



PLAN LOCAL DE VIVENDA DE O BOLO 2024-2029



OBXECTIVOS



OBXECTIVOS

1. Acceso dos cidadáns a unha vivenda digna e adecuada ás súas necesidades, nunhas condicións económicas proporcionais aos ingresos do fogar.



OBXECTIVOS

2.Determinar a demanda de vivenda non satisfeita e o potencial de demanda.



OBXECTIVOS

3. Favorecer que as vivendas deshabitadas existentes no municipio poidan incluírse no mercado do alugueiro.



OBXECTIVOS

4. Facilitar o cambio ou permuta de vivenda a aquelas familias que posúan unha inadecuada ás súas necesidades persoais ou familiares.



OBXECTIVOS

5. Promover a cohesión social en materia de vivenda e evitar e previr os fenómenos de discriminación, exclusión, segregación ou acoso sobre os colectivos máis vulnerables.



OBXECTIVOS

6. Impulsar a rehabilitación, conservación e adecuación funcional e de aforro enerxético das vivendas e edificios, así como a eliminación da infravivenda.



OBJETIVOS

**7. Determinar as
necesidades de chan para
completar a oferta
residencial.**

ESTRATEGIAS



ESTRATEGIAS

1. Acceso á vivienda

2. Uso, conservación, mantemento, rehabilitación e adecuación do parque residencial

3. Información e asistencia a cidadanía.



1. Acceso á vivenda



Subvencións especiais destinadas ao incremento do parque de alugueiro protexido



Promover mediante rehabilitación de vivendas de titularidade pública.



Adquirir edificios en desuso por entidades públicas para a súa rehabilitación.



Finalizar o Plan de Xestión de Ordenación do Bolo (PXOM O Bolo) e finalmente aprobalo @teniendo en cuenta as necesidades de vivenda detectadas.



2. Uso, conservación, mantemento, rehabilitación e adecuación do parque residencial



Impulsar e facilitar a realización das ITE como elemento central da política de rehabilitación



Creación de un plan de actuación para os inmobles en mal estado



Reforzar os programas públicos de axudas á rehabilitación co obxectivo de transformar o parque de edificios residenciais.



Promocionar a accesibilidade universal.



Programas que fomenten a rehabilitación da vivenda deshabitada non apta para a súa posta no mercado de alugueiro.



Impulsar e facilitar a adecuación dos servizos públicos entorno á vivenda



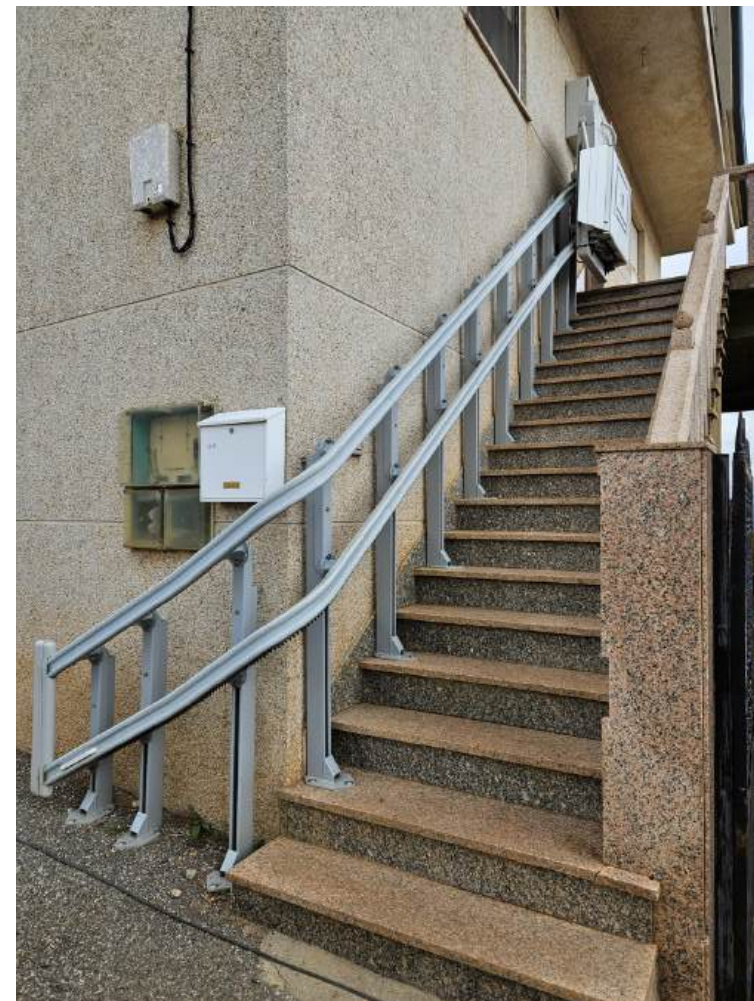
Transformar planta baixa en vivenda adaptada



