

Comunitarios, quienes las ocuparán de forma temporal, hasta que puedan acceder a una vivienda permanente, efectuándose la selección de personas adjudicatarias de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

2. Los ingresos anuales ponderados de las personas ocupantes no superarán el importe previsto para las personas destinatarias del parque público residencial de la Comunidad Autónoma.

3. La contraprestación a abonar por las personas ocupantes de las viviendas no podrá superar la cuarta parte de los ingresos anuales ponderados de la totalidad de los miembros de la unidad familiar o de convivencia.

Artículo 60. Permanencia en el Programa y devolución de las viviendas.

1. Las viviendas permanecerán incorporadas al Programa durante el plazo que se fije en el convenio de cesión a que se refiere el artículo 56.2, en el que se podrá prever la reducción de este plazo, a instancias de la cedente, si la vivienda permanece más de 6 meses sin ocupar, o de la entidad gestora cesionaria, si por las circunstancias del mercado o de la demanda no fuera necesaria la misma para la finalidad social prevista.

2. Finalizado el referido plazo, la Entidad cesionaria de las viviendas entregará a sus titulares las viviendas, las instalaciones y el mobiliario en el mismo estado de conservación en que los recibió, dejando a salvo el desgaste que hayan podido sufrir debido a su uso normal. Previamente, elaborará un informe técnico sobre el estado de las viviendas, sus instalaciones y mobiliario inventariados, indicando en el caso de que se apreciara deterioros con respecto al estado que presentaban en el momento de la cesión, si son consecuencia de la actuación de las personas ocupantes, a su uso normal o a la causa que se determine.

TÍTULO III

DISPOSICIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

CAPÍTULO I

MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 61. Definición de infravivienda.

A los efectos de su posible inclusión en los programas definidos en este Capítulo, se denomina infravivienda a aquella edificación existente, o parte de la misma, destinada al uso de vivienda habitual y permanente, en la que concurren las siguientes circunstancias:

a) Graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad respecto a los requisitos mínimos exigibles, de acuerdo a la legislación aplicable, para su consideración como vivienda digna y adecuada. En todo caso, se entenderá por graves deficiencias, las que afecten a la seguridad estructural, salubridad o estanqueidad de la edificación, así como a la dotación de instalaciones básicas. Igual consideración tendrán las deficiencias relativas a dotación, disposición y dimensiones de los espacios interiores, cuando afecten a la funcionalidad básica para su uso como vivienda.

b) Condiciones socio-económicas desfavorables de las personas o unidades familiares residentes, como son la falta de ingresos mínimos, con los límites establecidos para cada uno de los programas, para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.

Artículo 62. Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía.

1. Se establece el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía como instrumento de información, estudio y análisis de la presencia urbana de la infravivienda en Andalucía, con el objeto de servir de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda en Andalucía.

2. El mapa urbano de la infravivienda en Andalucía priorizará en su desarrollo la identificación de las zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas y afectadas por procesos de segregación social, y recopilará para cada una de estas zonas información sobre:

- a) Localización y delimitación geográfica de la zona.
- b) Circunstancias que la caracterizan respecto a su entorno.
- c) Cuantificación del número de infraviviendas que la integran.
- d) Tipologías residenciales.
- e) Condiciones de las edificaciones.
- f) Regímenes de tenencia.

g) Características socio-económicas y circunstancias familiares de la población residente, con especial atención a la presencia de personas menores de edad.

h) Necesidades de intervención.

Además, el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía identificará las actuaciones para la transformación de la infravivienda desarrolladas en el marco de los anteriores Planes andaluces de vivienda y suelo.

3. El desarrollo del mapa urbano de la infravivienda en Andalucía corresponderá al Observatorio de la Vivienda de Andalucía, que contará para ello con la colaboración de los Ayuntamientos y, de manera específica, con la información procedente de los planes municipales de vivienda y suelo, posibilitando al mismo tiempo la participación activa de otras instituciones y organizaciones sociales, así como de la población afectada, mediante el establecimiento de procedimientos específicos para ello.

4. El mapa urbano de la infravivienda en Andalucía tendrá la consideración de base pública de datos.

Sección 2.ª Programa de transformación de infravivienda

Artículo 63. Objeto.

1. El Programa de transformación de infravivienda tiene por objeto 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 complementen con acciones municipales de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas, que tengan por finalidad:

a) La subsanación de graves deficiencias relativas al estado de conservación de:

1) Los elementos de cimentación y estructura.

2) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno.

3) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; en relación a su dotación o adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores, así como la dotación de los mismos, incluyendo la mejora de sus condiciones de ventilación e iluminación natural, cuando resulten necesarios para garantizar la funcionalidad básica de la vivienda resultante.

3. Además, podrán ser objeto de financiación, cuando se realicen de manera complementaria a las anteriores, las actuaciones de rehabilitación que tengan por finalidad:

a) La adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

b) La mejora de la eficiencia energética. En particular:

1) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.

3) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

4. La normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades:

a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad de la edificación.

b) Las destinadas a dotar de estanqueidad a las cubiertas, fachadas y medianeras.

c) Las destinadas a dotar de instalaciones básicas a la edificación.

d) Las destinadas a dotar de ventilación e iluminación natural a los espacios interiores de la edificación.

e) Las destinadas a garantizar la accesibilidad en las viviendas ocupadas por personas con discapacidad.

Artículo 64. Personas beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias o tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

Artículo 65. Requisitos y limitaciones.

1. Las actuaciones se desarrollarán en zonas identificadas en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía, declaradas objeto de actuación de transformación por la Consejería competente en materia de vivienda, previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.

2. Las infraviviendas objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de

la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

b) Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, o a 36 metros cuadrados, en caso de no establecerse dicho requisito en el mismo.

c) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva avaladas por el correspondiente informe técnico, que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquieran como resultado de la actuación.

3. El presupuesto máximo para cada actuación de transformación de infravivienda será de 31.600 euros, entendiéndose por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras.

4. Las viviendas resultantes de las actuaciones acogidas a este Programa estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

a) Habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse intervivos durante el plazo de diez años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.

b) No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud.

5. No será de aplicación la limitación de transmisión establecida en el apartado 4.a), ni será exigible la devolución de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Artículo 66. Tipo y cuantía de las ayudas.

La persona promotora de la actuación que cumpla lo establecido en los artículos 63, 64 y 65 podrá ser beneficiaria de las siguientes ayudas:

a) 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 tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 euros.

b) La redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras.

Artículo 67. Gestión.

1. Para la gestión de las solicitudes y la entrega de las ayudas a las personas beneficiarias, los Ayuntamientos actuarán en calidad de entidades colaboradoras a los efectos previstos en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, previa suscripción del correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.

2. Los Ayuntamientos aportarán el trabajo social de apoyo a la actuación, financiarán y ejecutarán las obras complementarias de urbanización que fueran necesarias y asumirán las tasas e impuestos por licencias de las obras de rehabilitación.

3. Cuando se acuerde entre la persona promotora y el Ayuntamiento, éste podrá actuar como sustituto legal de aquella a efectos del cobro de subvenciones, siempre que asuma la contratación y gestión de las obras en su nombre.

Sección 3.ª Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda

Artículo 68. Objeto.

Este Programa tiene por objeto 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.

Artículo 69. Selección de actuaciones.

1. Las actuaciones serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda dirigida a los Ayuntamientos, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan.

2. En todo caso, las actuaciones, de rehabilitación o renovación, se desarrollarán en zonas urbanas identificadas en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía.

3. Las viviendas resultantes de las actuaciones habrán de ser protegidas de titularidad pública y destinarse, en régimen de alquiler, a residencia habitual y permanente de personas o unidades familiares con ingresos familiares ponderados no superiores al IPREM.

Artículo 70. Ejecución de las actuaciones.

1. Los Ayuntamientos actuarán como promotores de las actuaciones financiadas con cargo al Programa, aportarán el trabajo social de apoyo a la actuación y financiarán y ejecutarán las obras complementarias de urbanización que fueran necesarias.

2. Para la gestión de las actuaciones, los Ayuntamientos podrán contar con la colaboración de organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables de la población.

3. Las actuaciones habrán de iniciarse durante el ámbito temporal del presente Plan y ejecutarse en un plazo máximo de tres anualidades.

Artículo 71. Financiación.

1. La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, 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. Todo ello de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las normas de desarrollo del presente Plan y en los convenios que, al efecto, habrán de suscribirse.

2. La financiación de las actuaciones podrá incorporar recursos procedentes de otras Administraciones Públicas intervinientes.

CAPÍTULO II

REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

Sección 1.ª Programa de rehabilitación autonómica de edificios

Artículo 72. Objeto.

1. El Programa de rehabilitación autonómica de edificios tiene por objeto el 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.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación sobre los elementos comunes de los edificios que tengan por finalidad la subsanación de deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativas a:

a) La mejora del estado de conservación del edificio cuando afecte a:

1º) Los elementos de cimentación y estructura.

2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras.

3º) Las instalaciones comunes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, siempre y cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente. En particular:

1º) La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo a lo previsto en la normativa vigente.

2º) La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad y movilidad reducida.

3º) La instalación de elementos o dispositivos de información, aviso o comunicación accesibles a las personas con discapacidad sensorial.

c) La mejora de la eficiencia energética de los edificios. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes.

3º) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

3. La normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades y de la concurrencia entre ellas:

a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio.

b) Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en edificios donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o personas mayores de 65 años.

c) Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30 por ciento sobre la situación previa a dichas actuaciones.

Artículo 73. Entidades beneficiarias.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las comunidades de propietarios, promotoras de actuaciones sobre los elementos comunes del edificio. Tendrán preferencia aquellas comunidades de propietarios en las que al menos el 75 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM o el 50 por ciento de las personas propietarias, ingresos no superiores a 2 veces el IPREM.

2. En ningún caso, las ayudas concedidas a las comunidades de propietarios podrán ser prorrateadas entre las personas propietarias que no fueran personas físicas.

Artículo 74. Requisitos y limitaciones.

1. Los edificios objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

b) Su construcción debe haberse finalizado antes de 1981.

c) Habrán de presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquieran como resultado de las actuaciones.

d) Al menos, el 70 por ciento de su superficie construida sobre rasante tendrá uso residencial de vivienda.

e) Al menos un 70 por ciento de sus viviendas han de estar ocupadas y constituir el domicilio habitual de sus residentes.

f) Habrán de contar con el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

g) Cuando se trate de actuaciones para la mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen el edificio a la normativa vigente, o actuaciones para la mejora de la eficiencia energética del edificio, éste habrá de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.

2. Excepcionalmente, se admitirán actuaciones sobre edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, a excepción de la señalada en el párrafo f) del apartado 1, presenten graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad del edificio.

3. No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación del mismo edificio de viviendas, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para mejorar las condiciones de accesibilidad en un edificio donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas por causa sobrevenida o en situación de dependencia.

Artículo 75. Tipo y cuantía de las ayudas.

1. Las comunidades de propietarios promotoras de las actuaciones que cumplan lo establecido en los artículos 72, 73 y 74 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.

2. Cuando las actuaciones sobre los elementos comunes del edificio tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética en el artículo 72.2.c) y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades, incluidas la repercusión en las mismas de los honorarios profesionales, suponga al menos el 25 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, en los términos expresados en el apartado anterior, las subvenciones establecidas en el mismo se incrementarán en una cuantía equivalente al 5

por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios profesionales, hasta un máximo de 3.500 euros por vivienda.

3. Las ayudas del presente Programa serán compatibles con las establecidas para el Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria en el Capítulo V del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, siempre que la suma de las mismas, junto a las que pudiera aportar cualquier otra Administración, entidad u organismo público, no supere el coste de las obras de rehabilitación.

Artículo 76. Condiciones, requisitos y convocatoria de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, regulado en el Plan Estatal 2013-2016.

1. Podrán ser entidades beneficiarias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria establecidas en el Capítulo V del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones sobre los elementos comunes de edificios residenciales colectivos, en las que al menos el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM y que además de con lo regulado en aquel, cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 74.

2. Las convocatorias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria se podrán realizar de manera conjunta con las del Programa de rehabilitación autonómica de edificios. En este caso la ayuda autonómica se concederá de manera complementaria a la ayuda estatal.

Artículo 77. Ayudas para la implantación del informe de evaluación del edificio.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas con destino a la financiación parcial de los gastos de honorarios profesionales para la emisión del informe de evaluación del edificio, contempladas en el Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, en la cuantía que determine la normativa de desarrollo, las comunidades de propietarios en las que, al menos, el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM.

Sección 2.ª Programa de rehabilitación autonómica de viviendas

Artículo 78. Objeto.

1. El Programa de rehabilitación autonómica de viviendas tiene por objeto el 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.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa las actuaciones de rehabilitación de los elementos privativos de las viviendas que tengan por finalidad:

a) La subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de:

1º) Los elementos de cimentación y estructura de viviendas unifamiliares.

2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno de viviendas unifamiliares.

3º) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

c) La mejora de la eficiencia energética. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.

3º) La incorporación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables.

3. A su vez, la normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades:

a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad de la vivienda.

b) Las destinadas a dotar de estanqueidad a las cubiertas, fachadas y medianeras.

c) Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en viviendas donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o en situación de dependencia.

d) Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, referida a la certificación energética, de al menos un 30 por ciento sobre la situación previa a dichas actuaciones.

