

ENTORNOS RESIDENCIALES DE
REHABILITACION PROGRAMADA
(ERRP) AYUNTAMIENTO DE
RAFELBUNYOL



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN	11
2.1. Delimitación Cartográfica del Ámbito de Actuación	12
3. FICHAS DE DELIMITACIÓN PROGRAMA E.R.R.P. DE RAFELBUNYOL ...	13
4. DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL Y ECONÓMICA DEL ÁREA.....	18
4.1. Diagnóstico del área según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020.....	18
4.2. Análisis de las áreas con necesidad de vivienda (ANHA) según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020	27
5. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	34
5.1. METODOLOGÍA.....	34



1. INTRODUCCIÓN

La presentación del presente documento de avance es consecuencia del encargo realizado por el Ayuntamiento de Rafelbunyol que materializa de este modo su voluntad de impulsar políticas públicas que garanticen el acceso de sus vecinos a una vivienda digna y adecuada.

Se contempla una propuesta de regeneración urbana centrada en el desarrollo de un ámbito de actuación, orientado a mejorar la situación de determinadas zonas del municipio, donde se concentra una mayor vulnerabilidad. La finalidad de este proceso, radica en que el disfrute de una vivienda adecuada sea efectivamente un derecho al alcance de todos los vecinos y no solo de aquellos que puedan hacer frente individualmente al reto de la rehabilitación de sus viviendas. En este sentido, el planteamiento de estas actuaciones desde una perspectiva pública permitirá enfocar la rehabilitación y regeneración urbana como un instrumento de intervención pública de carácter integral y global sobre el tejido urbano.

El acceso a una vivienda digna y adecuada es una cuestión que ha implicado la actuación de los poderes públicos y ha derivado en la aprobación de distintas estrategias sobre las que se han desarrollado líneas públicas de ayudas y medidas fiscales. En este contexto, son cada vez más habituales las propuestas públicas de regeneración urbana sobre ámbitos de actuación donde se concentra una mayor vulnerabilidad y dificultad para afrontar la rehabilitación de viviendas de forma individual.

Esta visión se encuentra presente en las diferentes estrategias e iniciativas promovidas por la Unión Europea en los últimos años. Entre estas, destaca el Pacto Verde Europeo, que se configura como un instrumento que busca transformar la economía comunitaria dirigiéndola al uso eficiente de los recursos y la competitividad y que tiene como uno de sus objetivos principales la construcción y renovación de edificios dirigida a la sostenibilidad y a la eficiencia. Asimismo, a nivel europeo, se han aprobado otros instrumentos dirigidos a la rehabilitación sostenible, como es el caso de la iniciativa “New European Bauhaus” o la Estrategia “Renovation Wave” que se desarrolla en el marco del objetivo europeo de duplicar la tasa de rehabilitación de edificios para el año 2030 centrada en la descarbonización de la calefacción y refrigeración de viviendas, así como en actuaciones que permitan reducir la pobreza energética y la rehabilitación de edificios públicos.



De forma paralela, la normativa europea más reciente ha instado a los Estados miembros a la rehabilitación y renovación de su parque inmobiliario residencial desde una perspectiva de mejora de la eficiencia energética del mismo. Tal y como reconoce la propia Comisión Europea, los edificios son los responsables del 40% del consumo energético de la UE, así como del 36% de las emisiones de gases de efecto invernadero que se generan, principalmente, durante su construcción, uso, renovación y demolición. Por ello, tanto la Directiva 2018/844 de 30 de mayo, relativa a la eficiencia energética de los edificios, como la Directiva 2018/2002, de 11 de diciembre de eficiencia energética, han incluido en su regulación la referencia a los edificios “de consumo de energía casi nulo” junto a una regulación dirigida a la realización de reformas profundas con orientaciones claras y acciones específicas para alcanzar un parque inmobiliario descarbonizado y altamente eficiente. Asimismo, estas normas plantean la rehabilitación energética de los edificios como una medida dirigida a aquellos hogares vulnerables que sufren pobreza energética, así como a viviendas sociales, que se ven directamente beneficiados de la ejecución de actuaciones de rehabilitación que contribuyan al ahorro energético y a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

La promoción de este tipo de actuaciones se ha potenciado a causa de la respuesta dada por la Unión Europea a la pandemia provocada por el COVID-19 y la crisis económica, social y sanitaria que se ha derivado de la misma. A causa de esta situación, la UE ha puesto en marcha el instrumento de recuperación *Next Generation EU* consistente en un ambicioso fondo económico dirigido a la reconstrucción de las economías comunitarias y que ha dotado a cada Estado miembro de una inversión sin precedentes. En concreto, a través de este mecanismo, se prevé destinar en España un total de 4.500 millones de euros en actuaciones de rehabilitación entre 2021 y 2023, lo que permitirá impulsar actuaciones de rehabilitación en alrededor de 500.000 viviendas.

En España, este instrumento ha derivado en la aprobación del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, cuyo objetivo principal es la realización de reformas estructurales, mediante cambios normativos e inversiones, que permitan un cambio del modelo productivo y una transformación a una estructura más resiliente e inclusiva en beneficio del interés público, social y económico.



En este sentido, el Plan incluye un primer eje para el refuerzo de la inversión pública y privada que reoriente el modelo productivo a través de una transición verde, energética y renovable en el que se ha incluido el objetivo de impulsar actuaciones dirigidas a la promoción de actuaciones de rehabilitación y mejora de parque edificatorio que, relacionadas con el marco estratégico de la Agenda Urbana Española, se dirijan a mejorar la calidad, estado de conservación, accesibilidad y digitalización de los edificios.

Asimismo, la implementación del Plan favorecerá el cumplimiento de los objetivos de Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) en lo referente a las tasas de rehabilitación energética e impulsará al sector de la rehabilitación de forma que permita generar empleo y actividad en el corto plazo. En este sentido, el PNIEC plantea la rehabilitación de un total de 1.200.000 de viviendas hasta 2030, partiendo de una primera intervención en el año 2021 de 30.000 viviendas y terminando en el año 2030 con la cantidad de 300.000 viviendas.

Para la materialización de estos objetivos, ha sido aprobado el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social y que plantea los siguientes objetivos específicos:

- Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española y de la actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario.
- En el marco de implementación de la Agenda Urbana, garantizar el cumplimiento de principios de eficiencia energética, asequibilidad en el acceso a la vivienda, descarbonización e integración de energías renovables, ciclo de vida y circularidad, y altos niveles ambientales y de salud.
- Lucha contra la pobreza energética
- Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales que impulsen la rehabilitación en aras de la reducción del consumo de energía y de las emisiones
- Descarbonización de la calefacción y la refrigeración
- Contribución a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y promoción de vivienda en alquiler social estableciendo unas bases que continúe en el medio y largo plazo.



- Contribución al impulso y activación de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y uso de las energías renovables y mejora de la eficiencia energética en edificios públicos y privados.
- Generación de un modelo de gestión del agente rehabilitador y fomento de la agrupación, en un único agente o gestor, de los servicios de rehabilitación para generar modelos “llave en mano”.

Para alcanzar estos objetivos, el Real Decreto plantea una serie de reformas e inversiones que se articularán a través de medidas en el ámbito regulatorio y la mejora del acceso a la financiación para acometer las actuaciones. A tal efecto, se han desarrollado seis programas de ayuda para abordar la rehabilitación desde distintas perspectivas, concretados de la siguiente forma:

- 1) Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio
- 2) Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación
- 3) Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio
- 4) Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas
- 5) Programa de ayuda a la elaboración de un libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación
- 6) Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes



A efectos de la gestión de rehabilitación propuesta por el Ayuntamiento, procede analizar la regulación que el Real Decreto realiza del Programa 1, relativo a las actuaciones de rehabilitación de barrios y que tiene como objeto financiar la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares y de urbanización o reurbanización de espacios públicos, dentro de ámbitos previamente delimitados y a los que se denomina “Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada” (ERRP).

