



# PMVS

**V.RESUMEN EJECUTIVO**

**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**



**BENARRABÁ**

MAYO 2021

## INDICE DE RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN DE VIVIENDA Y SUELO

0.	INTRODUCCIÓN .....	1
1.	CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA .....	2
2.	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.....	3
3.	ACTUACIONES PREVISTAS.....	5
3.1.	CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PMVS .....	6
3.2.	ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA .....	7
3.3.	ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN .....	8
3.4.	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.....	9
4.	CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	11
5.	PLANOS DE PROPUESTA DE ACTUACIONES DE BENARRABÁ .....	13



## 1. INTRODUCCIÓN

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 necesarias para atenderlas. Por otro lado, se proyectan, presupuestan y programan estrategias y actuaciones destinadas a subsanar las deficiencias y problemáticas detectadas en la ciudad ajustadas a unos plazos establecidos y justificados.

### MARCO LEGAL

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Ley 13/2005 de 11 de Noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.

Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento regulador del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda

Ley 8/2013 de 26 junio, Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana

Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda de Andalucía

Orden 5 Octubre 2017, que crea la Bolsa de Oferta de viviendas y regula el procedimiento para la declaración de permuta, de vivienda protegida

Orden 18 Diciembre 2017 de desarrollo y tramitación del programa de regeneración del espacio público urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía

Decreto 141/2016, de 2 de Agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020

Real Decreto núm. 106/2018, de 9 de Marzo, regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

2. CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA



3.OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
<p>HACER EFECTIVO EL ACCESO DE LOS CIUDADANOS A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA</p>	<p>Priorizar la utilización y ocupación del parque de viviendas existente o en desarrollo, deshabitadas, en construcción, o precisen de reformas para su adecuación.</p>
	<p>Revisar el resultado oferta/demanda derivado del estudio de vivienda del municipio.</p>
	<p>Movilizar el parque de viviendas susceptibles de arrendamiento.</p>
	<p>Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas al alquiler de vivienda.</p>
	<p>Prever la construcción de vivienda protegida por parte de promotores públicos y privados.</p>
	<p>Promover el acceso a una vivienda en régimen de alquiler destinada a los jóvenes con escasos medios económicos</p>
	<p>Prever la creación de alojamientos protegidos para cubrir la necesidad de ciertos colectivos vulnerables de la población en riesgo de exclusión social.</p>
<p>MEJORAR LA GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO</p>	<p>Analizar los programas de trabajo de adjudicación e inspección de viviendas.</p>
	<p>Inspeccionar el parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto.</p>
	<p>Elaborar estadísticas para el seguimiento del parque público: demandantes, viviendas y necesidades</p>
<p>ACTIVAR LOS SUELOS CON RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL PGOU</p>	<p>Priorizar el desarrollo de la zona del suelo urbano no consolidado</p>
	<p>Definir localizaciones para futuras actuaciones.</p>
	<p>Fomentar la creación de espacios públicos y zonas verdes, y regenerar aquellos que se encuentren en estado deficiente.</p>
	<p>Estimar suelos dotacionales-equipamientos públicos cualificados por el PGOU.</p>
<p>IMPULSAR MEDIDAS SUFICIENTES PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL Y DE AHORRO ENERGÉTICO DE LAS VIVIENDAS Y EDIFICIOS</p>	<p>Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas a la rehabilitación.</p>
	<p>Subsanar deficiencias en la conservación y mantenimiento de envolvente de los edificios.</p>
	<p>Resolver carencias de accesibilidad en los edificios y viviendas.</p>
	<p>Adecuar los edificios del municipio a los estándares de eficiencia energética para impulsar la reconversión del sector de</p>

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	<p>construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo</p> <p>Implantar ascensores</p> <p>Realizar Informe de Evaluación de Edificios con inclusión de accesibilidad y certificación de eficiencia energética.</p>
<p><b>PROMOVER ACTUACIONES DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO</b></p>	<p>Promover obras de mejora de accesibilidad de los espacios públicos</p> <p>Promover obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la diversidad</p> <p>Promover obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructura, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.</p>
<p><b>DAR EFECTIVO DESTINO HABITACIONAL A LAS VIVIENDAS SIN USO</b></p>	<p>Desarrollar programas que fomenten la captación de viviendas de segunda residencia de particulares para su activación como viviendas en alquiler.</p> <p>Movilizar la vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido.</p> <p>Promover el stock de viviendas de nueva construcción sin vender.</p>
<p><b>PROMOVER LA COHESIÓN SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA</b></p>	<p>Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas al pago de hipoteca de la vivienda habitual.</p> <p>Proporcionar información y asesoramiento por incapacidad para hacer frente al pago de las rentas por arrendamiento de la vivienda habitual y permanente.</p> <p>Realojar a las personas que han sufrido desahucios por impago de renta en alojamientos transitorios.</p> <p>Potenciar el acceso a la vivienda desde el alquiler a quienes no puedan mantener su vivienda por una situación de mayor endeudamiento.</p>

4. ACTUACIONES PREVISTAS

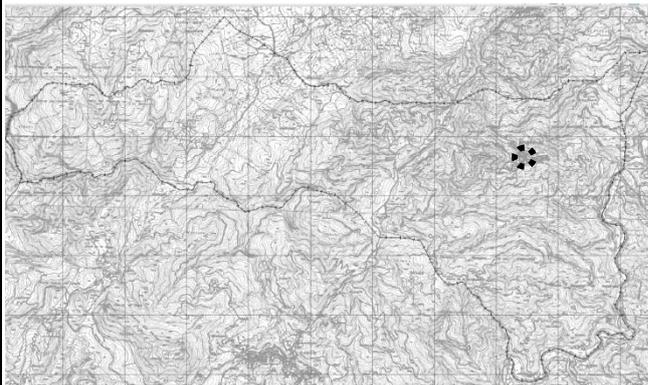


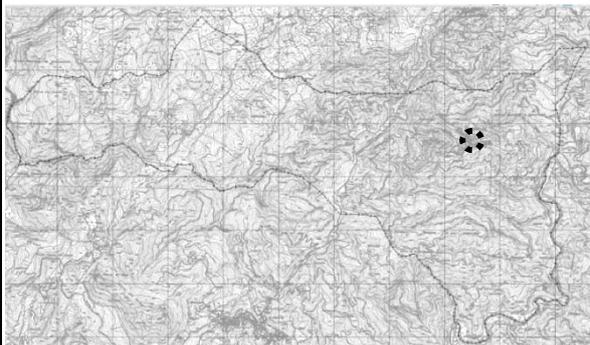
CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PMVS