Artículo 79. Personas beneficiarias.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones en las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias, tengan

el derecho real de uso y disfrute de las mismas, o sean arrendatarias, autorizadas por la persona propietaria, y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM.

Artículo 80. Requisitos y limitaciones.

1. Las actuaciones se desarrollarán en municipios que hayan sido declarados de rehabilitación autonómica por la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con la normativa de desarrollo del presente Plan y previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.

2. Las viviendas objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

b) Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico o, en caso de no establecerse este requisito en el mismo, a 36 metros cuadrados.

c) Tener una antigüedad superior a 20 años. Esta condición no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad.

d) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de la actuación.

e) No tener la consideración de infravivienda tal y como se define en el artículo 61.

3. El presupuesto máximo para cada actuación acogida al Programa será de 16.000 euros, entendiéndose por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras.

4. Las viviendas rehabilitadas con cargo a este Programa estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

a) Habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse intervivos durante el plazo de cinco años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.

b) No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.

5. No será de aplicación la limitación de transmisión establecida en el anterior apartado 4.a), ni será exigible la devolución de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Artículo 81. Tipo y cuantía de las ayudas.

1. La persona promotora de la actuación que cumpla lo establecido en los artículos 78, 79 y 80 podrá ser beneficiaria de las siguientes ayudas:

a) 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.

b) Redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como dirección de las obras.

2. Cuando las actuaciones sobre la vivienda tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética en el artículo 72.2.c) y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades suponga, al menos, el 25 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, en los términos expresados en el anterior apartado 1.a), las subvenciones establecidas en el mismo se incrementarán en una cuantía equivalente al 5 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 unos máximos de 8.000 y 9.600 euros por vivienda, respectivamente.

Artículo 82. Gestión.

1. Para la gestión de solicitudes y la entrega de las ayudas a las personas beneficiarias, los Ayuntamientos actuarán en calidad de entidades colaboradoras a los efectos previstos en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, previa suscripción del correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.

2. Los Ayuntamientos asumirán las tasas e impuestos por las licencias de las obras de rehabilitación.

3. En las convocatorias públicas para la declaración de municipios de rehabilitación autonómica, a las que se hace referencia en el artículo 80.1, se priorizará la declaración de aquellos municipios cuyos Ayuntamientos asuman el compromiso de contribuir económicamente a la rehabilitación del parque residencial existente en su municipio. Dicho compromiso se establecerá mediante convenio con la Consejería competente en materia de vivienda.

Sección 3.ª Programa de adecuación funcional básica de viviendas

Artículo 83. Ayudas a la adecuación funcional básica de viviendas.

La Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo establecido en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas, concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad, en los términos, condiciones y requisitos previstos en dicho Decreto y en la normativa reguladora que desarrolle este Programa para el ámbito temporal del presente Plan, que podrá establecer criterios de priorización entre las solicitudes.

Sección 4.ª Programa de rehabilitación energética del parque público residencial

Artículo 84. Objeto.

El Programa de rehabilitación energética del parque público residencial tiene por objeto la 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.

Artículo 85. Selección y ejecución de actuaciones.

1. Las actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía, o de entidades de ellas dependientes, serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan.

2. Las actuaciones propuestas perseguirán identificar las tecnologías y elementos que permitan la mayor eficiencia en la consecución de los objetivos y los menores costes de mantenimiento, así como la implantación de medidas y programas que garanticen la mejora de las condiciones en el uso de los recursos energéticos por las personas residentes. Para ello, las actuaciones a financiar incluirán, entre otras:

a) Obras de mejora de la envolvente térmica de los edificios.

b) Instalación que utilicen energías renovables o cogeneración de alta eficiencia para la generación de energía térmica y/o eléctrica.

c) Renovación de los sistemas de iluminación y climatización.

d) Mejora de las condiciones de iluminación y ventilación natural.

d) Asistencias técnicas necesarias.

3. En todo caso, las actuaciones seleccionadas para su financiación habrán de garantizar la mejora en al menos una letra en la Escala de Calificación Energética que se contempla en la Tabla 1 «calificación de eficiencia energética de edificios destinados a viviendas» (apartado 4 del documento «Modelo de Etiqueta de Eficiencia Energética», contenido en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética: apartado 3 del artículo 7 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril).

4. Las convocatorias referidas en el apartado 1 establecerán los criterios de priorización en la selección de actuaciones, entre los cuales se detallará, al menos:

a) La viabilidad técnica y mayor eficiencia energética de las actuaciones propuestas.

b) La viabilidad económica y financiera de las propuestas.

c) El desarrollo de las actuaciones sobre la base de una auditoría energética, es decir, actuaciones derivadas de un estudio energético y que conlleven sistemas de monitorización y seguimiento de los resultados alcanzados.

Además, podrán establecerse criterios de priorización para aquellas actuaciones que se localicen en los ámbitos urbanos que hubiesen sido delimitados como Áreas de Rehabilitación Integral en el marco del presente Plan.

5. Las actuaciones acogidas al presente Programa serán promovidas por las Administraciones Públicas, o entidades de ellas dependientes, titulares de las viviendas. Dichas actuaciones habrán de iniciarse durante el ámbito temporal del presente Plan y ejecutarse en un plazo máximo de tres anualidades.

Artículo 86. Financiación.

La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, 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. Todo ello de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las normas de desarrollo del presente Plan.

Artículo 87. Actuaciones en el parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con independencia de los procedimientos de selección y financiación de actuaciones establecidos en los artículos 85 y 86, la Consejería competente en materia de vivienda podrá promover, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y financiar con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, actuaciones específicas de rehabilitación energética sobre edificios del parque residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previamente definidas en un plan programático que contemple el conjunto del territorio de la Comunidad Autónoma y el ámbito temporal del presente Plan.

Sección 5.ª Rehabilitación singular

Artículo 88. Actuaciones de rehabilitación singular.

1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá proteger y financiar 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.

2. Este tipo de actuaciones se establecerán mediante orden la Consejería competente en materia de vivienda que contendrá la determinación de las actuaciones a proteger, el objeto específico de las ayudas y sus cuantías, las condiciones y requisitos de los inmuebles y beneficiarios, los procedimientos para la tramitación de las solicitudes y la concesión de las ayudas y cuantos otros aspectos sean de interés para la definición del objeto de las actuaciones y la formalización de las ayudas.

CAPÍTULO III

REHABILITACIÓN URBANA

Sección 1.ª Áreas de Rehabilitación Integral

Artículo 89. Objeto.

1. Las Áreas de Rehabilitación Integral tienen por objeto el 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.

2. Las actuaciones a desarrollar en las Áreas de Rehabilitación Integral tendrán como objetivo principal invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para ello, perseguirán la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

3. Las actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral priorizarán en su desarrollo la coordinación entre las distintas Administraciones Públicas y demás agentes intervinientes, así como la actuación integral coordinada entre las distintas Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía en colaboración con los correspondientes Ayuntamientos, posibilitando, al mismo tiempo, la participación activa de la población afectada, de otras instituciones, así como de las organizaciones sociales interesadas en colaborar.