El reconocimiento de las ayudas previstas en este programa se condiciona al cumplimiento de dos requisitos previos. Por una parte, que el barrio o zona esté delimitada territorialmente a través de un acuerdo de la administración autonómica o local. Por otra parte, que al menos un 50% de la superficie constituida sobre rasante o de la edificabilidad resultante según el planeamiento de aplicación, tenga como uso principal el residencial de vivienda.

A tal efecto, el Programa establece como actuaciones subvencionables las siguientes:

- Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para viviendas en las que se obtenga una reducción de al menos el 30% de energía primaria no renovable. Asimismo y de acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de Edificación, los edificios en zonas climáticas D y E deberán conseguir un 35% de ahorro en la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, mientras que en la zona climática C será de un 25%.
- Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito del ERRP que complementen al desarrollo de actuaciones de mejora de la eficiencia en edificios residenciales.
- La prestación de servicios de oficina de rehabilitación tipo “ventanilla única” para la gestión y desarrollo de las actuaciones integradas en el ERRP.

Para la gestión de estos trámites, el Real Decreto prevé que se consideren como subvencionables los gastos que resulten necesarios para el desarrollo de las actuaciones y que incluyan aquellos asociados con honorarios de profesionales, redacción de proyectos y dirección de obra, certificados e informes derivados de la tramitación administrativa, actuaciones de realojo temporal o acompañamiento social.



Estas actuaciones se desarrollarán en base a las cuantías que el Real Decreto reconoce y que dependerán de las actuaciones que se programen en cada caso, a cuyo efecto se establecen unos límites máximos en base a los siguientes parámetros:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m2 (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	8.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	21.400	192

La ejecución de este programa se realizará a través de convenios firmados entre el Ministerio y las Comunidades Autónomas, quienes se encargarán de la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión de las ayudas, suscribiendo acuerdos de financiación con las entidades locales.

En todo caso, la gestión de estas actuaciones se llevará a cabo, tal y como establece el Real Decreto, a través de agentes y gestores de la rehabilitación, que serán los encargados de realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de las ayudas públicas, así como de elaborar la correspondiente documentación o proyectos técnicos dirigidos al desarrollo de las actuaciones de rehabilitación financiadas. En este contexto, el Real Decreto ha reconocido la capacidad de actuar como agentes de la rehabilitación tanto a personas físicas como jurídicas, bien sean públicas o privadas.

Ello implica que las administraciones públicas, como el caso del Ayuntamiento, estarán habilitadas para promocionar y gestionar los procesos de rehabilitación de vivienda, de forma que estas actuaciones se deriven de una iniciativa pública dirigida a beneficiar a aquellos vecinos que se encuentran en una situación de vulnerabilidad y cuyas viviendas se verán adaptadas para garantizar que se adecúan a un óptimo uso de la energía.



En la Comunidad Valenciana las rehabilitaciones urbanas se definen en la Ley 8/2004, de 20 de octubre de Vivienda, disponiendo su artículo 6 que estas tienen como objetivo *“la recuperación del parque inmobiliario residencial existente, de forma que sus condiciones, requisitos y beneficios tiendan a equipararse con los de las viviendas de nueva construcción”* y se extenderá a *“la recuperación de la ciudad existente, especialmente las áreas más degradadas”*.

Su regulación específica en el ámbito autonómico se desarrolla en el Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas de la Comunidad Valenciana. Esta norma recoge en su artículo 3.2 que se considerarán actuaciones protegidas las siguientes:

<<a) La rehabilitación de los elementos comunes, o rehabilitación parcial del edificio, cuando se interviene en una o varias partes del edificio con efectos sobre las viviendas y sus ocupantes.

b) La rehabilitación de los elementos privativos o rehabilitación puntual, cuando se realizan intervenciones en una vivienda, afectando sólo a sus ocupantes y no al resto del edificio.

c) La inspección de los edificios para conocer su estado de conservación, con carácter previo a las intervenciones de rehabilitación que se planteen en sus elementos comunes.