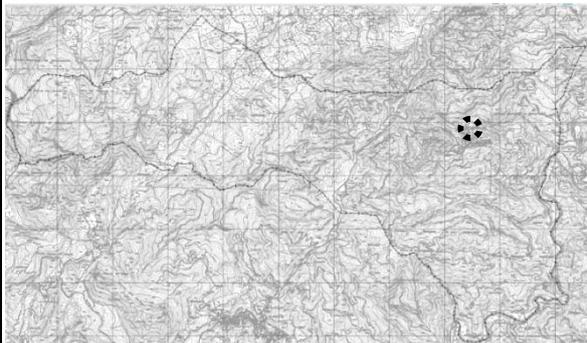
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ		
CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN	A: VIVIENDA	
	B: REHABILITACIÓN	
<b>A VIVIENDA</b>		
A1	<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>	ACTUACIÓN
	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	<b>A1.1.</b>
	Fomento de alquiler social	<b>A1.2.</b>
	Actuaciones para facilitar la permuta protegida de viviendas	<b>A1.3.</b>
A2	<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>	ACTUACIÓN
	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	<b>A2.1.</b>
A3	<b>SUELO</b>	ACTUACIÓN
	Patrimonio Municipal de Suelo	<b>A3.1.</b>
	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	<b>A3.2.</b>
<b>B REHABILITACION</b>		
B1	<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>	ACTUACIÓN
	Mejora de las condiciones de alojamiento.	<b>B1.1.</b>
B2	<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>	ACTUACIÓN
	Eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas	<b>B2.1.</b>
B3	<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>	ACTUACIÓN
	Mejora de Espacio urbano. Reurbanización de Centro Histórico	<b>B3.1</b>
	Rehabilitación de equipamiento con interés patrimonial	<b>B3.2</b>
<b>C INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA</b>		

## A. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

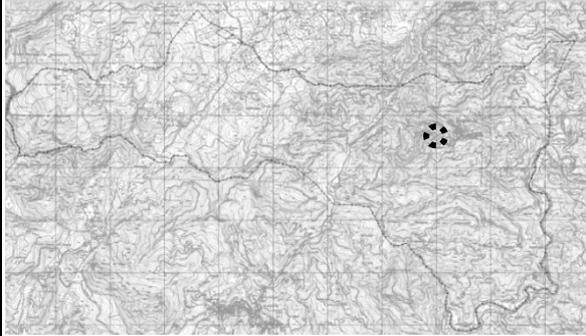


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha <b>A1. 1</b>	
ACTUACIÓN		PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS									
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					<b>MARCO LEGAL</b> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020 <b>PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016</b> ■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. Programa de intermediación. <b>Art.41.</b>						
					<b>OBJETO</b> Mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler o cesión en uso, ya sea de titularidad pública o privada, mediante <b>la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos</b> , contemplados en los artículos 44y45 de la Ley 1/2010						
					<b>CUANTÍA/PRESTACIÓN</b> Gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento. Concertación de pólizas de seguro de impago de renta , defensa jurídica y multirriesgo de hogar. Concesión de la asistencia técnica necesaria . Apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la administración de la Junta de Andalucía en el desarrollo del programa.						
					<b>ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES</b> Detectar aquellos inmuebles del parque residencial existente, que en la actualidad se encuentran vacíos, que son más fácilmente susceptibles de incluir en la nueva bolsa de viviendas.						
<b>PROMOTOR</b> Concertación entre Administraciones											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
VIVIENDAS											
TOTAL VIVIENDAS		PROMOCIÓN						PRIVADAS		ALQUILER SOCIAL/ ALOJAMIE. DOTACIONAL	
		VP CCAA		VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL		VP GENERAL					
Viviendas deshabitadas que quieren la propiedad		---		---		---		25		X	
GESTION Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de viviendas vacías con condiciones de habitabilidad y jurídicas idóneas.									
Indicador de resultado (R)		Nº de viviendas vacías que han sido ocupadas									
OBSERVACIONES											
Se trata de un programa imposible de definir a día de hoy; pero de importancia vital para llevar a cabo las nuevas políticas de vivienda encaminadas a la rehabilitación y regeneración del Patrimonio Residencial existente.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha <b>A1. 2</b>	
ACTUACIÓN			FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL								
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMAS						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan Estatal de vivienda de Ayuda al Alquiler de vivienda. y de Ayuda a los jóvenes. RD 106/2018, Art. 10 y Art.55 respectivamente.</li> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. Art.42</li> </ul>						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES					OBJETO						
Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.					Establecer <b>ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler</b> que faciliten el acceso a la vivienda a familias con ingresos limitados.						
PROMOTOR					CUANTÍA/PRESTACIÓN						
Administraciones					<b>RD 106/2018, Art.60</b> Ayuda al alquiler a menores de 35 años: Hasta 50% del alquiler mensual Hasta 30% en el tramo entre 601 y 900 euros RD 106/2018, Art.14 y D. 141/2016. Art.42 40% renta mensual de alquiler en general. Plan Municipal: a definir						
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
<b>VIVIENDAS</b>											
TOTAL DEMANDANTES		VIVIENDAS						VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.	
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
5									5		
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)				Nº de solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro de alquiler/año							
Indicador de resultado (R)				Nº de actuaciones de intermediación.							
OBSERVACIONES											
Se trata de un programa destinado a posibilitar vivienda a aquellos que tienen problemas de viviendas en el núcleo de Benarrabá.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha <b>A1. 3</b>	
ACTUACIÓN		ACTUACIONES PARA FACILITAR LA PERMUTA PROTEGIDA DE VIVIENDAS									
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Viviendas en uso situadas en el ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMA DEL DECRETO ANDALUZ						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. Art.49</li> </ul>						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES					OBJETO						
Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.					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.						
PROMOTOR					PROCEDIMIENTO						
Administraciones					D 141/2016, Art.51 La Consejería competente en materia de vivienda regulará mediante orden el procedimiento para la declaración de permuta protegida, que incluirá el asesoramiento, fomento, apoyo y supervisión de los cambios de vivienda y la comprobación de las condiciones físicas y jurídicas de las viviendas a permutar Plan Municipal: a definir						
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
<p>La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el período 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del período de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.</p>											
VIVIENDAS											
TOTAL VIVIENDAS		VIVIENDAS						VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.	
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)				Nº de solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro de alquiler/año							
Indicador de resultado (R)				Nº de actuaciones de intermediación.							
OBSERVACIONES											
Se trata de un programa imposible de definir a día de hoy; pero de gran importancia para llevar a cabo las nuevas políticas de vivienda encaminadas a la rehabilitación y regeneración del Patrimonio Residencial existente.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ										VIVIENDA	
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ALOJAMIENTO										Nº Ficha	
ACTUACIÓN			PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS							A2. 1	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMAS						
					<p>En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.</p>						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:					OBJETO						
Realización y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo					Definición y aprobación de las <b>Ordenanzas Regulatoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida</b> , para la definición del procedimiento de adjudicación de viviendas.						
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Benarrabá											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a la fecha de aprobación definitiva del PMVS de Benarrabá.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.		
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de demandantes								
Indicador de resultado (R)			Nº de viviendas adjudicadas								
OBSERVACIONES											
El Ayuntamiento de Benarrabá, con el fin de poner en funcionamiento el Plan municipal de Vivienda y Suelo, deberá aprobar las Ordenanzas Regulatoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida.											

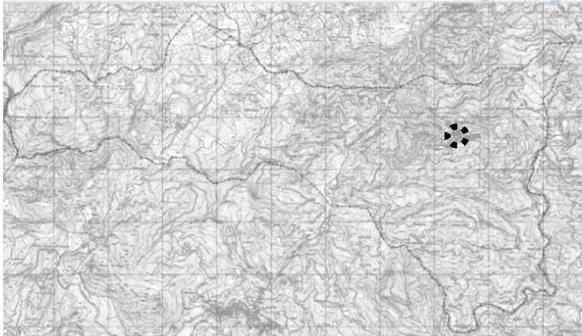
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ										VIVIENDA		
SUELO										Nº Ficha		
ACTUACIÓN				PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO						A3. 1		
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
					MARCO LEGAL							
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>							
					PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016							
					En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:					OBJETO							
Benarrabá no cuenta con planeamiento general municipal, por ello no dispone de suelo procedente del desarrollo de los sectores de planeamiento.					Se trata de inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo sobre los suelos municipales procedentes del 10% de aprovechamiento medio, por desarrollos urbanísticos, destinados a vivienda protegida, y otros suelos de propiedad municipal.							
En la actualidad no dispone formalmente de un registro oficial de patrimonio municipal de suelo.					La mayoría de los demandantes de vivienda del municipio se encuentran dentro de los grupos de menor índice de renta con ingresos < a 2.50 veces el IPREM , por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de sesión de uso. Art. 31 D. 141/2016							
PROMOTOR												
Ayuntamiento de Benarrabá												
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022		
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES												
La programación de esta actuación irá vinculada a los recursos municipales disponibles en el Ayuntamiento, bien humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.												
VIVIENDAS												
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION			
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL								
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN												
Indicador de gestión (G)				Ámbitos previstos en las NNSS.								
Indicador de resultado (R)				Nº de m² de suelo municipal registrados								
OBSERVACIONES												
El Ayuntamiento de Benarrabá, con el fin de poder conocer realmente la disposición de patrimonio municipal, deberá realizar esta documentación.												

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ							VIVIENDA				
SUELO							Nº Ficha				
ACTUACIÓN		REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS					A3. 2				
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016						
					En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:					OBJETO Se trata de inventariar y formalizar la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el término municipal, con el fin de conocer las potenciales constructivas en núcleo urbano.						
En la redacción del presente documento se detecta la falta de conocimiento sobre la potencialidad edificatoria de Benarrabá.											
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Benarrabá											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a los recursos municipales disponibles en el Ayuntamiento, bien humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.				
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---					
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de solares y ruinas detectados									
Indicador de resultado (R)		Nº de solares y ruinas detectados registrados									
OBSERVACIONES											
El Ayuntamiento de Benarrabá, con el fin de poder conocer realmente los solares y ruinas existentes, deberá realizar esta documentación.											

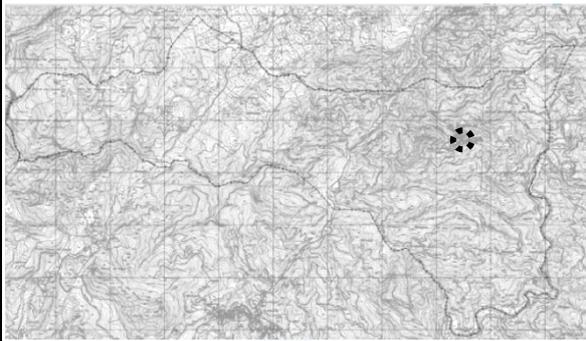
## B. ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

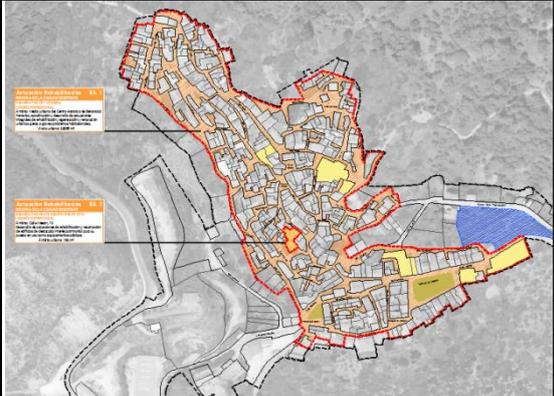


<b>PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ</b>		<b>REHABILITACIÓN</b>
<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA</b>		Nº Ficha
ACTUACIÓN	MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ALOJAMIENTO	<b>B1. 1.</b>