Rehabilitación enerxética integral



Instalación de elementos que faciliten a accesibilidade



Creación de espazos de encontro entre a poboación



Mellora dos suministros e outros servizos



Mellora de accesibilidade nas rúas e accesos as vivendas



3. Información e asistencia a ciudadanía

Creación de la **Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación**



Campañas a través de la web del ayuntamiento, redes sociales y charlas de información a la ciudadanía para la rehabilitación y conservación de las viviendas.



Información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas en materia de vivienda.



Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.



Apoyo personalizado y gratuito de información y asesoramiento para fomentar la conservación e intervención en las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad.





PROGRAMA DE ACTUACIÓN



A-PROGRAMA DE VIVENDA

A.- PROGRAMA DE VIVENDA

A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA

A.1.1. Creación da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación

Obxectivos:	Proponse crear e dotar de persoal técnico e/o xurídico á Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación. Encargarase da xestión, mantemento, intermediación e control do PMVS, así como no desenvolvemento da posta en marcha da convocatoria de plans periódicos do parque municipal de vivenda, así como da convocatoria de axudas e o seu seguimento.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	40.000 € (dotación máxima anual para persoal técnico) 20.000 € (dotación máxima anual para creación do local)
Xestión:	Autonomía de recursos e coordinación con técnicos de Servizos Sociais. Entidades colaboradoras: Xunta de Galicia, IGVS
Persoas beneficiarias:	Residentes no concello de O Bolo
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de asistencia realizadas / ano Nº de vivendas de emerxencia social dispoñibles Nº de vivendas baleiras postas no mercado
Observacións:	Equipo multidisciplinar.



A-PROGRAMA DE VIVENDA

A.- PROGRAMA DE VIVENDA	
A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA	
A.1.2. Programa de xestión do parque público en alugueiro	
Obxectivos:	Xestión do parque público actual de vivendas. Xestión dos contratos, revisión dos expedientes de ocupación e comprobación de que quen estea ocupando as vivendas seguen contando cos requisitos esixibles para a súa ocupación.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	Recursos municipais
Número de vivendas ás que pode afectar:	4
Xestión:	Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación
Persoas beneficiarias:	Residentes no concello de O Bolo e persoas inscritas no RPMDVP.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº novos contratos/ano Nº de contratos renovados/ano % de rotación de vivendas/ano
Accións:	Revisión dos expedientes de ocupación do parque municipal/autonómico de vivendas. Xestión dos contratos de arrendamento. Comprobación do mantemento dos requisitos para o acceso a estas vivendas.



A-PROGRAMA DE VIVENDA

A.- PROGRAMA DE VIVENDA	
A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA	
A.1.3. Programa de rehabilitación de inmuebles vacíos do concello para uso como vivendas en alugueiro	
Obxectivos:	A rehabilitación de inmuebles propiedade do concello para poñelas no mercado como vivendas en alugueiro.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	80.000-100.000 €/ano
Número de vivendas ás que pode afectar:	5 (unha por ano)
Xestión:	Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación e no seu defecto entidades público-privadas
Persoas beneficiarias:	Persoas inscritas no RMDVP e persoas demandantes de alugueiro.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de intervencións para o avance dos trámites de execución
	Nº de vivendas iniciadas/ano
	Nº de vivendas executadas/ano
Accións:	VI435D_Programa • Modalidade A: 420€/m² de superficie útil • Modalidade B: 500€/m² de superficie útil e máximo o 50% da inversión cun límite máximo de 40.000 € por vivenda
	VI422F_Programa: ata o 95 % do orzamento protexido das obras, sen que en ningún caso poidan superar a cantidade de 50.000 euros por vivenda rehabilitada.