d) Podrán considerarse como actuaciones protegidas de rehabilitación, las relativas a la rehabilitación o restitución de elementos de edificios de viviendas que gocen de protección patrimonial y sea preceptiva su conservación conforme a la normativa urbanística, y en su caso, se encuentren incluidos en algún tipo de ámbito de rehabilitación urbana>>



El desarrollo de estas actuaciones precisará de una entidad que actúe como promotora de las mismas y cuya regulación en la Comunidad Valenciana se especifica en el artículo 8 del citado Reglamento, que señala que *“Tendrán la consideración de promotor de las actuaciones de rehabilitación cualquier persona física o jurídica, pública o privada, ya sea usuaria o no de las viviendas, que individual o colectivamente decida, impulse programe y financie con recursos propios o ajenos, las obras de rehabilitación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título, de conformidad con lo establecido en los artículos 7, 37 y 38 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación”*.

La amplitud de esta definición permite considerar como promotores de las actuaciones tanto a entidades privadas como a administraciones públicas, tales como las administraciones locales, que podrán impulsar y gestionar estos procedimientos tanto de forma directa como de forma indirecta, manteniéndose siempre como finalidad última del procedimiento una rehabilitación urbana dirigida al beneficio de los vecinos.

Esta opción se ve reforzada por lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento, que en su apartado tercero señala que en los ámbitos de rehabilitación y renovación urbana, resulta de aplicación la figura del ente gestor-público-promotor subsidiario de las actuaciones. Esta figura se regula en el artículo 10 de la citada norma, que señala que en aquellas actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales circunstancias de carácter social o valor patrimonial, la administración local o sus empresas públicas podrán actuar *“como ente gestor público, en nombre de los propietarios y/o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones”*.

Este planteamiento es plenamente aplicable al proyecto que el Ayuntamiento busca iniciar a través de este procedimiento, en la medida en que se ha delimitado un área de intervención considerando las circunstancias sociales de los vecinos de la zona, que incluyen edificaciones en las que residen colectivos vulnerables con niveles de renta bajos y en viviendas en las que existe un deterioro que deriva en condiciones precarias de habitabilidad y con alto riesgo de exclusión social y residencial.



2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

La delimitación cartográfica del ámbito es la acción por la cual queda grafiada la zona o las zonas que han sido seleccionadas para Regenerar y Rehabilitar.

Para este desempeño se han tenido en cuenta como variables, la información contenida en el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, reuniones con el ayuntamiento de Rafelbunyol en las que han intervenido Alcaldía y técnicos del Ayuntamiento, y finalmente, visitas in situ de los ámbitos para observar a pie de calle el estado de las edificaciones, el medio urbano y su posible intervención.

Tras el análisis de diversas opciones y sobre la base de la justificación desarrollada posteriormente, se concluye como ámbito mas adecuado para la regeneración y renovación urbana el *Barri de Sant Pere* :