Artículo 90. Delimitación.

1. La ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral requerirá la previa delimitación territorial del ámbito de actuación. La delimitación se producirá por acuerdo de la Consejería competente en materia de vivienda, conforme a la propuesta prevista en el apartado 4 de este artículo.

2. En todo caso, en los ámbitos urbanos delimitados habrá de estar garantizada la colaboración municipal y concurrir las siguientes circunstancias:

- a) Uso predominante residencial.
- b) Avanzado deterioro urbano.
- c) Progresiva degradación de los parques residenciales.
- d) Necesidad de mejora de las condiciones sociales de la población.

3. La delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral, de conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico priorizarán:

a) Los ámbitos urbanos caracterizados por la concentración y existencia predominante de viviendas que constituyan el domicilio habitual y permanente de la población con menores recursos.

b) Los ámbitos urbanos cuya delimitación para la rehabilitación integral se contemplen en los correspondientes planes municipales de vivienda y suelo, cuando los Ayuntamientos asuman el compromiso de contribuir económicamente a la rehabilitación integral del ámbito propuesto.

4. Las propuestas de delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral podrán seleccionarse previa convocatoria pública a los Ayuntamientos de acuerdo a los procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan, o elaborarse directamente en el ámbito de la Consejería competente en materia de vivienda. En todo caso, dichas propuestas habrán de incluir la siguiente documentación:

a) Justificación de la delimitación en base al diagnóstico de las problemáticas urbanas, residenciales, patrimoniales, sociales, económicas y ambientales que caracterizan el ámbito de actuación propuesto respecto a su entorno.

b) Objetivos que se pretenden alcanzar.

c) Descripción detallada de las actuaciones que para la rehabilitación física, social, económica y ambiental del ámbito propuesto, se proponen desarrollar por cada una de las Administraciones intervinientes.

d) Descripción detallada de las acciones que se proponen con el objetivo de integrar la participación ciudadana en el desarrollo de las actuaciones.

e) Plan de intervención social acorde con los principios y niveles de intervención previstos en el artículo 8.

f) Programación temporal de las actuaciones.

g) Plan de realojos, en su caso.

h) Viabilidad urbanística y adecuación al planeamiento.

i) Viabilidad económica y financiera, considerando las aportaciones que se proponen para los distintos agentes participantes.

j) Delimitación territorial precisa del ámbito propuesto.

5. Las actuaciones propuestas para la rehabilitación física, social, económica y ambiental del ámbito propuesto habrán de tener carácter integral y por objeto, además de la rehabilitación o renovación de edificios residenciales, algunas de las siguientes finalidades:

a) La mejora del espacio público.

b) La provisión de equipamientos de uso colectivo, priorizando para ello la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico.

c) El desarrollo de programas para la mejora social y económica de la población.

6. Las convocatorias referidas en el apartado 4 establecerán los criterios de priorización en la selección de ámbitos urbanos para su delimitación, entre los cuales se detallará, al menos:

a) Las condiciones socio-económicas desfavorables de la población.

b) La calidad y viabilidad técnica, económica y financiera de las propuestas.

c) Los compromisos asumidos por el Ayuntamiento.

d) La participación ciudadana en la elaboración de las propuestas y acciones previstas para su integración en el proceso de ejecución.

Artículo 91. Gestión.

1. Delimitado el ámbito de actuación, la entidad u órgano convenido para la gestión de las actuaciones programadas en el Área de Rehabilitación Integral procederá, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, a su desarrollo en los términos que se establezcan en los acuerdos que se formalicen entre los distintos agentes intervinientes.

2. Para el desarrollo de las actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral, podrán aplicarse los programas autonómicos y municipales, así como los regulados por otras Administraciones Públicas, pudiendo establecerse, mediante convenio entre los agentes intervinientes, los programas de carácter exclusivo o complementario que justificadamente se consideren necesarios. Asimismo, la entidad u órgano convenido para la gestión de las actuaciones podrá disponer una oficina técnica encargada de su ejecución y seguimiento, así como de la coordinación técnica entre los distintos agentes intervinientes.

Artículo 92. Actuaciones gestionadas por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

1. Las actuaciones que, en el ejercicio de sus competencias, desarrolle directamente la Consejería competente en materia de vivienda en las Áreas de Rehabilitación Integral serán gestionadas por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, que podrá actuar promoviendo las mismas o, dependiendo de la naturaleza de dichas actuaciones, en calidad de entidad colaboradora o por encomienda de gestión.

2. Las actuaciones que, de acuerdo a lo previsto en el apartado anterior, desarrolle la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en las Áreas de Rehabilitación Integral se financiarán con:

a) Los recursos económicos generados por la gestión del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Aportaciones con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante los instrumentos previstos en las Leyes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Las aportaciones que realicen otras Administraciones Públicas.

d) Fondos procedentes del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.

e) Financiación procedente de operaciones de crédito, realizadas de conformidad con los límites fijados por la Ley del Presupuesto de cada ejercicio.

f) Los fondos que aporten las personas beneficiarias de las actuaciones y demás agentes intervinientes.

3. A efectos de su consideración en el reparto de compromisos financieros a asumir por los distintos agentes intervinientes, los fondos que se apliquen por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en el desarrollo de las actuaciones en materia de vivienda y rehabilitación en las Áreas de Rehabilitación Integral tendrán la consideración de inversiones de la Comunidad Autónoma.

Artículo 93. Actuaciones acogidas a los Programas de Regeneración del espacio público urbano y Rehabilitación de edificios públicos.

Las actuaciones de mejora del espacio público y de provisión de equipamientos de uso colectivo a través de la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico, incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral, podrán desarrollarse mediante su incorporación, respectivamente, a los Programas de Regeneración del espacio público urbano y Rehabilitación de edificios públicos, que desarrolla la Consejería competente en materia de vivienda. En estos casos, la financiación que para dichas actuaciones aporte la Consejería en el marco de los citados programas será computada como parte de su aportación a la financiación del presupuesto global del Área de Rehabilitación Integral.

Artículo 94. Actuaciones acogidas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, regulado en el Plan Estatal 2013-2016.

Las actuaciones localizadas en ámbitos urbanos delimitados como Áreas de Rehabilitación Integral podrán ser objeto de financiación con cargo a las ayudas previstas en el Capítulo VI del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, para el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas. En tal caso, la delimitación prevista en el artículo 90 tendrá los efectos de la delimitación de Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas requerida en el artículo 27 del citado Plan.

Sección 2.ª Regeneración del espacio público

Artículo 95. Objeto.

1. El programa de Regeneración del espacio público urbano tiene por objeto el 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.