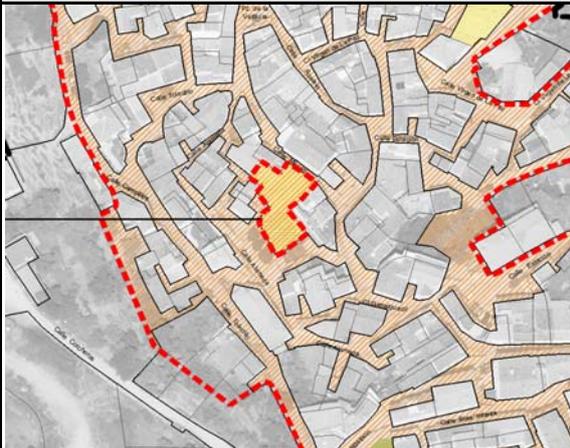
<b>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>		Infravivienda en Benarrabá									
<b>LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA</b>		<b>DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL</b>									
		<b>MARCO LEGAL</b>									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
		<b>PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016</b>									
		Programas de transformación de infravivienda.. Art.63									
		<b>OBJETO</b>									
<b>ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:</b>		Mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación, promovidas por las personas residentes, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas y se completen con acciones municipales.									
Definir el orden de prioridad de las actuaciones en base al interés e implicación de los vecinos beneficiarios.		<b>CUANTÍA/PRESTACIÓN</b>									
<b>PROMOTOR</b>		Art. 66. Una subvención de cuantía equivalente al 95% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 €.									
<b>Beneficiario</b>		Asistencia para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras									
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2018		2019		2020		2021		2022		
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
<b>FASES</b>											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
<b>VIVIENDAS</b>											
<b>SUELO</b>	<b>TOTAL VIVIEN</b>	<b>PROMOCIÓN</b>			<b>VP VENTA</b>	<b>VP ALQUILER</b>	<b>ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.</b>				
		<b>VP CCAA</b>	<b>VP DIPUTACIÓN /MUNICIPAL</b>	<b>VP GENERAL</b>							
<b>PRIVADO</b>	<b>27</b>	---	---	---	---	---					
<b>GESTIÓN Y EVALUACIÓN</b>											
Indicador de gestión (G)		Nº de infraviviendas detectadas/año									
Indicador de resultado (R)		Nº de viviendas mejoradas/año									
<b>OBSERVACIONES</b>											
Viviendas de titularidad privada en las que se han observado que no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ		REHABILITACIÓN
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL		Nº Ficha
ACTUACIÓN	ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN VIVIENDAS	<b>B2.1</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN	Viviendas con falta de accesibilidad en el municipio									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
	<b>MARCO LEGAL</b>									
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
	<b>PROGRAMAS</b>									
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de rehabilitación autonómica de edificios. D 141/2016 Art.75.</li> <li>■ Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. RD.106/2018. Art.44</li> </ul>									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:	<b>OBJETO</b>									
Tras trabajo de campo, se ha detectado una serie de viviendas plurifamiliares con más de tres plantas en las que no se cumplen las condiciones de accesibilidad.	<p><i>D 141/2016.</i> 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><i>RD.106/2018.</i> Financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.</p>									
PROMOTOR	<b>CUANTÍA/PRESTACIÓN</b>									
Beneficiario	<p><i>D 141/2016.</i> 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.</p> <p>Las ayudas del presente Programa serán compatibles con las establecidas en el Plan Estatal 2018-2021.</p> <p><i>RD.106/2018.</i> La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los siguientes límites:</p> <p>a) 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles.</p> <p>b) El 40 % del coste de la actuación.</p>									
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022	
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES										
<p>La programación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.</p>										
VIVIENDAS PRIVADAS										
Suelo	Total				Sin ascensor				Barreras Arquitectónicas	
Privado	10				10				10	
<b>GESTIÓN Y EVALUACIÓN</b>										
Indicador de gestión (G)	Nº de solicitudes de ayuda a la rehabilitación/año									
Indicador de resultado (R)	Nº de intervenciones de rehabilitación									
<b>OBSERVACIONES</b>										
Se trata de un grupo de viviendas plurifamiliares de más de tres plantas, que no cumplen con la accesibilidad, ya sea por falta de ascensores o de rampas de acceso.										

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ						REHABILITACIÓN					
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE						Nº Ficha					
ACTUACIÓN		ESPACIO PÚBLICO				B3.1					
ÁMBITO DE ACTUACIÓN			Ámbito urbano "Centro histórico de Benarrabá"								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>								
			PROGRAMAS								
			Programa del Plan Estatal de vivienda de Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. RD 106/2018, Art. 47 Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de Regeneración del espacio público. D. 141/2016 Art.95								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:			OBJETO								
Tras el análisis del parque urbano se va visto la necesidad de actuación y mejora de esta zona.			D. 141/2016. 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 de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.								
PROMOTOR:			CUANTÍA/PRESTACIÓN								
Administración			RD 106/2018, Art. 52 Con carácter general 40% de la inversión 75% de la inversión para ingresos < 3IPREM o de obras de accesibilidad cuando los residentes tengan movilidad reducida o > 65 años. -Rehabilitación: hasta 12.000€/vivienda y 120€/m2 -Renovación/nueva construcción: hasta 30.000€/vivienda. -Urbanización: 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 por BIC : 1.000€/vivienda y 10€/m2 de local. -Incremento para menores de 35 años: 25% en municipios de menos de 5.000 habitantes. D. 141/2016, Art.98 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 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								
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
ESPACIO PÚBLICO											
Suelo		Total		Viviendas Libres		Viviendas protegidas		Alq.soc/AlojDot.			
Público		23.065m²		0		0		0			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)				Nº de viviendas beneficiadas/área							
Indicador de resultado (R)				Nº de m² reurbanizados							
OBSERVACIONES											
Rehabilitación general del espacio público del Centro Histórico de Benarrabá.											

