

Newsletter Mensual (Abril 2023)

“COMITÉ DE AGENDA RURAL Y URBANA”

Viviendas para TOD@S

En este número se quiere poner el foco en la situación de la vivienda en España y en Andalucía en particular. Tanto a nivel de accesibilidad como de sostenibilidad y resiliencia.

La oferta de vivienda en España es heterogénea, siendo en zonas rurales o pequeñas ciudades, más limitado. Sumado a esto, en los últimos años el encarecimiento de la financiación y las hipotecas ha dificultado el acceso a la vivienda a muchos ciudadanos, especialmente a aquellos con bajos ingresos.

En Málaga, menos del 30% de las familias tienen capacidad para acceder a una vivienda en propiedad, y en Sevilla la cifra se sitúa por debajo del 50%. Esto ha dejado a muchos colectivos vulnerables, como jóvenes y personas con ingresos limitados, sin opciones de vivienda asequible y digna y además ha aumentado la demanda de alquileres, haciendo que los precios de los mismos también se incrementen.

Frente a esto también se ha de considerar cómo son las viviendas que se están ofertando. La construcción de edificios sostenibles o la rehabilitación de ellos para mejorar su eficiencia, no solo tiene beneficios ambientales, sino también económicos y sociales. La construcción de viviendas sostenibles en Andalucía ayudaría a reducir el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero, lo que contribuiría a frenar el cambio climático y mejorar la calidad del aire. Además, estas construcciones pueden ser más económicas a largo plazo, ya que su eficiencia energética reduce los costes de mantenimiento y operación.

En este caso se muestra una **buena práctica** en línea con lo anterior:

Programa Rehabitare [+INFO](#)



- Comunidad Autónoma de Castilla y León. Municipios de Cabezas del Pozo, Rasueros, Higuera de las Dueñas, Navalosa, Nava de Arévalo, Villaflores, Villasandino, Las Quintanillas, Los Ausines, Villadiego, Santo Domingo de Silos, Arauzo de Torre, Almanza, Encinedo, Igüeña, Toral de los Vados, Villamizar, Barruelo de Santullán, etc.

- Objetivos estratégicos AUE:



Resumen

El programa Rehabitare consiste, en rehabilitar viviendas de propiedad municipal que se encuentran en desuso y posteriormente ofrecerlas en régimen de alquiler social a personas con dificultades de acceso. Se ha consolidado como un programa que pretende solucionar el acceso a la vivienda a personas con necesidades urgentes y fomentar la fijación de población y actividad en el medio rural.

Objetivos

El programa Rehabitare tiene como **objetivo incrementar el parque público de alquiler social y fijar población en el medio rural**. Su finalidad prioritaria es atender las necesidades habitacionales de los colectivos más vulnerables, prestando **especial atención a los jóvenes**.

Este programa de rehabilitación de viviendas sirve para:

- Recuperar edificios que puedan ser destinados al alquiler social de manera que se consigue optimizar los recursos municipales.
- Restaurar inmuebles valiosos patrimonialmente.
- Revitalizar los espacios tradicionales del entramado urbano municipal.
- Fijar población en el medio rural con la puesta a disposición de las viviendas rehabilitadas, en régimen de alquiler social.

Además, también se configura como un instrumento de reactivación económica y de creación de empleo en el medio rural, gracias a la implicación de las empresas locales en las obras de rehabilitación que se acometan a su amparo.

Descripción

La Junta de Castilla y León impulsó el programa Rehabitare en el año 2016 con el objetivo de recuperar aquellas viviendas de titularidad municipal que se encontraban abandonadas y cuya rehabilitación y recuperación sería interesante para el medio rural.

A la hora de acceder a ellas, se da preferencia a colectivos de especial protección que figuran en la Ley del derecho a la vivienda de Castilla y León, y se determina el precio del alquiler no pudiendo exceder de la tercera parte de los ingresos de las personas que las ocuparán.

Las viviendas se ubican por lo general en los cascos urbanos, lo que permite contar con todo tipo de servicios, optimizando así las infraestructuras existentes, evitando el deterioro del patrimonio municipal y mejorando la estética urbana. Una vez rehabilitadas, las viviendas se incorporan al Parque Público de Vivienda de Castilla y León para ofrecerlas en régimen de alquiler social.

Actualmente los beneficiarios de las viviendas deben estar inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Consejería de Fomento y, además, el coste del inmueble tiene una inversión máxima. El coste de la rehabilitación no

puede exceder los 40.000 euros y, si lo hace, lo debe asumir el Ayuntamiento participante. Es un programa especialmente destinado a pequeños municipios de entre 200 y 5.000 habitantes.

La mecánica de la actuación en la ejecución de este programa es sencilla: tras la cesión por parte del Ayuntamiento a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la vivienda o inmueble en desuso, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo contrata las obras de rehabilitación necesarias para, una vez finalizadas, proceder a su devolución al Ayuntamiento que la ofrece en régimen de alquiler social a familias u otros colectivos de especial protección de los previstos en la Ley 9/2010.