2. En el marco de este programa se mantendrán y/o desarrollarán los criterios y objetivos de la iniciativa La Ciudad Amable promovida por la Consejería de Fomento y Vivienda, que desarrolla intervenciones sobre el espacio público, así como acciones de sensibilización, formación y difusión con el objetivo final de mejorar la calidad del espacio urbano.

Artículo 96. Selección de actuaciones.

1. Las actuaciones del programa de intervención sobre el espacio público serán seleccionadas por la Dirección General competente en materia de vivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos establecidos en las convocatorias y en la normativa de desarrollo del presente Plan, en función de las disponibilidades presupuestarias.

2. En todo caso, las propuestas que opten a ser seleccionadas habrán de contemplar:

a) Objetivos que se pretenden alcanzar.

b) Análisis y diagnóstico del contexto urbano general.

c) Descripción detallada de la actuación.

d) Descripción de actuaciones y agentes en relación a la participación ciudadana.

e) Viabilidad urbanística y adecuación al planeamiento municipal.

f) Aspectos medioambientales y socioeconómicos.

g) Programación temporal.

- h) Estudio de la viabilidad económica y financiera.
- i) Indicadores de evaluación.
- j) Propuestas de uso y mantenimiento.

3. En las convocatorias se valorarán especialmente las actuaciones en ciudades que tengan su conjunto monumental o alguno de sus elementos inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO y en municipios que tengan la consideración de Conjunto Histórico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como aquellas actuaciones que se realicen en el entorno o en los Bienes de Interés Cultural (BIC) incluidos en dicho catálogo, sin menoscabo de aquellas actuaciones en espacios de especial fragilidad ambiental y urbana.

Artículo 97. Ejecución de las actuaciones.

La ejecución de los proyectos de adecuación de espacio público corresponderá a la Consejería competente en materia de vivienda, mediante convenio con los Ayuntamientos de los municipios en que se desarrollen las actuaciones, en los términos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan, pudiéndose determinar la participación de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en el desarrollo de las actuaciones.

Artículo 98. Financiación.

1. 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, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.

2. 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, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo.

3. La financiación de las actuaciones podrá complementarse con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

Sección 3.ª Rehabilitación de edificios públicos

Artículo 99. Objeto.

El programa para la rehabilitación de edificios públicos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de destacado interés patrimonial para su puesta en uso como equipamientos públicos.

Artículo 100. Selección de actuaciones.

1. Las actuaciones del programa de rehabilitación de edificios públicos serán seleccionadas por la Dirección General competente en materia de Vivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos establecidos en las convocatorias y en la normativa de desarrollo del presente Plan, en función de las disponibilidades presupuestarias.

2. En todo caso, las propuestas que opten a ser seleccionadas habrán de contemplar:

- a) Objetivos que se pretenden alcanzar.
- b) Descripción detallada de las actuaciones.
- c) Estado de conservación del inmueble.
- d) Valoración patrimonial del inmueble.
- e) Capacidad para la reactivación del sector urbano donde se localiza.
- f) Análisis y necesidad de dotación del sistema de equipamientos públicos municipal.
- g) Participación de las distintas administraciones y/o agentes.
- h) Programación temporal.
- i) Estudio de la viabilidad económica y financiera.
- j) Indicadores de evaluación.
- k) Propuestas de uso y mantenimiento.

Artículo 101. Ejecución de las actuaciones.

La ejecución de las actuaciones de los proyectos de rehabilitación de edificios públicos corresponderá a la Consejería competente en materia de vivienda mediante convenio con los Ayuntamientos de los municipios en que se desarrollen las actuaciones, en los términos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan, pudiéndose determinar la participación de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en el desarrollo de las actuaciones.

Artículo 102. Financiación.

1. 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, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.

2. 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 seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo.

3. La financiación de las actuaciones podrá complementarse con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

Disposición adicional primera. Publicidad institucional.

En todas las actuaciones contempladas en el presente Plan, los actos de difusión y publicidad y los carteles de obra deberán recoger expresamente su inclusión en el citado Plan, de acuerdo con lo establecido a tal efecto por orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda. En el caso de que las actuaciones cuenten con financiación FEDER, se deberá cumplir con la normativa europea de referencia.

Disposición adicional segunda. Plazo de aplicación de la obligatoriedad de disponer de plan municipal de vivienda y suelo.

1. A los efectos de lo establecido en el artículo 7, los Ayuntamientos dispondrán de un año desde la entrada en vigor del presente Decreto para aprobar el correspondiente plan municipal de vivienda y suelo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, o adecuarlo en su caso al presente Plan.

2. No obstante lo anterior, las órdenes que desarrollen los distintos Programas contemplados en el presente Plan, podrán establecer como criterio preferente o como condición en la selección de actuaciones que el municipio en donde se desarrolle tenga aprobado el plan municipal de vivienda y suelo, en los términos recogidos en el artículo 7 y en el artículo 13 de la Ley 1/2010, en cuyo caso, si no se cuenta con el plan aprobado, no podrán acogerse al programa que se regule en la orden correspondiente o no se le aplicará el referido criterio de priorización.

Disposición adicional tercera. Ingresos familiares.

1. La determinación de la cuantía de los ingresos familiares se efectuará del modo siguiente, salvo los Programas para los que el presente Plan contemple otra forma específica.

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar a la que se destina la vivienda, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la actuación.

Cuando la persona solicitante o cualquiera de los integrantes de su unidad no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir en cualquier momento la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

2. A los ingresos familiares les serán de aplicación los siguientes coeficientes ponderadores, sin que el coeficiente final de corrección pueda ser inferior a 0,70 ni superior a 1:

a) En función del número de miembros de la unidad familiar:

NÚM. MIEMBROS	COEF.
1	1,00
2	0,90
3 ó 4	0,85
5 o más	0,80

b) En caso de que alguna de las personas integrantes de la unidad familiar esté incluida en alguno de los grupos de especial protección, se aplicará el coeficiente 0,90, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de los miembros que cumplan el mismo requisito.

c) En los municipios declarados de precio máximo superior se aplicará un coeficiente que es el resultado de dividir 1 entre el coeficiente del incremento de precio correspondiente a ese municipio.

3. Lo establecido en esta disposición será de aplicación a todas las solicitudes que se presenten a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, aun cuando correspondan a actuaciones acogidas a planes de vivienda anteriores.

Disposición adicional cuarta. Referencias al precio o módulo básico estatal.

Las referencias existentes en planes anteriores al precio o módulo básico estatal deben ser entendidas como hechas al módulo básico establecido en el artículo 27.

Disposición adicional quinta. Actualización del precio de la vivienda protegida a efectos de segundas y posteriores transmisiones.