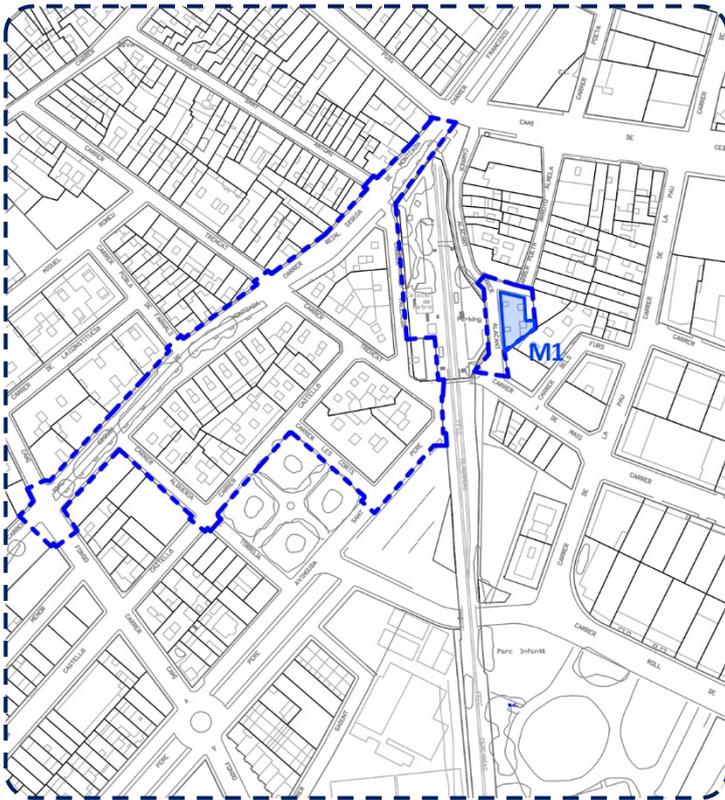
Ámbito Barri de Sant Pere. Delimitado por las Calles, Reial Sequia de Montcada al Oeste y Camí de la Cebolla al Norte. Dicho ámbito rodea a la estación de ferrocarril, incluyendo además las siguientes calles, Castelló, Trenca, Valencia, Alacant y Poeta Arroyo Almela.

El Barrio de Sant Pere no se encuentra catalogado como Espacio Urbano Sensible (EUS). De igual forma a lo largo del núcleo urbano de Rafelbunyol, la vulnerabilidad expresada en el Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana es baja o residual. Sin embargo hemos podido identificar una alta vulnerabilidad en el ámbito seleccionado de Sant Pere a través de las visitas in-situ y de la información proporcionada por el Ayuntamiento.



3. FICHAS DE DELIMITACIÓN PROGRAMA E.R.R.P. DE RAFELBUNYOL

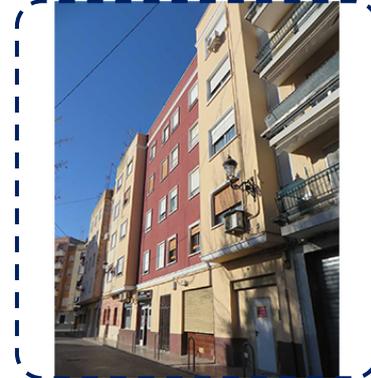
MANZANA 1



Comunidad Zaguán	Referencia Catastral	Número de viviendas	Número de locales
C/ ALACANT, 17	9456723YJ2895N	6	1 (Ind.)
C/ ALACANT, 19	9456723YJ2895N	8	0
Total		14	1



MANZANA 2



Comunidad Zaguán	Referencia Catastral	Número de viviendas	Número de locales
C/ TRENCAI, 35	9256402YJ2895N	8	1
C/ VALENCIA, 4	9256402YJ2895N	9	1
C/ VALENCIA, 6	9256402YJ2895N	18	3 (Ind.)
C/ VALENCIA, 2	9256401YJ2895N	17	3 (Ind.)
C/ TRENCAI, 33	9256401YJ2895N	9	0
Total		61	8



MANZANA 3



Comunidad Zaguán	Referencia Catastral	Número de viviendas	Número de locales
C/ VALENCIA, 3	9356602YJ2895N	10	0
Total		10	0