<b>PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ</b>				<b>REHABILITACIÓN</b>
<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>				Nº Ficha
ACTUACIÓN	REHABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTO CON INTERES PATRIMONIAL	DE	EQUIPAMIENTO CON INTERES	<b>B3.2</b>

<b>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>	Equipamiento en calle mesón, 10									
<b>LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA</b>										
<b>DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL</b>	<b>MARCO LEGAL</b>									
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
	<b>PROGRAMAS</b>									
	Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de Área de rehabilitación Integral. D. 141/2016 Art.99									
	<b>OBJETO</b>									
	D. 141/2016. Desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de destacado interés patrimonial para su puesta en uso como equipamientos públicos.									
<b>ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:</b>	Tras el oportunidad ofrecida por la propiedad de la vivienda mediante cesión al Ayto.									
<b>PROMOTOR:</b>	Ayuntamiento									
<b>CUANTÍA/PRESTACIÓN</b>										
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										
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022	
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES										
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.										
<b>EQUIPAMIENTO</b>										
Suelo	Total	CCAA	Diput/Ayto	General	Venta	Alquiler	Alq.soc/Aloj Dot.			
Público	194 m²	---	---	---	---	---	---			
<b>GESTIÓN Y EVALUACIÓN</b>										
Indicador de gestión (G)			Fase en la que se encuentra la cesión de la edificación.							
Indicador de resultado (R)			% de obra ejecutada en edificación con interés patrimonial							
<b>OBSERVACIONES</b>										
Se trata de la rehabilitación de un edificio de interés patrimonial, cedido por los propietarios al Ayuntamiento, para transformarlo en Espacio de Tecnología de la Informática Conectada.										

### C. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

Tal y como establece el artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en la elaboración de los planes, es necesario fomentar la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

Con la intención de hacer de este documento de PMVS un instrumento de implicación de la población en la toma de decisiones sobre las acciones encaminadas a proporcionar una vivienda digna a todas las personas del municipio, este Plan establece una serie de mecanismos para la comunicación y participación pública:

a) En la fase preoperacional, con la intención de que la población participase en la toma de decisiones del presente PMVS, se le dio difusión vía web y en papel a través de su distribución en distintos puntos de edificios públicos a una **encuesta**, a través de la cual se han analizado las necesidades de la población. Dicha información se encuentra recogida en el apartado dedicado al Plan de Comunicación y participación ciudadana.

El objeto de **Plan de comunicación y participación ciudadana** es programar las actividades de difusión y comunicación externa, con los siguientes objetivos específicos:

- Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los distintos colectivos en la elaboración del PMVS, programando actos que promuevan y faciliten dicha participación.

- Dar a conocer el PMVS a los vecinos, en sus distintas fases de desarrollo así como el documento final del mismo, realizando una comunicación eficaz en ambos sentidos: del Ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al Ayuntamiento, para que los ciudadanos sientan reconocidas en todo momento sus demandas. Todo ello, con el propósito de llegar a un consenso en lo acordado en cada paso.

b) Con el fin de dar conocimiento a la ciudadanía del inicio de redacción del presente PMVS, desde la Diputación de Málaga se remitió al Ayuntamiento de Benarrabá un documento de **Consulta Pública Previa**, que según certificado de la Secretaría municipal, fue objeto de información pública mediante anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Benarrabá.

c) Tras la finalización de la redacción del PMVS, se realizarán una serie de actuaciones dirigidas a la **Difusión del Plan Municipal de vivienda y Suelo**, a través de redes sociales, Televisión local,...con el fin de transmitir los objetivos del Plan, así como dar a conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda.

d) Creación de una **Mesa Técnica de exposición del PMVS** coordinada por la concejalía de urbanismo y presentada por el Alcalde, en la que se realizará una exposición por técnicos municipales y de la Diputación Provincial de Málaga.

c) Tras la aprobación inicial del PMVS por el Pleno con el quórum de mayoría simple, se abrirá un periodo de **información pública y audiencia a los interesados** por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias,

d) En la gestión y evaluación de este PMVS, que se deberá realizar durante el periodo de vigencia del mismo, se deben incorporar representantes de asociaciones vecinales y sociales a la **Comisión de Evaluación del PMVS** establecida en el mismo.

e) Es prioritario y fundamental para el éxito del PMVS, la **creación de una oficina municipal de información y asistencia a la ciudadanía**, para dar a conocer los objetivos y estrategias del Plan, así como de su formación en una mayor sensibilidad y respeto con el

parque residencial existente; a la vez que el mantenimiento y conservación del mismo. Además deberá poner en conocimiento de la ciudadanía, ayudas, programas y medios que hagan efectivo el acceso a una vivienda digna y adecuada de todos y cada uno de los ciudadanos del municipio.



5. CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ	
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	A: VIVIENDA
	B: REHABILITACIÓN
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

A: VIVIENDA	Nº VIV m²	EVALUACIÓN FINANCIERA				LÍMITE TEMPORAL						UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN					
		Privada	Ayto	CCAA	Otras	2018		2019		2020			2021		2022		
						1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s		
<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>																	
Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	25																Existen 59 viviendas vacías en el ámbito Municipal.
Fomento del alquiler social	5																Afectan a las 5 familias con falta de recursos.
Permuta protegida de vivienda																	Ámbito Municipal.
<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>																	
Procedimiento de adjudicación de viviendas. Ordenanza	---																Ámbito Municipal.
<b>SUELO</b>																	
Patrimonio Municipal de Suelo	---																Ámbito Municipal.
Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	---																Ámbito Municipal.