1. A efectos de lo establecido en el artículo 27.1.b) del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el precio de la primera transmisión podrá actualizarse mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice General de Precios al Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, registrado desde la fecha de la primera transmisión hasta la segunda o ulterior transmisión de que se trate y multiplicado por los siguientes coeficientes:

a) Durante los primeros 15 años: 1.

b) Del decimosexto al vigésimo año: 1'25.

c) Del vigésimo primer año al vigésimo quinto: 1'50.

d) A partir del vigésimo sexto año: 2.

2. En caso de viviendas calificadas al amparo de este Plan en aplicación del planeamiento urbanístico o de reserva legal, los coeficientes anteriores se fijan en 1,00.

Disposición adicional sexta. Plazos para la obtención de calificación definitiva.

Las promociones de vivienda protegida calificadas provisionalmente al amparo de planes anteriores que hayan agotado el plazo para obtener calificación definitiva, incluida su prórroga, a que se refiere el artículo 39 del Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía, perderán el derecho a obtener las ayudas económicas que en su caso correspondan, sin perjuicio de que pueda obtenerse dicha calificación definitiva.

Disposición adicional séptima. Viviendas de iniciativa municipal y autonómica de planes anteriores.

A efectos de lo establecido en los artículos 26.5 y 27.2 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y otras remisiones normativas, se define como programa asimilable al de iniciativa municipal y autonómica, el de viviendas protegidas de precio limitado.

Disposición adicional octava. Habilitación a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la competencia para la expedición de certificaciones energéticas de las viviendas incorporadas al Programa de intermediación en el mercado del alquiler de viviendas.

Al amparo de lo previsto en el artículo 33.h) e i) de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, se habilita a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía la competencia para la emisión de las certificaciones energéticas de las viviendas que sus titulares cedan a dicha Agencia y que se incorporen al Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler, en base a lo establecido en el artículo 4.1.e) de la Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda de 17 de octubre de 2013.

Disposición adicional novena. Cómputo del plazo para determinadas ayudas de adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.

El inicio del cómputo del plazo establecido en el artículo 65.1.b) del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, aprobado por Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, en base a la legislación urbanística aplicable, se producirá con la expedición del Acta de recepción definitiva de las obras de urbanización.

Disposición adicional décima. Plazo para la identificación de zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas en el mapa urbano de infravivienda en Andalucía.

Se establece el plazo de doce meses, a partir de la fecha de publicación del presente Plan, para la identificación en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía de las zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas referidas en el artículo 62.2.

Disposición adicional undécima. Declaración de zonas de actuación del Programa de transformación de infravivienda.

En tanto se procede a la identificación en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía de las zonas referidas en el artículo 62.2, la Consejería competente en materia de vivienda podrá convocar públicamente a los Ayuntamientos para la identificación y declaración de zonas de actuación del Programa de transformación de infravivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan y en las correspondientes convocatorias. En todo caso, la declaración de zonas de actuación se condicionará al conocimiento integral previo del estado de la infravivienda en cada municipio objeto de actuación y se priorizará la asignación de recursos públicos a aquellas zonas donde concurran las situaciones de mayor gravedad.

Disposición adicional duodécima. Ayudas para la rehabilitación y mejora de las dotaciones e instalaciones de los elementos comunes de los edificios residenciales plurifamiliares.

De conformidad con lo previsto en el artículo 88, las actuaciones acogidas a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, para las que se hubieran suscrito convenios sin haberse llegado a ejecutar las correspondientes obras, podrán financiarse con cargo a los recursos presupuestarios del presente Plan. A tal efecto, podrá acordarse, mediante adenda a los referidos convenios con las entidades beneficiarias, el abono directo de las correspondientes ayudas por la Consejería competente en materia de vivienda.

Disposición adicional decimotercera. Actuaciones del programa regional de espacios públicos.

Las actuaciones incluidas en el Programa regional de espacios públicos, reguladas en la Orden de la Consejería Obras Públicas y Transportes de 17 de junio de 1998, por la que se aprueba el Programa Regional de Espacios Públicos y se dictan normas para su desarrollo, que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de este Decreto, podrán financiarse hasta su terminación con cargo a los recursos presupuestarios habilitados para el Programa de Regeneración del espacio público urbano del presente Plan.

Disposición adicional decimocuarta. Actuaciones del programa de rehabilitación de edificios públicos de interés arquitectónico.

Las actuaciones incluidas en el programa de rehabilitación de patrimonio público de interés arquitectónico, para las que se hubieran suscrito convenio marco o de ejecución, a la entrada en vigor de este Decreto, podrán financiarse hasta su terminación con cargo a los recursos presupuestarios habilitados para el Programa de Rehabilitación de edificios públicos del presente Plan.

Disposición adicional decimoquinta. Actuaciones de rehabilitación en casas-cueva.

Podrán llevarse a cabo actuaciones de los programas de transformación de la infravivienda, rehabilitación autonómica o rehabilitación singular en las casas-cueva que a la publicación del presente Plan vengán destinándose a residencia habitual y permanente de las personas beneficiarias de las ayudas reguladas en los dichos programas y cumplan los requisitos establecidos en los mismos.

Disposición adicional decimosexta. Conceptos utilizados en este Decreto.

Los conceptos utilizados en este Decreto se entenderán en el sentido expuesto en el glosario incluido como anexo al mismo.

Disposición transitoria primera. Aplicación de la exención de devolución de ayudas relativas a viviendas protegidas.

Lo previsto en el artículo 33 será de aplicación a los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto que no hayan finalizado.

Disposición transitoria segunda. Municipios de precio máximo superior.

En tanto se determine la relación de municipios y los coeficientes a que se refiere el artículo 28.4, permanecerá vigente la relación publicada por Orden VIV/1952/2009, de 2 de julio, por la que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2009, a los efectos del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, así como el coeficiente aplicable del 15 por ciento, previsto en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio.

Disposición transitoria tercera. Moratoria para determinadas actuaciones autonómicas de suelo.

Las personas promotoras de actuaciones autonómicas de suelo para fomentar la urbanización de suelos con destino a vivienda protegida del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, calificadas y con resolución favorable, que habiendo realizado en plazo las obras de urbanización previstas, y que por motivos sobrevenidos

y justificados no hayan podido cumplir con el compromiso del artículo 105.1.a) de dicho Plan, podrán acogerse en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Decreto, a una moratoria durante la vigencia del presente Plan.

Disposición transitoria cuarta. Contenido del Informe de Evaluación del Edificio.

1. En tanto se regula en la Comunidad Autónoma de Andalucía el Informe de Evaluación del Edificio previsto en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el contenido del mismo se adecuará a lo establecido en el artículo 33.2 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

2. De conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria segunda de dicho Texto Refundido, el informe resultante de las Inspecciones Técnicas de Edificios que se hayan realizado se integrará como parte del Informe de Evaluación de Edificios, teniéndose este último por producido, en todo caso, cuando el ya realizado haya tenido en cuenta exigencias derivadas de la normativa autonómica o local iguales o más exigentes a las establecidas por dicha Ley.