A-PROGRAMA DE VIVENDA

A.- PROGRAMA DE VIVENDA	
A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA	
A.1.4. Programa municipal de mobilización da vivenda baleira	
Obxectivos:	Posta no mercado de alugueiro de vivendas deshabitadas.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	10.000 €/ano
Número de vivendas ás que pode afectar:	5 (unha por ano)
Xestión:	Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación e no seu defecto entidades público-privadas
Persoas beneficiarias:	Persoas demandantes de alugueiro.
	Propietarias de vivenda que cedan as vivendas.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº total de solicitudes/axudas concedidas Nº de vivendas rexistradas no Rexistro Municipal de Vivendas Desehabitadas.
Axudas:	Axudas municipais: Bonificación do IBI... Pendente de acordo
	Axudas Plan Estatal: Pendente de acordo



B-PROGRAMA DE REHABILITACIÓN

B. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL E URBANA	
B.1. REHABILITACIÓN RESIDENCIAL	
B.1.1. Programa de rehabilitación de vivendas	
Obxectivos:	Fomento da rehabilitación de vivendas con deficiencias nas súas condicións básicas, contribuíndo a financiar as actuacións que resulten necesarias para emendalas e mellorar as súas condición de accesibilidade e eficiencia enerxética.
Programación temporal:	1-5 anos Por convocatoria anual
Avaliación económica financeira estimada:	Mediación
Xestión:	Colaboración da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación
Persoas beneficiarias:	Persoas propietarias o usufrutuarias de vivenda
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de solicitudes axuda/ano. Nº de intervencións en materia de conservación/ano. Nº de intervencións en materia de mellora de accesibilidade/ano. Nº de intervencións en materia de eficiencia enerxética/ano.
Axudas:	Xunta de Galicia e IGVS



B-PROGRAMA DE REHABILITACIÓN

B. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL E URBANA	
B.1. REHABILITACIÓN RESIDENCIAL	
B.1.2. Programa de adecuación funcional básica de viviendas	
Obxectivos:	Fomento da mellora da seguridade e a adecuación funcional básica das vivendas que constitúan residencia habitual e permanente de persoas maiores ou persoas con discapacidade, contribuíndo a financiar as actuacións que resulten necesarias para iso.
Programación temporal:	1-5 anos Por convocatoria anual
Avaliación económica financeira estimada:	Mediación
Xestión:	Colaboración da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación
Persoas beneficiarias:	Persoas propietarias, usufrutuarias ou arrendatarias no momento de solicitar as axudas.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de solicitudes axuda/ano. Nº de intervencións en materia de mellora de accesibilidade/ano.
Axudas:	Xunta de Galicia e IGVS



C-OUTRAS ACTUACIÓNS PREVISTAS

C1. Programa de Rehabilitación Paisaxística

O obxectivo é a corrección de impactos paisaxísticos producidos tanto en edificios de titularidade municipal como particular na súa contorna, debido aos seu inadecuado aspecto exterior, todo isto en congruencia cos valores paisaxísticos recolleitos no Catálogo de paisaxes de Galicia e os obxectivos e criterios que expresan as Directrices de paisaxe de Galicia.

C2. Programa de Conservación do Patrimonio Natural e Cultural

O obxectivo é promover a conservación e valorización do patrimonio natural e cultural dos espazos da Rede Natura 2000 ou zonas limítrofes fose desta pero localizadas en parroquias incluídas parcialmente na Rede Natura 2000. Neste caso, o que se quere é reforzar con estas actuacións é a posta en valor do patrimonio, restaurandoo e dandolle un uso social.