

CUARTA PARTE: Programática

8 PROGRAMA DE ACTUACIÓN

ÍNDICE:

8.1	Marco normativo de las actuaciones	385
8.2	Mecanismos de implementación y desarrollo de las actuaciones.	
	Evaluación económica y financiera	386
8.2.1	Medidas transversales.....	388
8.2.2	Acceso a la vivienda.....	389
8.2.3	Rehabilitación	390
8.2.4	Vulnerabilidad	392
8.2.5	Investigación.....	394
8.3	Vigencia, Gestión, Seguimiento y Revisión del PMVS	395

8.1 Marco normativo de las actuaciones

Las actuaciones propuestas en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Jerez se han determinado equilibrando los objetivos del Plan con las restricciones presupuestarias derivadas del Plan de Ajuste del Ayuntamiento comentado en el apartado 7.2 y teniendo en cuenta las partidas presupuestarias aprobadas en el presupuesto municipal aprobado recientemente.

En el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 y el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se establecen una serie de programas que a continuación se detallan. Se indican además las cuantías de subvenciones y ayudas presupuestadas para Andalucía (ANEXO II del Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030), estimando por prorrateo una aproximación orientativa mínima del número de actuaciones e inversión durante la vigencia del Plan, que le podría corresponder a la ciudad en función de su número de habitantes

ACCESO A LA VIVIENDA		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS ANDALUCÍA / PRORRATEO JEREZ
Programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler. Art.25	fomentar la disponibilidad de un parque de viviendas en alquiler a precios limitados, especialmente en aquellos suelos en los que exista la vinculación a dicho uso, como es el caso de los suelos correspondientes al 10 por ciento del aprovechamiento medio de suelo urbanizado en el desarrollo de los sectores urbanísticos con destino a la construcción de viviendas protegidas.	3340 Viviendas Andalucía / 85 Viviendas Jerez
Programa de promoción de vivienda protegida en las reservas de los terrenos para su destino a viviendas protegidas. Art.27	El objeto de este programa es fomentar la construcción de viviendas y alojamientos protegidos en los terrenos que urbanísticamente estén reservados a la ejecución de dichas viviendas, conforme a lo previsto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre	12.500 Viviendas Andalucía / 315 Viviendas Jerez
Programa de vivienda protegida en régimen de autopromoción. Art.29	Es objeto del presente programa la promoción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias, consiguiendo con ello la participación directa en todo el proceso del destinatario final de la vivienda.	500 Viviendas Andalucía / 12 Viviendas Jerez
Programa de ayudas a jóvenes para adquisición de viviendas protegidas.. Art.31	Este programa tiene por objeto facilitar el acceso de las personas jóvenes a la vivienda protegida en régimen de propiedad, así como fomentar la promoción de viviendas protegidas destinadas a este grupo de especial protección.	10.350 Ayudas Andalucía / 260 Ayudas Jerez
Programa de subsidiación de préstamos convenidos. Art.33	Este programa tiene por objeto atender el pago de las ayudas consistentes en la subsidiación de las cuotas de préstamos cualificados o convenidos, obtenidos para la promoción de viviendas para el alquiler, acogidas a los programas previstos en anteriores planes autonómicos de vivienda, siempre que continúen cumpliendo los requisitos previstos en ellos para la obtención de dicha ayuda.	53.025 Ayudas Andalucía / 1.338 Ayudas Jerez
Programa de ayudas para la adecuación de suelos con destino a Viviendas Protegidas. Art.35	El objeto de este programa es fomentar la urbanización de suelos con el fin de facilitar su puesta a disposición para la construcción de viviendas protegidas-	460 Ayudas Andalucía / 12 Ayudas Jerez
Programa de ayudas al alquiler. Art. 37.	El objeto de este programa es facilitar el acceso a la vivienda habitual y permanente de personas con ingresos limitados, mediante el otorgamiento de ayudas que contribuyan a hacer más asequible la renta de alquiler.	74.932 Ayudas Andalucía / 1.890 Ayudas Jerez

Tabla 1: Cuantías prorrateadas a Jerez del programa Acceso a la vivienda: Fuente: Elaboración propia, 2020

REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y URBANA		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS ANDALUCÍA / PRORRATEO JEREZ
Programa de rehabilitación de viviendas. Art.41.	Este programa tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.	7.500 Viviendas Andalucía / 190 Viviendas Jerez
Programa de rehabilitación de edificios. Art.43.	Este programa tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.	8.500 viviendas Andalucía / 215 viviendas Jerez
Programa de rehabilitación del parque residencial de titularidad pública. Art.45	Este programa tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva y de viviendas, destinadas al alquiler, que sean titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para su conservación y mejora de sus condiciones de accesibilidad y	3.300 viviendas Andalucía / 83 viviendas Jerez
Programa de adecuación funcional básica de viviendas. Art. 48.	Este programa tiene por objeto el fomento de la mejora de la seguridad y la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para ello	14.900 viviendas Andalucía / 376 viviendas Jerez
Programa de actuaciones excepcionales en materia de vivienda y regeneración urbana. Art. 50.	Tiene como objeto 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 que tengan su origen directo en fenómenos naturales u otras circunstancias sobrevenidas, o por efecto del cambio climático. En estos casos las ayudas a las que se refiere el apartado 3 del artículo siguiente podrán extenderse a los espacios públicos urbanos afectados.	600 viviendas Andalucía / 15 viviendas Jerez