Resultados

Desde 2016 hasta finales de 2020, la Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, recuperó un total de 262 viviendas -242 propiedad de ayuntamientos y 20 propiedad de obispados-, para ofrecerlas en régimen de alquiler social, pasando a formar parte del parque público de alquiler.

La pandemia ha provocado que antiguos vecinos vuelvan a sus pueblos, hecho que también ha sucedido a nivel global. Esta actuación ha supuesto un considerable impulso para seguir ampliando el parque público de vivienda social en Castilla y León y muy especialmente en el medio rural.

PRÓXIMA SESIÓN DE CAPACITACIÓN

Tras un mes repleto de festividades y celebraciones, les invitamos, para aprovechar esa energía recuperada, a la próxima sesión de capacitación que tendrá lugar **el martes 23 de mayo de 10:00 a 11:00 horas**. En esta ocasión, se hablará sobre la **movilidad en el entorno rural** y se discutirá cómo mejorarla en el marco de las Agendas Rurales y Urbanas de los Municipios.

ARTÍCULOS Y NOTICIAS DE INTERÉS

'Cohousing' para combatir la soledad de los mayores y la despoblación rural en Jaén [+INFO](#)

El Balneario de Frailes, en Jaén, es un concepto novedoso en Andalucía que permite a los abuelos vivir en comunidad sin renunciar a una vida de cuidados por un coste moderado.

nZEISHB: el proyecto de VPO de Andalucía modular y de consumo cero [+INFO](#)

La Administración andaluza explora un proyecto de construcción de viviendas públicas industrializadas, modulares y plurifamiliares que bajen las emisiones, generen menos residuos y cuyos plazos de ejecución se reduzcan.

INSOAN incide en la necesidad de dotar al territorio andaluz de infraestructuras sostenibles [+INFO](#)

El I Salón de Infraestructuras Sostenibles de Andalucía (INSOAN) ha reclamado “infraestructuras vitales con las que preservar el medio ambiente en los territorios y ciudades de Andalucía”. Así lo ha afirmado Juan Aguilera, comisario del Salón, que ha inaugurado la cita de la sostenibilidad junto con Marifrán Carazo, consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda; Carmen Crespo, consejera de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, y Antonio Muñoz, alcalde de Sevilla.

Mitma destina 246,7 millones de euros para ejecutar el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 en Andalucía [+INFO](#)

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) ha suscrito con la Junta de Andalucía el convenio para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 durante los próximos cuatro años, en el que Mitma destina 246.753.000 euros.

BUZÓN DE SUGERENCIAS

Esta newsletter se encuentra dentro de una serie de carácter mensual que se ofrece dentro del marco del Comité FAMP para la Agenda Rural y Urbana con el objetivo de informar sobre las tendencias e ideas innovadoras acerca de la Agenda Urbana Española para su aplicación desde una perspectiva municipalista.

Queremos ser un espacio de encuentro, difusión de ideas y eventos relacionados con la temática. ¿Quieres trasladar al Comité alguna iniciativa? ¡Te ayudamos!

Por favor, haznos llegar tus aportaciones dando respuesta a este correo.

Andalucía es seleccionada para participar en una iniciativa europea sobre turismo sostenible [+INFO](#)

La Junta participa en un estudio europeo de impacto medioambiental del turismo urbano y su contribución al desarrollo económico.

El Gobierno andaluz trabaja para crear un marco legal que permita sacar plazas concertadas

Aprobada la distribución de más de 100 millones de euros para ejecutar políticas de reto demográfico [+INFO](#)

El Consejo de Ministros, ha aprobado la distribución a las comunidades autónomas de 69 millones de euros para la capacitación digital y de 20,2 millones del fondo de cohesión territorial. Además, ha autorizado el lanzamiento de la segunda convocatoria de ayudas para proyectos innovadores de transformación territorial y lucha contra la despoblación por valor de 16,2 millones, así como la puesta en marcha de la segunda edición del Programa Campus Rural.

DIFUSIÓN DE ACTIVIDADES

Os recordamos que **los canales de comunicación de la FAMP están a vuestra disposición**. Podéis enviarnos noticias y novedades para que les demos difusión desde la Federación.

Condiciones a tener en cuenta:

- Deben ser iniciativas/noticias claramente vinculadas a la Agenda Urbana Española
- Se deberá enviar la información a agendaruralyurbana@famp.es
- Cada entidad podrá enviar un máximo de 1 iniciativa/noticia al mes.
- Se deberá facilitar un enlace donde ya esté publicada la iniciativa/noticia.
- Se deberá facilitar una imagen para acompañar la publicación.
- Si se recibe antes del día 25, se publicará en la newsletter de ese mismo mes. Si se recibe más tarde, se publicará el siguiente mes.