B: REHABILITACIÓN																	
ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA: REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE	Nº VIV m²	EVALUACIÓN FINANCIERA				LÍMITE TEMPORAL						UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN					
		Privada	Ayto	CCAA	Otras	2018		2019		2020			2021		2022		
						1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s		
Mejora de las condiciones de alojamiento	27																27 viviendas en Núcleo Histórico
Eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas	10																10 viviendas sin accesibilidad
Mejora del Espacio Urbano de centro Histórico	23.065																Ámbito urbano en Centro histórico
Rehabilitación de equipamiento con interés patrimonial	194																Equipamiento TIC

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA																	
Oficina Comarcal Registro	Nº VIV m²	EVALUACIÓN FINANCIERA				LÍMITE TEMPORAL						UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN					
		Privada	Ayto	CCAA	Otras	2018		2019		2020			2021		2022		
						1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s		
	---																Ámbito Municipal.
	---																Ámbito Municipal.

6. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL DEL PMVS

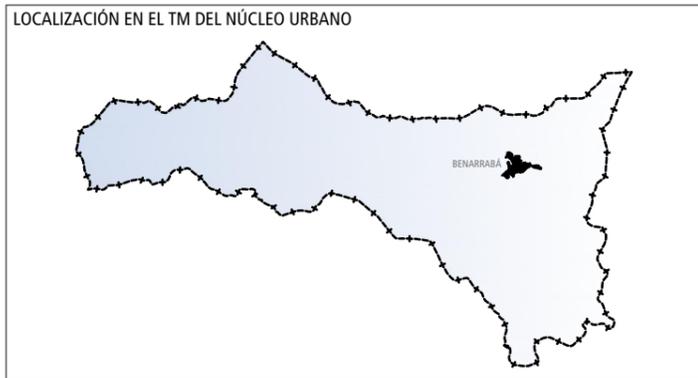
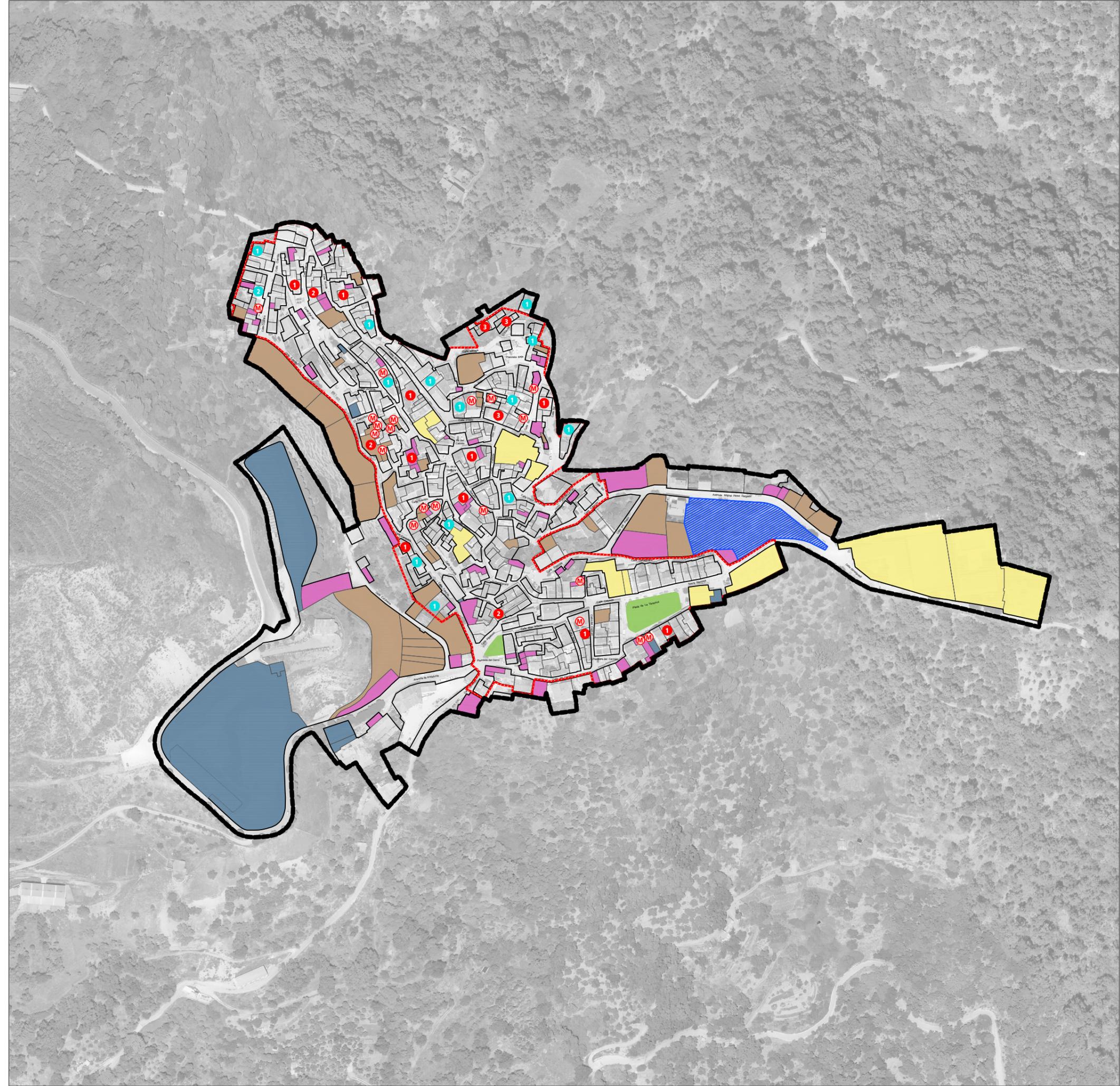
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENARRABÁ	
<b>PROGRAMAS DE ACTUACIÓN</b>	A: VIVIENDA
	B: REHABILITACIÓN
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