Tabla 2: Cuantías prorrateadas a Jerez del programa rehabilitación residencial y urbana. Fuente: Elaboración propia, 2020

REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y URBANA		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS ANDALUCÍA / PRORRATEO JEREZ
Programa de áreas de regeneración urbana y accesibilidad (ARUA).Art. 52.	Las Áreas de Regeneración Urbana y Accesibilidad 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.	5.100 viviendas Andalucía / 128 viviendas Jerez
Programa de rehabilitación de edificios de interés arquitectónico. Plan Rehabilita patrimonio. Art. 55	El programa para la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico tiene por objeto el desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de aquellos edificios de titularidad pública, que tengan un destacado interés patrimonial, y en los que por dicha circunstancia exista un interés colectivo objetivo para su puesta en valor y uso como equipamiento público	30 edificios Andalucía / 1 edificio Jerez
Programa de rehabilitación del espacio público. Plan vive tu ciudad. Art. 57.	El programa de rehabilitación del espacio público urbano, Plan Vive tu Ciudad, tiene por objeto el desarrollo de actuaciones de reconversión o adecuación urbana del espacio público, que persigan la regeneración de la ciudad consolidada, en la búsqueda de un modelo de ciudad más humana, sostenible y accesible. Se pretende con ello fomentar la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.	70.000 m2 Andalucía / 1.767 m2 Jerez
Programa de rehabilitación de conjuntos históricos. Plan revive tu centro. Art. 59.	El programa de rehabilitación de conjuntos históricos Plan Revive tu Centro tiene por objeto el fomento de la rehabilitación y recualificación del espacio público y de los elementos privados de acceso público o visibles desde el espacio público, mediante el establecimiento de ayudas para modernizar este espacio, actualizar los servicios y adecuar los conjuntos, con el fin de lograr una ciudad más accesible y sostenible, sin demérito de las circunstancias que determinan la catalogación de este espacio público como conjuntos históricos, valorizando las mismas y potenciando su valor histórico, cultural, patrimonial y etnológico, y la potencialidad turística de los mismos.	200.000 m2 Andalucía / 5.000 m2 Jerez

Tabla 52 bis: Cuantías prorrateadas a Jerez del programa rehabilitación residencial y urbana. Fuente: Elaboración propia, 2020

VULNERABILIDAD RESIDENCIAL		
PROGRAMA	OBJETO	CUANTÍAS ANDALUCÍA / PRORRATEO JEREZ
Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas. Art.61.	El objeto de este programa es facilitar la permuta de viviendas, de forma indistinta, 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 propietaria o de arrendataria.	100 Viviendas Andalucía / 3 Viviendas Jerez
Programa de apoyo a las personas inquilinas del parque público residencial de la comunidad autónoma de Andalucía. Art.65.	El objeto del programa de apoyo a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía es auxiliar a dichas personas cuando, ante situaciones sobrevenidas, acrediten la imposibilidad total o parcial de pago de las rentas de arrendamiento, en base a la determinación temporal de la renta, que en el ámbito protegido pose el carácter de máxima legal.	4.000 Medidas Andalucía / 100 Viviendas Jerez
Programa de viviendas gestionadas por las Administraciones Públicas, entidades públicas y entidades del Tercer Sector de Acción Social. Art.67.	El objeto de este programa es facilitar el acceso a la vivienda o a cualquier alojamiento o dotación residencial a víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables por sus circunstancias personales, económicas o sociales y en especial con menores y personas dependientes a su cargo a través de la financiación de la renta a satisfacer por las Administraciones Públicas, entidades públicas y entidades del Tercer Sector de Acción Social, regulado en la Ley 43/2015, de 9 de octubre, del Tercer Sector de Acción Social, que operen en el territorio andaluz	500 Viviendas Andalucía / 14 Viviendas Jerez
Programas de realojo para afectados por las ejecuciones hipotecarias o procedimientos de desahucio. Art. 74.	El objeto de este programa es facilitar el ejercicio del derecho a una vivienda digna a aquellas personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que, como consecuencia de un cambio de circunstancias laborales u otras que supongan una merma de sus ingresos, hayan perdido su vivienda habitual por no poder hacer frente al pago de préstamos hipotecarios o de la renta del alquiler	11.400 Actuaciones Andalucía / 290 Actuaciones Jerez

Tabla 3: Cuantías prorrateadas a Jerez del programa Vulnerabilidad Residencial.: Fuente: Elaboración propia, 2020

8.2 Mecanismos de implementación y desarrollo de las actuaciones. Evaluación económica y financiera

Tal y como se encuentra definido en el Título II de la Exposición de Motivos de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los Planes Municipales de Vivienda y Suelo son instrumentos de planificación e instrumentos de la administración municipal para concretar las políticas de vivienda.