MANZANA 4



Comunidad Zaguán	Referencia Catastral	Número de viviendas	Número de locales
C/ REIAL SEQUIA DE MONTCADA, 13	9255214YJ2895N	1	0
C/ ALQUERIA DE TERROJA, 1	9255214YJ2895N	11	0
C/ ALQUERIA DE TERROJA, 3	9255213YJ2895N	8	0
C/ ALQUERIA DE TERROJA, 7	9255212YJ2895N	0	4
C/ CASTELLO, 10	9255212YJ2895N	8	0
C/ ALQUERIA DE TERROJA, 7	9255215YJ2895N	0	4
C/ CASTELLO, 12	9255215YJ2895N	13	0
C/ ALQUERIA DE TERROJA, 5	9255215YJ2895N	1	0
C/ CASTELLO, 2	9255209YJ2895N	6	1 (Ind.)
C/ CASTELLO, 4	9255210YJ2895N	12	2 (Ind.)
C/ CASTELLO, 6	9255211YJ2895N	16	0
C/ CASTELLO, 8	9255211YJ2895N	17	0
C/ REIAL SEQUIA DE MONTCADA, 1	9255206YJ2895N	8	2 (Ind.)
C/ REIAL SEQUIA DE MONTCADA, 11	9255201YJ2895N	6	0
C/ REIAL SEQUIA DE MONTCADA, 3	9255205YJ2895N	9	1
C/ REIAL SEQUIA DE MONTCADA, 5	9255204YJ2895N	8	2
C/ REIAL SEQUIA DE MONTCADA, 7	9255203YJ2895N	8	1
C/ REIAL SEQUIA DE MONTCADA, 9	9255202YJ2895N	8	2
C/ TRENCAI, 24	9255207YJ2895N	12	1
C/ TRENCAI, 26	9255208YJ2895N	8	3
C/ TRENCAI, 28	9255208YJ2895N	12	1
C/ CASTELLO, 26	9255208YJ2895N	0	1
Total		172	25



MANZANA 5



Comunidad Zaguán	Referencia Catastral	Número de viviendas	Número de locales
C/ CASTELLO, 1	9255402YJ2895N	14	0
C/ TRENCAI, 30	9255402YJ2895N	18	1
AV. SANT PERE, 2	9255401YJ2895N	1	0
C/ CORTS LES, 3	9255401YJ2895N	1	0
C/ CORTS LES, 1	9255401YJ2895N	25	0
AV. SANT PERE, 4	9255401YJ2895N	16	0
C/ TRENCAI, 32	9255403YJ2895N	20	1
Total		95	2



4. DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL Y ECONÓMICA DEL ÁREA

4.1. Diagnóstico del área según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020

El análisis del municipio de Rafelbunyol se llevara a cabo mediante la herramienta de diagnóstico precisa Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020 identificando áreas con desigualdades socio económica, residenciales y socio demográfica. Para este análisis se extraerá de la plataforma virtual las cuatro (4) secciones censales de la región disponibles en forma de Ficha Resumen (PDF) para distinguir aquellos datos, mapas e indicadores más significativos para el ámbito de actuación y del municipio con la finalidad de otorgar un diagnostico previo necesario para desarrollar futuras acciones que se conjugaran en el programa ERRP de Rafelbunyol.

“Las demandas por parte de la sociedad de soluciones para aliviar los problemas derivados de la crisis económica han obligado a las administraciones a definir políticas que evalúen y prioricen las intervenciones necesarias, especialmente en los entornos urbanos. Esta demanda en el momento actual posiblemente que aumente como consecuencia de la crisis económica y social abierta a raíz de este nuevo escenario”