A: VIVIENDA		EVALUACIÓN ECONÓMICA						FINANCIACIÓN			UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN
		m <sup>2</sup> -viv	Coste unitario	PEM	Proyecto	Total	Privada	Ayto	CCAA	Otras	
<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>											
A1.1.	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	25	90€/año	---	---	11.250€	---	*	11.250€	---	Existen 25 viviendas vacías en el núcleo urbano.
A1.2.	Fomento del alquiler social	5	3.600	---	---	18.000	9.000	---	9.000	---	5 familias sin recursos
A1.3.	Permuta protegida de vivienda	*	---	---	---	---	---	*	---	---	Ámbito Municipal.
<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>											
A2.3.	Procedimiento adjudicación de viviendas. Ordenanza	0	---	---	---	0	---	0	---	---	Ámbito Municipal.
<b>SUELO</b>											
A3.1.	Patrimonio Municipal de Suelo	*	---	---	---	*	---	*	---	---	Ámbito Municipal.
A3.2.	Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	*	---	---	---	*	---	*	---	---	Ámbito Municipal.
<b>B: REHABILITACIÓN</b>											
<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>											
B1.1	Mejora de las condiciones de alojamiento. Infravivienda	27	79.500	2.056.000	96.500	2.146.500	1.335.960	---	810.540	---	Rehabilitación de Infraviviendas
<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>											
B2.1	Eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas	10	18.000	180.000	---	180.000	18.000	72.000	90.000	---	Viviendas privadas con problemas de accesibilidad
<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>											
B3.1	Mejora de espacio urbano en Centro histórico	23.065	101	2.329.565	322.877	2.652.442	---	530.488€	2.121.953€	---	Ámbito urbano de Centro Histórico
B3.2	Rehabilitación de equipamiento con interés patrimonial	194	1086	412.680	22.641	435.321	---	152.362	282.959	---	Equipamiento TIC
<b>C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA</b>											
C.1.	Oficina Comarcal* Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida*	---	---	---	---	40.636	---	40.630	---	---	Ámbito Municipal.
<b>TOTAL</b>		---	---	---	---	<b>5.484.149€</b>	1.362.960€	<b>795.480€</b>	<b>3.325.702€</b>	---	---

(\*) Aquellas actuaciones que no se han valorado en Benarrabá y se han señalado con un asterisco, están incluidas dentro del cometido de la **Oficina Comarcal** destinada al seguimiento del PMVS y con un presupuesto de 325.000€ por comarca

7. PLANOS DE PROPUESTA DE ACTUACIONES DE BENARRABÁ





DESCRIPCIÓN DE LA TRAMA URBANA

- DOTACIONES**
- ÁREAS LIBRES
  - EQUIPAMIENTOS
- USOS DE LA EDIFICACIÓN**
- RESIDENCIAL
  - INDUSTRIAL
  - OTROS
  - SOLARES
- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL**
- VIVIENDA PROTEGIDA
  - EN MAL ESTADO O EN RUINA
  - PREFABRICADA
  - EDIFICACIÓN CON MÁS DE 3 PLANTAS PLURIFAMILIARES
  - VIVIENDAS VACÍAS
- SITUACIONES ANÓMALAS DE LA EDIFICACIÓN**
- OCUPACIÓN ILEGAL. No hay.
  - HACINAMIENTO. No se da.
  - INFRAVIVIENDA.
- ESPACIO PÚBLICO**
- ÁMBITO DEGRADADO. CENTRO HISTÓRICO DE BENARRABÁ <1895.

- RECURSOS MUNICIPALES**
- PATRIMONIO MUNICIPAL SIN USO DOTACIONAL
  - DERIVADO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (Sectores con reserva de VPO). NO TIENE PGOU AD.
  - RESERVA VPO

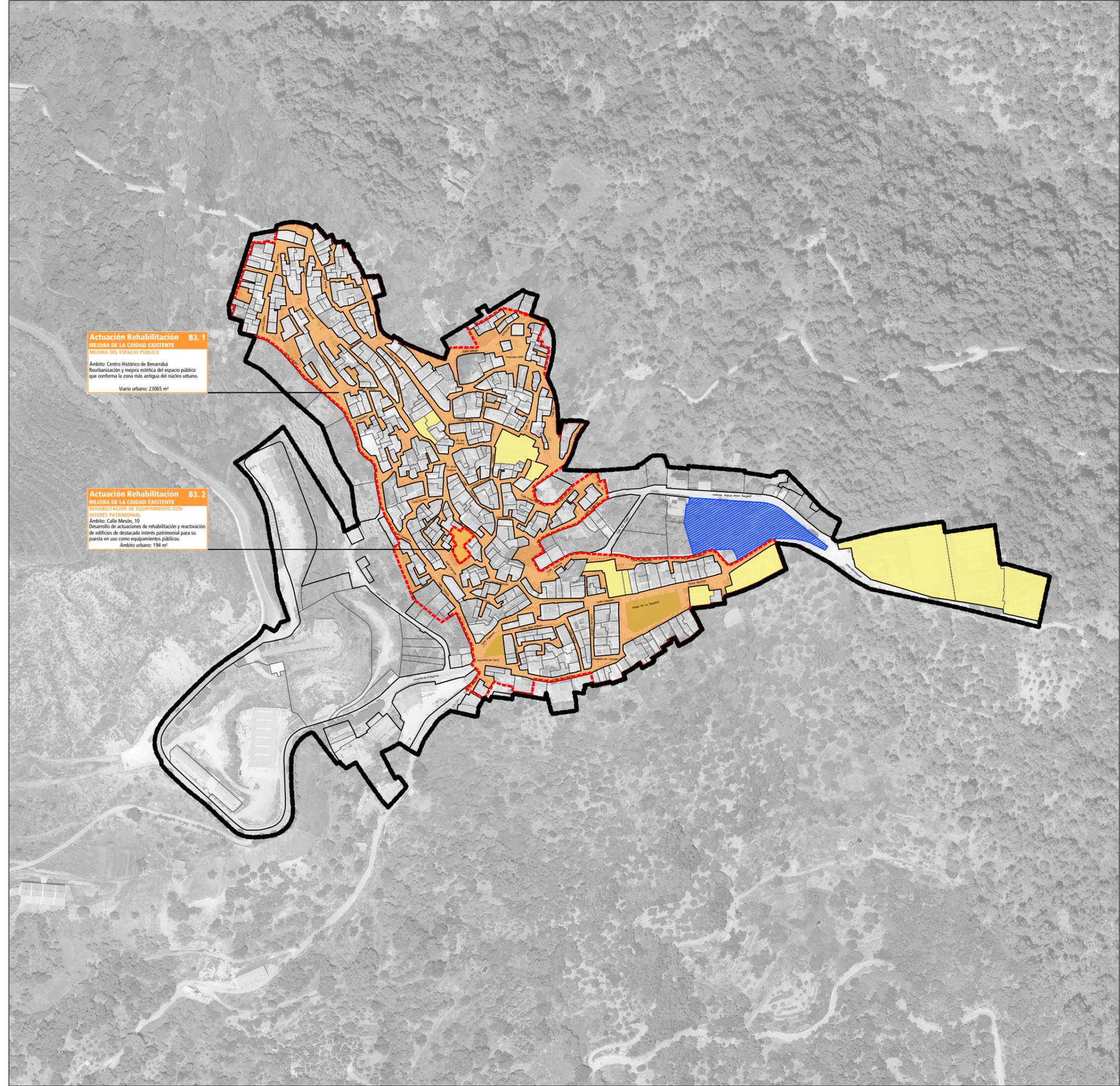
**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**  
AYUNTAMIENTO DE BENARRABÁ