Es decir son instrumentos de carácter estratégico, con un enfoque de gestión que posibilita **un proceso continuo de toma de decisiones, de definición de estrategias y de planes de acción** y a su vez, de revisión de planteamientos, acciones, estrategias e interrelaciones sectoriales.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es, por tanto, una herramienta que permite apoyar la toma de decisiones de un Ayuntamiento en relación a la política municipal de vivienda y suelo, y determina aquellas acciones que se deben implementar para adecuarse a los cambios y a las demandas que vengán impuestas por la influencia del entorno, permitiendo lograr la mayor eficiencia, eficacia, y calidad en los bienes y servicios que se presten en la ciudad. Por ello, en el presente documento se ha realizado un ejercicio de formulación y establecimiento de objetivos de carácter prioritario, cuya característica principal es el planteamiento de estrategias que posibilitan su logro tal y como hemos detallado en la parte tercera *Estratégica* del presente documento.

Asimismo, en virtud de lo establecido en el artículo 7 del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 los Planes Municipales de Vivienda y Suelo **deberán incluir una evaluación económica y financiera**.

Por ello, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Jerez como instrumento de planificación estratégica, incluye la programación y evaluación económica de las actuaciones, así como una descripción de la posible financiación que posibilite económicamente la ejecución de las actuaciones programadas.

Financiación

Las actuaciones previstas **deberán financiarse con los presupuestos de las Administraciones Públicas**, en base a los convenios y los acuerdos oportunos que se suscriban. Tanto la Administración Estatal como la Autonómica, presentan una serie de programas contemplados en sus correspondientes Planes de Vivienda, que están perfectamente alineados con los objetivos de este Plan Municipal.

Específicamente y en relación a la Comunidad Autónoma, el artículo 12 del Plan Vive permite la intervención, mediante **Convenios de colaboración** como entidades colaboradoras en la gestión de los programas, de las empresas públicas y

sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas, como es el caso de EMUVIJESA.

Por ello, una parte del Plan Municipal de Vivienda prevé su **financiación** con las ayudas, subvenciones y prestaciones de cooperación con la **Consejería de Fomento y con el Ministerio**, mientras que otra parte se deberá financiar por el Ayuntamiento y principalmente mediante estas dos posibles líneas: **aportación económica y con apoyo técnico y de gestión**.

En este punto, que el Ayuntamiento de Jerez desarrolla una parte muy importante de su política de vivienda a través de EMUVIJESA. Es por ello que unos de los recursos básicos para el desarrollo de los programas propuestos en el presente PMVS sea precisamente esta entidad. La gestión de buena parte de los programas de vivienda en el ámbito municipal se viene materializando desde hace décadas gracias a los **recursos propios de esta empresa municipal de vivienda** que actúa en la ciudad dentro de su cometido dinamizador como medio propio del Ayuntamiento.

La concreción detallada de las cuantías económicas para el desarrollo de cada objetivo planteado vendrá en **función de las disponibilidades de cada una de las administraciones intervinientes**, que serán actualizadas y definidas en las revisiones anuales a las que se someterá este Plan. En este sentido, el Ayuntamiento, al igual que ha venido ocurriendo, espera sumar y contar con el apoyo y el mayor respaldo económico posible a todas sus propuestas por parte de la Junta de Andalucía y del Gobierno Central.

La **evaluación económica** de las actuaciones específicas del PMVS se refleja, en su globalidad, y **serán concretadas en detalle en sus correspondientes revisiones anuales** y dependiendo de las inversiones y subvenciones públicas a las que se tenga acceso, así como del presupuesto municipal que se designe.

Hay que reseñar, que durante el periodo de redacción de este documento, **muchas de las actuaciones** detalladas en el Plan de Actuación, **ya se han iniciado**, y otras se han comenzado los trabajos de implementación.

A título meramente ilustrativo, se adjunta a continuación **tabla descriptiva del prorrateo simulado de la inversión con respecto a la población de Jerez**, que el Plan Vive establece para la totalidad de la Comunidad Autónoma (estas cantidades son orientativas).

En los siguientes sub-apartados queda recogido tanto **la evaluación económica como la financiación estimada, de cada uno de las acciones que se han previsto** en los objetivos planteados.

PROGRAMAS	Financiación											TOTAL SIMULACION JEREZ
	2020 ANDALUCIA	2020 SIMULACION JEREZ	2021 ANDALUCIA	2021 SIMULACION JEREZ	2022 ANDALUCIA	2022 SIMULACION JEREZ	2023 ANDALUCIA	2023 SIMULACION JEREZ	2024 ANDALUCIA	2024 SIMULACION JEREZ	TOTAL ANDALUCIA	
1. ACCESO A LA VIVIENDA												
1.1.- PROGRAMAS DE VIVIENDA PROTEGIDA	42.133.428	1.059.523	44.810.303	1.126.838	49.609.529	1.247.524	51.280.350	1.289.540	48.190.465	1.211.839	236.024.075	5.935.264
Fomento del Parque de Viviendas Protegidas en Alquiler	18.561.069	466.753	17.377.207	436.982	20.087.448	505.136	21.152.861	531.928	18.080.000	454.655	95.258.585	2.395.454
Ayudas jóvenes adquisición	1.300.000	32.691	9.500.000	238.895	13.500.000	339.483	16.080.000	404.362	17.820.000	448.117	58.200.000	1.463.547
Subsidiación de préstamos	22.072.359	555.051	17.453.096	438.891	15.287.681	384.437	13.231.489	332.730	11.474.465	288.547	79.519.090	1.999.655
Adecuación de Suelos	200.000	5.029	480.000	12.070	734.400	18.468	816.000	20.520	816.000	20.520	3.046.400	76.607
1.2.- AYUDAS AL ALQUILER	16.100.000	404.864	11.410.301	286.933	14.262.877	358.667	18.852.575	474.083	20.000.000	502.937	80.625.753	2.027.485
Ayudas al alquiler	16.100.000	404.864	11.410.301	286.933	14.262.877	358.667	18.852.575	474.083	20.000.000	502.937	80.626.753	2.027.510
2. REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y URBANA												
2.1.- PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL	30.857.286	775.964	28.802.100	724.282	28.802.100	724.282	28.802.100	724.282	26.802.100	673.989	144.065.686	3.622.800
Rehabilitación de vivienda	12.266.100	308.454	12.266.100	308.454	12.266.100	308.454	12.266.100	308.454	12.266.100	308.454	61.330.500	1.542.270
Rehabilitación de edificios	6.316.000	158.828	6.316.000	158.828	6.316.000	158.828	6.316.000	158.828	6.316.000	158.828	31.580.000	794.138
Rehabilitación del parque residencial de titularidad pública	9.275.186	233.242	3.720.000	93.546	3.720.000	93.546	3.720.000	93.546	3.720.000	93.546	24.155.186	607.427
Adecuación funcional básica	3.000.000	75.441	4.500.000	113.161	4.500.000	113.161	4.500.000	113.161	4.500.000	113.161	21.000.000	528.084
Actuaciones excepcionales en materia de vivienda		0	2.000.000	50.294	2.000.000	50.294	2.000.000	50.294		0	6.000.000	150.881
2.2.- PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN URBANA	38.793.425	975.533	51.015.182	1.282.872	41.490.691	1.043.361	30.756.349	773.426	7.356.125	184.983	169.411.772	4.260.174
Áreas de regeneración urbana y accesibilidad	26.541.180	667.427	34.786.445	874.770	11.275.000	283.531	9.280.000	233.363		0	81.882.625	2.059.091
Rehabilitación de edificios de interés arquitectónico	9.458.375	237.848	10.776.700	271.000	8.880.860	223.326	6.955.025	174.897	1.129.190	28.396	37.200.150	935.467
Rehabilitación del espacio público	2.793.870	70.257	5.452.037	137.102	17.984.083	452.243	10.082.659	253.547	226.935	5.707	36.539.584	918.856
Rehabilitación de Conjuntos históricos		0		0	3.350.748	84.261	4.438.665	111.618	6.000.000	150.881	13.789.413	346.760
3. VULNERABILIDAD RESIDENCIAL	10.425.200	262.161	10.873.581	273.436	11.224.223	282.254	11.134.865	280.007	11.134.865	280.007	54.792.734	1.377.865
Red de viviendas AAPP, entidades púb. Y del tercer sector	1.210.000	30.428	1.400.000	35.206	420.000	10.562	420.000	10.562	420.000	10.562	3.870.000	97.318
Realojo ejecuciones hipotecarias y emerg. residenciales	8.151.360	204.981	8.580.000	215.760	10.000.000	251.469	10.000.000	251.469	10.000.000	251.469	46.731.360	1.175.147
Ayudas a promotores integración social	1.063.840	26.752	893.581	22.471	804.223	20.224	714.865	17.977	714.865	17.977	4.191.374	105.400
4. INVESTIGACIÓN, FORMACIÓN Y DIFUSIÓN	812.500	20.432	837.500	21.060	862.500	21.689	887.500	22.318	912.500	22.947	4.312.500	108.446
Investigación	700.000	17.603	725.000	18.231	750.000	18.860	775.000	19.489	800.000	20.117	3.750.000	94.301
Formación	82.500	2.075	82.500	2.075	82.500	2.075	82.500	2.075	82.500	2.075	412.500	10.373
Difusión-Premios	30.000	754	30.000	754	30.000	754	30.000	754	30.000	754	150.000	3.772
5. FINANCIACIÓN ACT. PAVR 2016 - 2020	1.100.000	27.662	900.000	22.632	1.000.000	25.147		0		0	3.000.000	75.441
Autoconstrucción	1.100.000	27.662	900.000	22.632	1.000.000	25.147		0		0	3.000.000	75.441
TOTAL FINANCIACIÓN	140.221.839	3.526.139	148.648.967	3.738.055	147.251.920	3.702.923	141.713.739	3.563.656	114.396.055	2.876.702	692.232.520	17.407.474

