

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Orden de 21 de mayo de 2018, por la que se aprueba el Plan de mejora y mantenimiento del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, dentro del Título II, dedicado a las disposiciones en materia de vivienda, incluye la sección 1.ª del capítulo IV sobre el parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma, estableciendo en su artículo 53 que mediante orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda se deberá aprobar el Plan de mejora y mantenimiento de dicho parque, con la finalidad de mantener en cada momento las condiciones dignas y adecuadas de las viviendas que lo integren.

Ordena también el citado precepto que se destine al referido Plan, como mínimo, una cantidad equivalente a la recaudada en concepto de renta del alquiler, correspondiendo su gestión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

Por su parte, el artículo 54 del citado Plan prevé la elaboración de un programa de actuaciones para la mejora de los edificios y viviendas que componen el parque público residencial y su adecuación a las nuevas condiciones de habitabilidad, pudiendo comprender:

- a) La eficiencia energética, orientada hacia la mejora de la envolvente térmica, de la producción y uso de la energía térmica y de las instalaciones eléctricas de los edificios.
- b) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica, que permitan la utilización de las energías renovables.
- c) La accesibilidad a las edificaciones.

El documento que se aprueba mediante la presente orden constituye una hoja de ruta que proporciona antecedentes, análisis, metodología y estructura necesaria para establecer un plan de acción que asuma esos objetivos y dirija las acciones de conservación a procurar a las personas residentes un servicio de vivienda suficiente, de calidad y accesible, creando además una actividad económica (pública y privada) generadora de empleo y colaborando a reducir la huella ecológica española.

El Plan se configura, por tanto, como instrumento de apoyo a la planificación estratégica y a la implementación de actuaciones en un horizonte de actuación para avanzar hacia un parque de viviendas capaz de ofrecer mejores prestaciones a sus usuarios y usuarias, más respetuoso con el medio ambiente y motor de actividad económica a través de una demanda de productos y servicios avanzados que contribuyan a la transformación del sector de la construcción. Así mismo, los pasos necesarios, las actividades a desarrollar, los actores involucrados, el calendario y las fuentes de financiación.

En el documento que se aprueba, elaborado por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como gestora del parque público residencial propiedad de la Comunidad Autónoma, se fijan como objetivos: conservar el patrimonio y alargar la vida útil de viviendas, edificios e instalaciones; contribuir a la mejora del confort, higiene, salud y calidad de vida de los habitantes, garantizando el estado de conservación, habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética de los edificios y viviendas; garantizar el servicio de las instalaciones, máquinas, aparatos y equipos; garantizar la seguridad y prevenir riesgos y costes de accidentes; fomentar el ahorro y la economía en los costes de explotación de los inmuebles, sobre todo en los consumos de agua y energía, contribuyendo a la mejora de la eficiencia energética de los edificios; fomentar la calidad, sostenibilidad y competitividad, acercando nuestro marco normativo al europeo, sobre todo en objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética; favorecer la reconversión, recuperación económica y reactivación del sector de la construcción,

contribuyendo a la generación de empleo; fomentar la cultura del mantenimiento de los edificios y generar un estrecho vínculo entre quienes habiten las viviendas; incidir en la mejora de las condiciones sociales y habitacionales de la población, e incentivar la cohesión social; y conseguir la coparticipación en el programa de otras Administraciones Públicas, entidades y empresas suministradoras y propiciar la corresponsabilidad para la sostenibilidad de las actuaciones.

Para el cumplimiento de estos objetivos, se establecen cinco líneas de actuación en materia de conservación y mantenimiento de dicho parque:

- A. Evaluación del patrimonio residencial.
- B. Mejora y mantenimiento del parque público residencial de Andalucía.
- C. Mejora de la eficiencia energética.
- D. Mejora y recuperación de entornos urbanos.
- E. Mejora de los procesos de participación vecinal.

En el Plan se establece también la metodología para seleccionar los ámbitos de intervención prioritarios por su relevancia, accesibilidad económica y los procesos de gestión actuales del parque público de viviendas, teniendo en cuenta la antigüedad de las viviendas y su estado de conservación, su tipología y altura de la edificación, accesibilidad, últimas intervenciones realizadas en obras similares, tipo de población, morosidad en el pago, estado de ocupación, etc.

En el procedimiento de elaboración de esta Orden se ha consultado a la Comisión de Seguimiento del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020.

En su virtud, conforme el artículo 53 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda,

D I S P O N G O

Primero. Aprobación del Plan de mejora y mantenimiento del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, se aprueba el Plan de mejora y mantenimiento del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo índice se adjunta como Anexo.

2. El texto íntegro del Plan estará disponible en la página Web de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/>.

Segundo. Vigencia.

El Plan tendrá vigencia hasta el año 2020, inclusive.

Tercero. Efectos.

La presente orden surtirá efectos desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 21 de mayo de 2018

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

A N E X O**ÍNDICE DEL PLAN DE MEJORA Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL**

1. INTRODUCCIÓN.
2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL EN EL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN.
3. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN DE MEJORA Y MANTENIMIENTO.
4. ALCANCE TEMPORAL.
5. CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS.
6. EL PLAN DE ACCIÓN.
 - 6.1. Antecedentes.
 - 6.2. Objetivos.
 - 6.3. Principales líneas de actuación.
 - 6.4. Metodología.
 - 6.5. Segmentación del parque público de viviendas de Andalucía.
 - 6.6. Aplicación de filtros y criterios de prioridad.
 - 6.7. Tipos de actuaciones de mejora y mantenimiento.
 - 6.8. Actuaciones a desarrollar en el plan de acción.
 - 6.9. Fases y alcances del Plan de acción.
 - 6.10. Previsión plurianual de actuaciones, recursos y financiación.
7. VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA DEL PLAN DE ACCIÓN.
8. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN.

ANEXO I**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: CONCEPTOS****ANEXO II****CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO**