ha transmitido por radio, Facebook y Página Web del Ayuntamiento. La presentación tuvo lugar el día 23 de Enero de 2018.

Tras la presentación del Plan, se han repartido los carteles y encuestas impresas por diferentes puntos del Municipio, incluidos los Anejos, para incluir en esta difusión a la ciudadanía que no tiene acceso a internet.



1. Presentación del PMVS (Objetivo, Cartel y Página de Facebook)



2. Cartel del PMVS



Elaboración de un Plan de Vivienda

COMPARTIR:

- Facebook
- Twitter
- Google
- LinkedIn
- Email

5 Me gusta

Por Prensa
enero 23, 2018

56



Imprimir

Se trata de recoger las propuestas y aportaciones ciudadanas para que el estudio que se va a realizar, refleje la realidad social y las necesidades actuales que la ciudadanía presenta en materia de vivienda, para tenerlas en cuenta en posibles futuras actuaciones. Desde el Ayuntamiento se facilitará las herramientas necesarias para que todo el mundo pueda colaborar.

La elaboración del Plan Municipal de Vivienda, responde a la aprobación de una subvención aportada por la Diputación Provincial y la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, por importe de 8.750€. El ayuntamiento ha adjudicado esta labor, por procedimiento administrativo a un técnico local, que trabaja en estrecha colaboración con la oficina técnica de obras y los Servicio Sociales Comunitarios. Este Plan recogerá las necesidades de vivienda en la localidad y que actuaciones deben acometerse en materia política de vivienda en un futuro, para poder satisfacer la demanda real. El principal objetivo del Plan es de garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos los vecinos.

ENCUESTA



3. Apartado del PMVS en Página Web de Villacarrillo



Plan municipal de vivienda y suelo. Ayuntamiento De Villaca...

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
Ayuntamiento de Villacarrillo

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
Tu Vivienda, Nuestra Preferencia
Ayuntamiento de Villacarrillo

Te gusta | Siguiendo | Enviar mensaje

Enviar mensaje

Información [Sugerir cambios](#)

HORARIO
Siempre abierto

INFORMACIÓN DE CONTACTO
Llamar 953 44 00 00
Plan municipal de vivienda y suelo. Ayuntamiento De Villacarrillo [Enviar mensaje](#)

MÁS INFORMACIÓN

- Información**
El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Villacarrillo es un documento que recoge las necesidades de vivienda de los ciudadanos del municipio, y detalla las medidas que debe acometer la política de vivienda para satisfacer esta demanda.
- Servicio social**

HISTORIA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es una herramienta de planificación y gestión que tiene por objeto concretar la política de vivienda de un municipio. A partir del análisis e identificación de las necesidades de vivienda y las condiciones existentes (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal...) se articulan una serie de medidas n...

[Ver más](#)

MIEMBROS DEL EQUIPO

Azahara Tello Sanchez

4. Página de Facebook del PMVS



5. Encuesta del PMVS

2. FASE DE AVANCE DEL PMVS, CON DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

ENTREVISTA POR RADIO AL EQUIPO REDACTOR

En este periodo de exposición pública, se ha realizado una entrevista del equipo redactor por la radio municipal, CADENA SER VILLACARRILLO, donde se han definido los objetivos y estrategias del Plan, adelantando contenidos, propuestas de acciones, etc, con el objetivo que se puedan formular sugerencias por parte de los ciudadanos. La entrevista tuvo lugar el día 24 de Enero de 2018.

Esta fase ha ido acompañada por su difusión en las redes sociales.

3. FASE DE PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN CON LA APROBACIÓN DEL PLAN.



Pendiente de ejecución tras aprobación del Plan.

4. FASE DE GESTIÓN, DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

Pendiente de ejecución tras aprobación del Plan.

Para más información consultar el “Bloque 03. Información Pública. Comunicación y Participación”.

En Villacarrillo, a 5 de Febrero de 2018

D.ª Azahara Tello Sánchez
Arquitecto