Tabla 4: Financiación prorrateada mínima para Jerez de la inversión prevista en el Plan Vive a nivel autonómico: Fuente: Elaboración propia, 2020

8.2.1 Medidas transversales

OBJETIVO GENERAL PMMS		OE	ACTUACIÓN PLANEADA	ACCIÓN / RECURSOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN EVALUACIÓN ECONÓMICA	ESTIMACIÓN FUENTE DE FINANCIACIÓN	PLANIFICACIÓN TEMPORAL PREVISTA				
							2020	2021	2022	2023	2024
MEDIDAS TRANSVERSALES DE GESTIÓN MUNICIPAL											
Acceso a una vivienda digna y adecuada OG₁	OE_{1.1}	P_{VP}- parque			20.558.835 €	Municipal. (Gestión Interna + Ppto Emuvijesa)					
		P_{VP}- reservado			5.376.945 €	Municipal. (Gestión Interna + Ppto Emuvijesa)					
		P_{VP}- autpromoción					Urbanismo				
OG ₂	OE_{1.2}	P_{OD}- urbanismo			Sin Coste	Urbanismo					
		P_{EI}- transformación			Sin Coste	Municipal. (Gestión Interna)					
	OE_{2.1}	P_{EI}- declaración de áreas			Constancia II: (358.994,28 € Est- 153.571,42 € IA- 215.000,00 € Ayto) Asunción: 5.960.293,44 €	Estado + Autonomía + Municipal					
		P_{GA}				Autonomía + Rec. Econom. Propios (Emuvijesa)					
Gestión, información y ayudas OG₃	OE_{3.1}	P_{GC}- impulso			A valorar según necesidad (gestión interna)	Municipal					
		P_{GS}- funciones			A valorar según necesidad (gestión interna)	Emuvijesa					
		P_{GS}- tareas			A valorar según necesidad (gestión interna)	Emuvijesa					
	OE_{3.3}	P_{GS}- observatorio			A valorar según necesidad (gestión interna)	Municipal					
		P_{SAI}			Sin Coste (gestión interna)						
		P_{IU}			Sin Coste (gestión interna)	Emuvijesa					
	OE_{3.6}	P_{GI}			Sin Coste (gestión interna)						
		P_{IS}			Sin Coste (gestión interna)						
		P_{PS}- información			Sin Coste (gestión interna)						
Gestión Urbanística y Plan Municipal de Ordenación Urbana OG₄	OE_{4.3}	P_{ASU}			Sin Coste (gestión interna)						
		P_{INTERV}			Sin Coste (gestión interna)						
	OE_{4.5}	P_{RMSER}- impulso			Sin Coste (gestión interna)	Urbanismo					
		P_{TTE}			Sin Coste (gestión interna)						
	OE_{4.7}	P_{VPM}			Sin Coste (gestión interna)						
		P_{RSC}			Sin Coste (gestión interna)						
	OE_{4.9}	P_{APU}			Sin Coste (gestión interna)						

Tabla 5: Planificación y evaluación de gestión transversal. Fuente: Elaboración propia, 2020

