

## PROGRAMAS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020:

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

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

MEDIDAS DE CARÁCTER HABITACIONAL		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/PRESTACIÓN
<b>Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción. Art. 44</b>	Construcción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias mediante aportación de trabajo personal, con la colaboración de la Administración local en el proceso.	Máximo de 20.000 euros por vivienda para la compra de materiales.
<b>Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas. Art. 49</b>	Facilitar la permuta de viviendas tanto protegidas como libres entre la ciudadanía, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar o de convivencia que la habita, bien a título de dueña o de arrendataria.	Creación y regulación de una bolsa de oferta de viviendas, donde se registrarán aquellas cuyas personas titulares necesiten permutarlas por otra más adecuada a sus circunstancias personales o familiares.
PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/PRESTACIÓN
<b>Plan de mejora y mantenimiento del parque público residencial. Art. 53</b>	Mantener en cada momento las condiciones dignas y adecuadas de las viviendas que integran el parque público residencial de titularidad de la Comunidad Autónoma.	Se destinará como mínimo una cantidad equivalente a la recaudada en concepto de renta de alquiler.
<b>Programa de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. Art. 55</b>	Programa de ayudas a las personas inquilinas residentes en las viviendas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma que, ante situaciones sobrevenidas, acrediten la imposibilidad total o parcial de pago de las rentas de arrendamiento.	Estas ayudas consistirán fundamentalmente en aplazamientos de compromisos de pago y aminoraciones de renta por causas tasadas.

<b>Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso. Art. 56</b>	Captación de viviendas, procedentes tanto de entidades financieras de crédito, entidades gestoras de activos inmobiliarios u otras entidades públicas o privadas, que se encuentren deshabitadas u ocupadas de forma irregular en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el fin de incorporarlas al parque público de viviendas, posibilitando su ocupación preferentemente por personas que se encuentren en situación de emergencia habitacional.	Garantía de mantenimiento de las viviendas, su destino al uso habitacional y el arreglo de desperfectos, bien directamente o mediante la contratación de las pólizas de seguro necesarias para cubrir dichas contingencias, así como, en su caso, una contraprestación económica por la cesión efectuada, que no superará los 125€/mes por vivienda.
<b>ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA</b>		
<b>PROGRAMA</b>	<b>OBJETO</b>	<b>CUANTÍAS/PRESTACIÓN</b>
<b>Programa de transformación de infravivienda. Art. 63</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 complementen con acciones municipales de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.	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.  Asistencia para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras
<b>Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda. Art. 68</b>	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.	Financiación hasta el 90 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación o renovación de la edificación, con una aportación máxima de 30.000 euros por vivienda resultante, incluidos la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras.  Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de dicho coste con una aportación mínima del 10 por ciento.

REHABILITACIÓN RESIDENCIAL		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/PRESTACIÓN

<p><b>Programa de rehabilitación autonómica de edificios. Art 72</b></p>	<p>Fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.</p>	<p>Podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 30 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios profesionales, hasta un máximo de 3.000 euros por vivienda.</p> <p>Actuaciones sobre los elementos comunes del edificio tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética (art.72.2.c) y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades, suponga al menos el 25 por ciento del coste, las subvenciones se incrementarán en un 5% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios, hasta un máximo de 3.500 euros por vivienda</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio, no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 €/vivienda y 11.000 €/100m<sup>2</sup> de superficie útil de local (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral) se atenderá a las siguientes condiciones:</p> <p>Conservación: 2.000 €/vivienda y C/100 m<sup>2</sup> de local siempre que no exceda del 35% del coste subvencionable de la actuación. Si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad q la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.</p> <p>Mejora de calidad y accesibilidad: 2.000 €/vivienda y C/100m<sup>2</sup> de local siempre que no exceda del 35% del coste subvencionable o de 5.000 euros, como máximo, si se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración</p>
--	--	---

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

<p><b>Programa de rehabilitación autonómica de viviendas. Art. 78</b></p>	<p>Fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética</p>	<p>Una subvención de cuantía equivalente al 45 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos de éste los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 7.200 euros. Cuando los ingresos familiares de la persona promotora de la rehabilitación no sean superiores a 1,50 veces el IPREM, esta subvención se incrementará hasta una cuantía equivalente al 55 por ciento del coste de la rehabilitación, hasta un máximo de 8.800 euros.</p> <p>Redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como dirección de las obras. Cuando las actuaciones sobre la vivienda tengan entre sus finalidades alguna o varias de las previstas para la mejora de la eficiencia energética y el coste de las partidas destinadas a estas finalidades suponga al menos, el 25% del coste total las subvenciones se incrementarán en 5% del coste total hasta unos máximos de 8.000 y 9.600 euros por vivienda respectivamente.</p>
<p><b>Programa de adecuación funcional básica de</b></p>	<p>Concesión de ayudas destinadas a mejorar la</p>	<p>Subvención de una cuantía de hasta el 70% del</p>



<b>viviendas. Art. 83</b>	seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad.	presupuesto de las obras necesarias que no podrá exceder de 1800 € para las obras y de 600 € para la asistencia técnica.
<b>Programa de rehabilitación energética del parque público residencial. Art. 84</b>	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.	Financiación de las actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.  Hasta un 70 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación energética seleccionadas en las convocatorias a las que se refiere el artículo 85.1, con una aportación máxima de 10.000 euros por vivienda, incluidas las asistencias técnicas necesarias.
<b>Actuaciones de rehabilitación singular. Art. 88</b>	Protección y financiación de actuaciones específicas en materia de rehabilitación residencial no contempladas de forma expresa en los Programas que integran el presente Plan, así como la reparación de los daños causados en viviendas o edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos.	Se establecerán mediante Orden de Desarrollo.

## REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS/PRESTACIÓN
<p><b>Áreas de rehabilitación integral. Art. 89</b></p>	<p>Fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos centrales o periféricos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.</p>	<p>Pendiente de determinar una vez delimitada el área de rehabilitación integral.</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Hasta 11.000€/vivienda objeto de rehabilitación.</p> <p>Hasta 30.000€/vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.</p> <p>Mejora de calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta 2.000€/vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida</p> <p>A las cantidades anteriores podrán añadirse: hasta 4.000€ anuales por unidad de convivencia a realojar</p>

		<p>durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de 3 años para las actuaciones de realojo temporal; hasta 5.000€/vivienda rehabilitada o construida en situación de otra demolida para financiar el coste de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social.</p> <p>La subvención no podrá exceder del 35% del coste subvencionable.</p>
--	--	---

<p><b>Regeneración del espacio público. Art. 95</b></p>	<p>Desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.</p>	<p>La financiación prevista es la siguiente: La Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada,</p> <p>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.</p> <p>Cuando la financiación sea europea procederá de los fondos FEDER</p>
<p><b>Rehabilitación de edificios públicos. Art. 99</b></p>	<p>Desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de destacado interés patrimonial para su puesta en uso como equipamientos públicos.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Cuando la financiación sea europea procederá de los fondos FEDER</p>