Disposición transitoria quinta. Actuaciones de rehabilitación autonómica y para la adecuación funcional básica, y ayudas a adquirentes de viviendas protegidas.

1. Las actuaciones de rehabilitación autonómica asignadas a municipios de rehabilitación autonómica, declarados durante la vigencia del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, que se encuentren pendientes de calificación, podrán seguir su tramitación de acuerdo a lo previsto en el mismo, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes, hasta que se realice la primera de las convocatorias previstas en el artículo 80.1.

Para la continuación de la tramitación prevista en el párrafo anterior, será requisito la previa conformidad de la persona solicitante y la renovación del compromiso de ejecución de las obras objeto de las ayudas.

2. Las solicitudes presentadas al amparo de la Orden de 16 de junio de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención para la adecuación funcional básica de viviendas como medida de apoyo a las familias andaluzas, que estén pendientes de resolución a la entrada en vigor del presente Plan, serán tramitadas y resueltas de acuerdo a lo regulado en dicha Orden.

3. Las solicitudes de ayudas a personas adquirentes de vivienda protegida, que estén pendientes de resolución a la entrada en vigor del presente Plan, podrán seguir tramitándose de conformidad con su normativa de aplicación, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes, hasta que se publique la orden a que se refiere el artículo 36.3.

Disposición transitoria sexta. Ayudas a personas inquilinas del programa de fomento del alquiler y a personas promotoras de viviendas y alojamientos protegidos en alquiler.

Se podrán reconocer y abonar, en tanto lo permitan las disponibilidades presupuestarias, las ayudas a personas inquilinas del programa de fomento del alquiler y a personas promotoras de viviendas y alojamientos protegidos en alquiler correspondientes al Plan Estatal para la vivienda y la rehabilitación 2009-2012 o anteriores, cuyas solicitudes no se encuentren afectadas por la disposición adicional segunda de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Disposición transitoria séptima. Ayudas a agencias de fomento del alquiler de los programas de fomento del alquiler de anteriores Planes andaluces de vivienda.

Se podrán reconocer y abonar, en tanto lo permitan las disponibilidades presupuestarias, las ayudas a agencias de fomento del alquiler de los programas de fomento del alquiler de anteriores Planes andaluces de vivienda, cuyas solicitudes estén pendientes de resolución a la entrada en vigor del presente Plan.

Disposición transitoria octava. Otras actuaciones acogidas a planes anteriores.

Las solicitudes de ayudas presentadas al amparo de actuaciones acogidas a anteriores planes de vivienda, no referidas en las anteriores disposiciones transitorias o en el articulado del Plan, se registrarán conforme a su normativa de aplicación. Sin embargo, con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto no podrán concederse ayudas económicas relativas a dichas actuaciones, entendiéndose los procedimientos en los que no haya recaído resolución, terminados por falta de disponibilidad presupuestaria y procediéndose al archivo de las actuaciones.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto y, expresamente, el Decreto 128/2002, de 17 de abril, por el que se regula la intervención de la

Empresa Pública de Suelo de Andalucía en las áreas de rehabilitación concertada, salvo en lo que respecta a las actuaciones creadas a su amparo que no hubiesen finalizado a la entrada en vigor del presente Decreto.

Disposición final primera. Municipios de precio máximo superior.

La relación de municipios de precio máximo superior y el coeficiente de incremento de dicho precio aplicable en cada uno de ellos se establecerá mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Disposición final segunda. Priorización de actuaciones de rehabilitación de elementos comunes de edificios residenciales.

Gozarán de prioridad para su selección en las convocatorias de ayudas que se realicen para los Programas de rehabilitación autonómica de edificios y de fomento de la rehabilitación edificatoria, las actuaciones subvencionables para las que se hubiera solicitado Calificación de Rehabilitación de Edificios o Certificación de Actuación Protegible de rehabilitación de Edificios conforme, respectivamente, a la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, sin haberse alcanzado su resolución; siempre y cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Las actuaciones han de cumplir con las finalidades, condiciones y requisitos establecidos en el presente Plan para las actuaciones acogidas a los citados Programas.

b) Las comunidades de propietarios promotoras de las actuaciones puedan ser beneficiarias de las ayudas contempladas en los citados Programas de acuerdo a los requisitos establecidos en el presente Plan.

c) Las actuaciones han de poseer memoria valorada o proyecto técnico entregado, conforme a la Orden de 26 de enero de 2010, o aprobados conforme a la Orden de 9 de agosto de 2005, con anterioridad a la fecha de publicación del presente Decreto.

d) Las comunidades de propietarios promotoras han de concurrir a las citadas convocatorias y aceptar de manera expresa las nuevas condiciones de regulación de las ayudas.

Disposición final tercera. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

1. Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones y actuaciones precise el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

2. Las órdenes de desarrollo y tramitación de los distintos programas previstos en este Plan deberán aprobarse por la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de entrada en vigor del mismo.

Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

Sevilla, 2 de agosto de 2016

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

ANEXO I

Glosario de conceptos utilizados en este Decreto

Alquiler con opción de compra.

Régimen de tenencia de la vivienda protegida en el que se ocupa en arrendamiento durante un determinado período que puede dar paso, si se ejerce la opción de compra, a la adquisición de la vivienda.

Alquiler social.

Régimen de tenencia de la vivienda protegida en el que se ocupa en arrendamiento durante un determinado período, a cambio del de pago de una renta que no puede exceder el límite máximo del 25% de los ingresos totales de la unidad familiar.

Ámbitos territoriales.

Agrupaciones de municipios, municipios o ámbitos intraurbanos en los que se incluyen los municipios de la Comunidad Autónoma a efectos de la aplicación de los precios máximos de venta y renta.

Arrendamiento.

Régimen de tenencia de la vivienda en el que se ocupa esta durante un determinado período de tiempo a cambio del pago de una renta, regulado por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Ayudas financieras.

Son las ayudas económicas directas, mediante la aportación de recursos presupuestarios procedentes de las administraciones públicas, en forma de ayudas, subvenciones o subsidiaciones de las cuotas de los préstamos, obtenidos para facilitar el pago del precio de la vivienda o de su rehabilitación.

Calificación de una vivienda o actuación como protegida.

Es el acto administrativo emanado del órgano competente, municipal o autonómico, en virtud del cual se declara la protección de las viviendas o actuaciones. La calificación puede ser provisional o definitiva.

Dación en pago.

Acto en virtud del cual el deudor de un crédito hipotecario, que no puede hacer frente a las cuotas impuestas por dicho crédito, entrega el inmueble, en vez de dinero, para liberarse de la deuda.

Familia/Unidad familiar.

A los efectos de lo establecido en el presente Decreto, se entiende como familia o unidad familiar:

- La definida en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Las personas que no estén integradas en alguna otra unidad familiar, ya sea un único destinatario o más que tengan intención de convivir.
- Las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto.

Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Es el indicador definido en el Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, que se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras.

Ingresos familiares.

Es el montante de ingresos que se toma como referencia para poder ser persona beneficiaria de las viviendas y ayudas del Plan y para determinar su cuantía. Los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A tales efectos, las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. Véase: «Familia/Unidad Familiar».

Módulo básico.

Es la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil, que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y renta de las viviendas objeto de las ayudas previstas en los diferentes planes de vivienda.

Parque público residencial.

Parque de viviendas titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes.

Personas con discapacidad.

Se entiende por personas con discapacidad, las referidas en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre.

Personas en situación de dependencia.

Las personas así calificadas en aplicación de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en situación de Dependencia.

Personas desempleadas.

Aquellas personas sin empleo que estando en edad laboral, se encuentren inscritos como demandantes de empleo, con la excepción de las personas perceptoras de pensiones públicas por invalidez, de aquellas que no puedan tener la condición de demandantes de empleo a tenor de las normas reguladoras de los Servicios Públicos de Empleo, y de las personas que se encuentren en los supuestos que se determinen reglamentariamente.

Personas sin hogar.

Aquellas que no pueden acceder a un lugar adecuado para vivir de forma permanente.

Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Sistemas de inscripción obligatoria de las personas solicitantes de viviendas protegidas, sea en propiedad o en alquiler, que garanticen la adjudicación de las viviendas protegidas según los principios de igualdad, concurrencia y publicidad, bajo control de la Administración local y regulado por su Reglamento, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

Unidad de convivencia.

Se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

Viviendas protegidas.

Son las calificadas como tal por el órgano competente, cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa que sea de aplicación. Las viviendas protegidas podrán destinarse a la venta o al arrendamiento y han de constituir el domicilio o residencia habitual y permanente de sus ocupantes, salvo en aquellos supuestos que se determine expresamente.

ANEXO II

Objetivos Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020

Programa		INDICADOR	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1	Fomento de Parque Público de Vivienda en Alquiler	Nº viviendas iniciadas		100	100	275	275	750
2	Ayuda a Inquilinos	Nº ayudas/viv. y año	21.600	2.300	2.300	2.300	2.300	30.800
3	Programa de intermediación	Nº Viv./año	150	150	150	150	150	750
4	Ayudas a la Autoconstrucción	Nº viviendas iniciadas			30	30	30	90
5	Ayudas a Promotores de Viviendas en Alquiler	Nº ayudas/viv. y año	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	41.665
6	Ayudas a Adquirentes	Nº ayudas/viv. y año	3.000	3.000	3.000			9.000
7	Elaboración Mapa Urbano Infravivienda							1
8	Transformación de Infravivienda	Viviendas resultantes		30	30	30	30	120
9	Act. Públicas Convenidas de eliminación de Infravivienda	Viviendas resultantes	200	200	400	200	200	1.200
10	Rehabilitación Autónoma de Edificios	Viviendas rehabilitadas	6.250	1.890	1.890	2.500	2.500	15.030
11	Rehabilitación Autónoma de Viviendas	Viviendas rehabilitadas	600	200	200	700	700	2.400
12	Adecuación Funcional Básica de Viviendas	Viviendas rehabilitadas		700	700	1.000	1.000	3.400
13	Rehabilitación Energética del Parque Público Residencial	Viviendas rehabilitadas	400	400	1.200	650	650	3.300
14	Áreas de Rehabilitación Integral	Viviendas rehabilitadas	3.000	1.500	880	680	480	6.540
15	Regeneración del espacio público	M2 regenerados	6.000	6.000	6.000	22.000	22.000	62.000
16	Rehabilitación de edificios públicos	M2 rehabilitados		1.000	1.500	4.000	5.000	11.500
TOTAL			49.533	25.803	26.713	42.848	43.648	188.546

002015/A03

ANEXO III. Proyección Financiación Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020

Programa	2016			2017			2018			2019			2020			Total 2016-2020					
	AF	FEDER	Estado	AF	FEDER	Estado	AF	FEDER	Estado	AF	FEDER	Estado	AF	FEDER	Estado	AF	FEDER	Estado			
1 Fondo de Parque Público de Vivienda en Alquiler				1.000.000			1.000.000			3.000.000			3.000.000			3.000.000			0		
2 Ayuda a Inquilinos	4.577.907		28.532.530	4.000.000			4.000.000			4.000.000			4.000.000			20.677.907			0	28.824.860	
3 Programa de Intermedación	45.000			45.000			45.000			45.000			45.000			226.000			0	0	
4 Ayudas a la Autoconstrucción				50.000			50.000			50.000			50.000			2.000.000			0	0	
5 Ayudas a Promotores de Viviendas en Alquiler	15.000.000			15.000.000			15.000.000			15.000.000			15.000.000			75.000.000			0	0	
6 Ayudas a Adquirientes	7.500.000			7.500.000			7.500.000									22.500.000			0	0	
7 Excepción Mapa Urbano Intervivendas		168.000			168.000			168.000						168.000					0	0	
8 Transformación de infra-vivienda				1.000.000			1.000.000			1.000.000			1.000.000			4.000.000			0	0	
9 Auz. Pícniles. Conversión de edificación de infra-viviendas		3.000.000			8.000.000			9.000.000						9.000.000					0	0	
10 Rehabilitación Autónoma de Edificios	3.000.000		15.594.403	7.177.907			7.177.907			9.577.907			9.577.907			41.711.623			0	15.884.403	
11 Rehabilitación Autonomía de Viviendas	3.000.000			1.000.000			1.000.000			3.500.000			3.500.000			12.000.000			0	0	
12 Adquisición Funcional Base de Viviendas				1.000.000			1.000.000			1.500.000			1.500.000			5.000.000			0	0	
13 Rehabilitación Especial de Parque Público Residencial	3.000.309				5.055.906			12.121.212						13.266.363					0	0	
14 Areas de Rehabilitación Integral	15.000.000		13.938.187		15.504.000			8.832.000						8.832.000					0	62.000.000	13.938.187
14 Repavimentación de espacio público	2.595.200				1.459.490			1.459.490						5.391.390						18.000.000	
16 Rehabilitación de edificios públicos		1.132.300			1.700.950			2.591.395						6.833.721						37.000.000	
	32.223.907	25.573.903	66.265.130	33.223.907	30.912.996	0	33.223.907	34.198.097	0	33.223.907	41.371.464	0	33.223.907	65.915.291	0	151.114.536			151.943.011	65.255.100	
		125.448.330			86.135.900			72.334.674			30.954.341			86.135.116					444.318.728		

¹ De acuerdo con estos datos, es imposible conocer si los inmuebles sobre los que se practica el lanzamiento son viviendas principales, segundas viviendas, viviendas propiedad de personas jurídicas, garajes, solares, locales comerciales, fincas rústicas, oficinas, etc.