8.2.2 Acceso a la vivienda

OBJETIVO GENERAL PMVS	OE	ACTUACIÓN PLANTEADA	ACCIÓN / RECURSOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN EVALUACIÓN ECONÓMICA	ESTIMACIÓN FUENTE DE FINANCIACIÓN	PLANIFICACIÓN TEMPORAL PREVISTA																			
						2020				2021				2022				2023				2024			
						1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T
Programas de vivienda protegida en venta o alquiler																									
Acceso a la vivienda digna y adecuada OG₁	OE _{1.1}	P _{VP- jóvenes}	Colaboración Deleg. Juventud. Acuerdos púb-priv. Cesión uso suelos p.	Delegación Urbanismo + Emuvijesa.	Municipal. (Gestión Interna + Ppto Emuvijesa)																				
	OE _{1.3}	P _{CVP- alquiler}	Servicio de asesoramiento inversores. Desarrollo de promociones Emuvijesa / AVRA / Promotores Privados. Proyectos y Solares Emuvijesa + Solares Municipales.	D. Urbanismo + Emuvijesa. Promociones Emuvijesa Alquiler: 20.558.835 € Alquiler Op. C.: 21.605.291 € Venta: 43.404.371 €	Municipal. (Gestión Interna + Ppto Emuvijesa + Entidades Financieras)																				
		P _{CVP- emuvijesa}																							
OE _{1.5}	P _{AP}	Desarrollo de promociones de alojam. protegidos. Gestión EMUVIJESA	D. Urbanismo + Emuvijesa 80 Aloj. Villalobos: 2.987.192 € + 64 Rodrigo de Jerez: 2.389.753 €	Municipal. (Gest. Interna + Ppto. Emuvijesa+ Entidades bancarias). Autonómica																					
OG ₃	OE _{3.13}	P _{RPMDPV- impulso}	Realización de estadísticas periódicas del RPMDVP (RRHH)	Sin Coste adicional (Gestión RPMDVP)	Municipal. (Gestión Interna)																				
Ayudas al alquiler																									
Acceso a la vivienda digna y adecuada OG₁	OE _{1.6}	P _{AL- inquilinas}	Acuerdos y compromisos de pago. Bonificación de rentas. Adendas de minoración	Estimada la misma cantidad del 2019: 201.501,10 €	Autonómica + Rec. Econom. Propios (Emuvijesa)																				
		P _{AL- inquilinas parque público}																							
		P _{AL- rentas}																							
Acceso a la vivienda digna y adecuada OG₁	OE _{1.7}	P _{ES - pago rentas}	Ayuda para el pago de los Servicios Sociales Municipales 1+1	A valorar según necesidad	Municipal																				
		P _{ES - suministros}	Pago suministros de luz y agua a personas en riesgo de exc. soc. Reglamento acceso y uso de viv. Emerg. social.	Estimada media últimos años: 547.341 €	Municipal																				

Tabla 6: Planificación y evaluación económica de líneas y programas de acceso a la vivienda. Fuente: Elaboración propia, 2020

8.2.3 Rehabilitación

OBJETIVO GENERAL PMVS	OE	ACTUACIÓN PLANTEADA	ACCIÓN / RECURSOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN EVALUACIÓN ECONÓMICA	ESTIMACIÓN FUENTE DE FINANCIACIÓN	PLANIFICACIÓN TEMPORAL PREVISTA																			
						2020				2021				2022				2023				2024			
						1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T
Rehabilitación residencial																									
Conservación, Mantenimiento y mejora del Parque Residencial OG₂		P_{EC}- eficiencia residencial	Estudio detallado /Subv. Autonom. / Programa PAREER Estado	Estimadas 20 actuaciones anuales: 30.000 € / edificio	Autonómica + Gestión interna Emuvijesa																				
	OE _{2.2}	P_{CP}- rehabilitación	Impulsar servicio Emuvijesa Subvenciones autonómicas	Estimadas 50 actuaciones anuales: 75.000 € / edificio																					
		P_{CP}- adecuación funcional		Estimadas 20 actuaciones anuales: 1.400 € / vivienda																					
	OE _{2.3}	P_{PCA}- rehabilitación edificios	Concreción de edificios a actuar. Gestionar exptes. de subvenciones.	Estimadas 50 actuaciones anuales: 75.000 € / edificio		Autonómica																			
		P_{PCA}- accesibilidad		Estimadas 100 actuaciones anuales: 60.000 € / edificio																					
	OE _{2.4}	P_{EE}- vulnerabilidad	Impulsar servicio Emuvijesa / Estudio detallado / Confección Libro del Edificio Emuvijesa Inventario Patrimonio Municipal/Subvenciones autonómicas	Estimada una inversión de 350.000 € anuales																					
		P_{EE}- emuvijesa																							
	OE _{2.5}	P_{PPA}- imprevisto	Realización de actuaciones de mantenimiento	Estimada una inversión de 400.000 € anuales																					
P_{PPA}- previsto																									
OE _{2.7}	P_{PPE}- a demanda	Impulsar servicio Emuvijesa / Estudio detallado / Confección Libro del Edificio Emuvijesa Inventario Patrimonio Municipal / Subvenciones autonómicas	Estimada una inversión de 350.000 € anuales																						
	P_{PPE}- mejoras																								
Gestión, Información y Ayudas OG₃	OE _{3.10}	P_{AR}	Actuaciones en ARRÚ	Asunción: 5.960.293,44 € Constancia I: (465.751,44 € Est-181.094,65 € JA - 253.532,51 € Ayto)	Estado + Autonómica + Municipal																				
	OE _{3.11}	P_{FE}- adecentamiento	Impulsar servicio Emuvijesa. Subvenciones autonómicas	Estimadas unas 50 actuaciones anuales: 18.000 € / edificio	Autonómica + Gestión interna Emuvijesa																				

Tabla 7: Planificación y evaluación económica de líneas y programas de acceso a la vivienda. Fuente: Elaboración propia, 2020