**ANÁLISIS DE LA REALIDAD FÍSICA Y POBLACIONAL DE BENARRABÁ**

ESCALA: 1/1500      FECHA: MAYO 2021      HOJA 1-1

**01**

Arquitecta Directora  
María Luisa Escudier Vega



**Actuación Rehabilitación B3.1**  
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE  
MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO

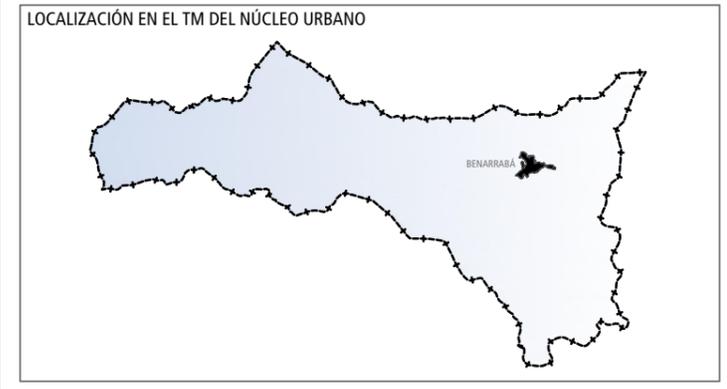
Ámbito: Centro Histórico de Benarrabá  
Reurbanización y mejora estética del espacio público que conforma la zona más antigua del núcleo urbano.

Vario urbano: 23065 m<sup>2</sup>

**Actuación Rehabilitación B3.2**  
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE  
REHABILITACION DE EQUIPAMIENTO CON INTERÉS PATRIMONIAL

Ámbito: Calle Mesón, 10  
Desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de destacado interés patrimonial para su puesta en uso como equipamientos públicos.

Ámbito urbano: 194 m<sup>2</sup>



DOTACIONES		RECURSOS PÚBLICOS	
	ÁREAS LIBRES		VIVIENDAS A DISPOSICIÓN DEL PMVS
	EQUIPAMIENTOS		VIVIENDAS PROTEGIDAS

ACTUACIONES PROPUESTAS	
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES	LOCALIZACIÓN DE ACTUACIONES
<p><b>Actuación VIVIENDA A.</b></p> <p><b>Actuación REHABILITACIÓN B.</b></p>	<p> A. VIVIENDA</p> <p> B. REHABILITACIÓN</p>
<p>EN LAS ACTUACIONES A CONTINUACIÓN, EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN ABARCA TODO EL PARQUE RESIDENCIAL.</p>	
<p><b>Actuación Vivienda A1.1</b> ACCESO Y USO EFICIENTE PARQUE RESIDENCIAL PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS</p> <p>Ubicación: Ámbito municipal Fomento del alquiler o cesión en uso mediante la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos. Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.</p>	<p><b>Actuación Vivienda A2.1</b> PROMOCIÓN DE VIVIENDA / ALOJAMIENTO PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS</p> <p>Ubicación: Ámbito municipal Definición y aprobación de las Ordenanzas Regulatorias del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, para la definición del procedimiento de adjudicación. Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.</p>
<p><b>Actuación Vivienda A1.2</b> ACCESO Y USO EFICIENTE PARQUE RESIDENCIAL FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL</p> <p>Ubicación: Ámbito municipal Establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler que faciliten el acceso a la vivienda a familias con ingresos limitados. Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.</p>	<p><b>Actuación Vivienda A3.1</b> SUELO PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO</p> <p>Ubicación: Ámbito municipal Creación del Registro del Patrimonio Municipal de Suelo. Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.</p>
<p><b>Actuación Vivienda A1.3</b> ACCESO Y USO EFICIENTE PARQUE RESIDENCIAL FACILITAR LA PERMUTA PROTEGIDA DE VIVIENDA</p> <p>Ubicación: Ámbito municipal 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. Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.</p>	<p><b>Actuación Vivienda A3.3</b> SUELO REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS</p> <p>Ubicación: Ámbito municipal Se trata de inventariar y formalizar la totalidad de solares y edificaciones ruinosas del municipio, con el fin de conocer las potenciales constructivas en el núcleo urbano. Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.</p>
<p><b>Actuación Rehabilitación B2.1</b> ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ALOJAMIENTO</p> <p>Ubicación: Infravivienda en Benarrabá Mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas. Viv. estimadas: 27</p>	<p><b>Actuación Rehabilitación B2.2</b> CONSERVACIÓN Y MEJORA PARQUE RESIDENCIAL ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES</p> <p>Ubicación: Viviendas con falta de accesibilidad Obras para mejorar la EE y sostenibilidad, actuaciones en edificios con población de menores recursos para luchar contra el riesgo de pobreza energética y exclusión social. Viviendas: 10</p>