OBJETIVO GENERAL PMVS	OE	ACTUACIÓN PLANTEADA	ACCIÓN / RECURSOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN EVALUACIÓN ECONÓMICA	ESTIMACIÓN FUENTE DE FINANCIACIÓN	PLANIFICACIÓN TEMPORAL PREVISTA																			
						2020				2021				2022				2023				2024			
						1º T	2º T	3º T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T
Rehabilitación Urbana. Ciudades más humanas																									
Conservación, Mantenimiento y mejora del Parque Residencial OG₂	OE _{2.7}	P _{MA} - san juan de dios	Delimitación de un área de intervención especial. ARRU	22.000.000 €	Municipal + Autonómica + Estatal. Gestión Emuvijesa + Fondos Next Generation																				
	OE _{2.9}	P _{OA} - bodegas	Adaptación casco bodegueros a viviendas	Emuvijesa Bodega Cristal. Inversión: 2.052,494 €	Entidades bancarias																				
		P _{OA} - espacios de trabajo	Intervención sobre edificios para actividad compartida	A valorar según actuaciones	Iniciativa privada																				
		P _{OA} - cohousing	Acuerdos colaboración público-privados - Cesión de uso suelos públicos.	Emuvijesa Bodega Cristal. Inversión: 2.052,494 €	Entidades bancarias																				
OG ₃	OE _{3.9}	P _{ARC} - san mateo	Actuaciones de regeneración en viviendas	A valorar según actuaciones	Autonómica																				

Tabla 56 bis: Planificación y evaluación económica de líneas y programas de rehabilitación. Fuente: Elaboración propia, 2020

8.2.4 Vulnerabilidad

OBJETIVO GENERAL PMVS	OE	ACTUACIÓN PLANTEADA	ACCIÓN / RECURSOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN EVALUACIÓN ECONÓMICA	ESTIMACIÓN FUENTE DE FINANCIACIÓN	PLANIFICACIÓN TEMPORAL PREVISTA																			
						2020				2021				2022				2023				2024			
						1º T	2º T	3º T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T
Intermediación e intervención																									
Acceso a la vivienda digna y adecuada OG₁	OE_{1.2}	P_{OD}- fallidas	Desarrollo de promociones inacabadas.	20.558.835 €	Ent. Financieras + Plan Vive + Emuvijesa																				
		P_{OD}- alquiler deshabitadas	Intermediación propietarios e inquilinos	100.000 €	Municipal																				
		P_{OD}- municipal deshabitadas	Firma de convenio de colaboración	5.000 € anuales																					
		P_{OD}- ong. intermediación		20.000 €																					
	OE_{1.4}	P_{AS}- afa municipal	Intermediación propietarios e inquilinos	100.000 €	Emuvijesa																				
		P_{AS}- cesión de uso	Desarrollo de promociones inacabadas. Firma de convenios de cesión	Cuota anual: 1.000 €/vivienda. Coste convenio Building center: 8.100 €/8 viv.																					
		P_{AS}- fondo social																							
		P_{AS}- privadas	Adquisición de viviendas privadas	1.000.000 €		EDUSI																			
	OE_{1.6}	P_{AL}- permutas	Redac. Procedimto. Permuta Protegida (Orden Consejería incluye asesoramiento y apoyo)	Sin valorar	Autonómica (Plan Vive)																				
	OE_{1.7}	P_{ES}- avra	Acuerdos y compromisos de pago		AVRA																				

Tabla 8: Planificación y evaluación económica de líneas y programas de vulnerabilidad. Fuente: Elaboración propia, 2020

OBJETIVO GENERAL PMVS	OE	ACTUACIÓN PLANTEADA	ACCIÓN / RECURSOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN EVALUACIÓN ECONÓMICA	ESTIMACIÓN FUENTE DE FINANCIACIÓN	PLANIFICACIÓN TEMPORAL PREVISTA																			
						2020				2021				2022				2023				2024			
						1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T	1 ^{er} T	2 ^{do} T	3 ^{er} T	4 ^o T
Intermediación e intervención																									
OG ₂		P _{EC} - pobreza energética	Apertura de punto de asesoramiento energético	75.000 €	Municipal																				
OG ₃	OE _{3.12}	P _{ED} - información																							
Red de viviendas gestionadas por el Tercer Sector de Acción Social																									
OG ₁	OE _{1.4}	P _{AS} vulnerables	Preparación expedientes de solicitud de subvenciones	Subvención solicitada por Emuvijesa: 600.000 €	Autonómica																				
Protección de personas afectadas por desahucios																									
OG ₁	OE _{1.7}	P _{ES} - desahucios	Impulso programa "Nadie sin Hogar" del Plan Vive Coordinación con la OMID	Convenio RR.HH. Emuvijesa y Coleg. Abogados: 50.000 €/año	Municipal + Emuvijesa																				
Viviendas para realojos y emergencias																									
Acceso a la vivienda digna y adecuada OG ₁	OE _{1.7}	P _{ES} - realojo	Redacción de procedimiento permuta	Sin coste	Gestión Emuvijesa																				
		P _{ES} - apoyo	Presentación de solicitudes para subvención	Subvención estimada de 200.000 €	Autonómica																				
		P _{ES} - integración social	Presentación anual expedientes subvenciones viviendas Integración social	Sin Valorar																					

Tabla 57 bis: Planificación y evaluación económica de líneas y programas de vulnerabilidad. Fuente: Elaboración propia, 2020

8.2.5 Investigación

OBJETIVO GENERAL PMVS	OE	ACTUACIÓN PLANTEADA	ACCIÓN / RECURSOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN EVALUACIÓN ECONÓMICA	ESTIMACIÓN FUENTE DE FINANCIACIÓN	PLANIFICACIÓN TEMPORAL PREVISTA																			
						2020				2021				2022				2023				2024			
						1º T	2º T	3º T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T	1er T	2do T	3er T	4º T
INVESTIGACIÓN, FORMACIÓN, DIFUSIÓN, COOPERACIÓN Y FORO VIVE EN ANDALUCÍA																									
OG₃	OE_{1.2}	P_{OD}- deshabitadas	Convenio Universidad para estudio de pobreza energética. Estudio elaboración de ordenanza reguladora IBI a viviendas vacías	Estudio Barrios: Estudio Pobreza Energética: 75.000 € Estudio Impacto Viviendas Turísticas: 20.000 € Estudio Índice de Alquiler: 18.000 € Estudios Particularizados: A valorar	Municipal																				
Conservación, Mantenimiento y mejora del Parque Residencial OG₂	OE_{2.7}	P_{MA}- barrios																							
		P_{MA}- zona rural																							
		P_{MA}- centro histórico																							
	OE_{2.8}	P_{RT}- impacto																							
Gestión, Información y Ayudas OG₃	OE_{3.3}	P_{GS}- smallworld	Adaptación Informática municipal	RR.HH propios	Municipal																				
		P_{GS}- open data																							
		P_{GS}- índice de alquiler				Elaboración de mapa de precios de alquiler	15.000 €																		
		P_{GS}- mesa de la vivienda				Constitución	Sin costes																		
		OE_{3.7}	P_{GJA}- convivencia	Protocolos de actuación EMUVIJESA y puesta en marcha de acciones	120.000 €	Municipal + Emuvijesa																			
	OE_{3.8}	P_{OIMD}- formación	Convenios con Universidades	Sin valorar	Emuvijesa																				

Tabla 9: Planificación y evaluación económica de líneas y programas de información. Fuente: Elaboración propia, 2020

8.3 Vigencia, Gestión, Seguimiento y Revisión del PMVS

Periodo de Vigencia:

La ejecución del PMVS de Jerez se ha diseñado para un **periodo de 5 años**. Por consiguiente el periodo de vigencia total se estima entre los años 2020 a 2024.

Gestión y Ejecución:

La Gestión del PMVS, de acuerdo al Programa de Actuación diseñado, se llevará a cabo por los diferentes agentes y/o entidades responsables de la ejecución de los mismos y **serán coordinadas por la Empresa Municipal de la Vivienda** de Jerez S.A. EMUVIJESA, a través de la Oficina de Información, Seguimiento y Gestión del Plan.

Oficina de Seguimiento:

Se establecerá una oficina de seguimiento del PMVS que coordinará la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A. EMUVIJESA. La oficina de seguimiento se encargará de la **evaluación y revisión** del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Jerez y se llevará a cabo una permanente **actualización** de los índices de referencia y datos sectoriales de manera coordinada entre la gestión de EMUVIJESA y los principales agentes sociales. Se propondrán indicadores para fijar el grado de consecución de los objetivos propuestos. Esta Oficina, dada la transversalidad de su ámbito de actuación, deberá contar con personal municipal adscrito.

No obstante y dado que la demanda es cambiante, consecuencia de la evolución socio-demográfica de la ciudad, se deberán contemplar periódicamente los cambios que se produzcan en la situación económica de las familias y fundamentalmente en el mercado de suelo y vivienda. Los **horizontes temporales previstos deberán ser revisables** por la oficina de seguimiento, al menos en los siguientes supuestos:

- Anualmente cuando se analicen los informes del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- Al modificarse el Plan Estatal, o el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo
- Al modificarse el Planeamiento previsto

Revisión del PMVS

La revisión del PMVS está prevista una vez haya concluido el plazo de vigencia del mismo. En ese momento se examinará el grado de cumplimiento alcanzado, mediante el análisis de los indicadores propuestos y mediante las acciones que se hayan implementado. Se considerará en ese momento la redacción de un nuevo plan y el establecimiento de nuevos objetivos y estrategias.