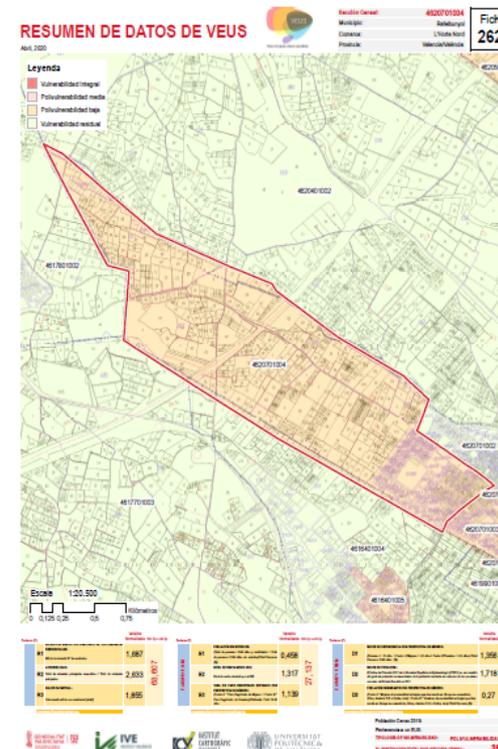
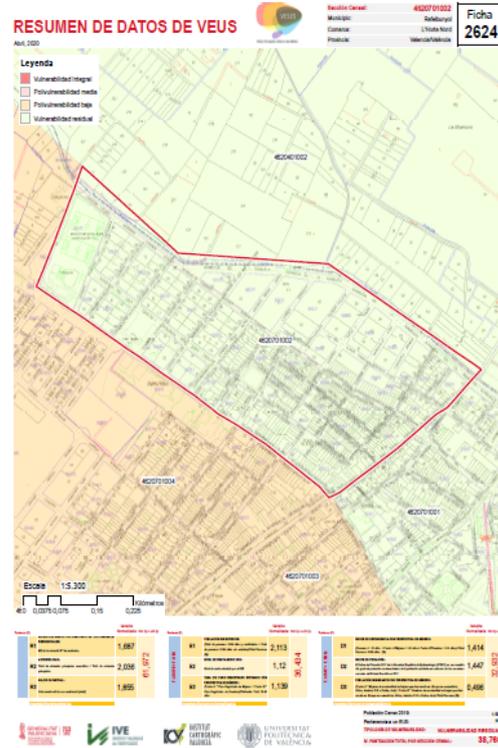
(Resumen: Visor de Espacios Urbanos Sensibles de la Comunidad Valenciana, VEUS 2020)

En el municipio de Rafelbunyol nos encontramos ante conjuntos urbanos con viviendas envejecidas o inadecuadas donde al deterioro físico, funcional y ambiental se añade la carencia de recursos de sus habitantes, dramáticamente agravada en los últimos años por la pandemia mundial.

El ámbito de actuación plantea el gran reto de su regeneración urbana, más allá de su mera rehabilitación, pues se ha convertido en espacio vulnerable donde confluye y se agrava mutuamente múltiples problemas de raíz social, económica y medio ambiental.



FICHA RESUMEN DE DATOS DE VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES VEUS 2020
MUNICIPIO DE RAFELBUNYOL



El visor cartogràfic de la generalitat valenciana VEUS 2020 recopila para el municipio de Rafelbunyol cuatro (4) secciones censales y en cada uno de ellas sus respectivos índices de vulnerabilidad dimensional: (IVR) Índice de Vulnerabilidad Residencial, (IVSE) Índice de Vulnerabilidad Socio económica, e (IVSD) Índice de Vulnerabilidad Socio demográfico, asimismo en cada índice se valora un indicador de cero a tres [0 - 3] “Cuan más pequeño el indicador menos vulnerabilidad”.

Rafelbunyol - Sección Censal 4620701002

Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp			Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp			Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp					
R1	SUPERFICIE MEDIA POR HABITANTE DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES: M2 de vivienda / Nº de residentes	1,687	61,972	E1	POBLACION SIN ESTUDIOS: (Total de personas 15-64 años + analistas + Total de personas 15-64 años sin estudios)/Total Personas (%)	2,113	36,434	D1	INDICE DE DEPENDENCIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Personas < 16 años + Factor A/Mujeres > 64 años/ Factor B/Hombres > 64 años)/Total Personas 15-64 años (%)	1,414	32,932
R2	ACCESIBILIDAD: Total de viviendas principales accesibles / Total de viviendas principales	2,036		E2	NIVEL DE RENTA MEDIO 2018: Nivel de renta calculado por el IVE	1,12		D2	INDICE DE PRIVACION: El Índice de Privación 2011 de la Sociedad Española de Epidemiología (IP2011) es una medida del grado de privación socioeconómica de la población residente en cada una de las secciones censales del Estado Español en 2011.	1,447	
R3	VALOR CATASTRAL: Valor medio m2 de uso residencial (m2)	1,855		E3	TASA DE PARO REGISTRADO ESTIMADO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Factor A * Paso Registrado de Mujeres + Factor B * Paso Registrado de Hombres)/Población Total 15-64 años	1,139		D3	POBLACION INMIGRANTE CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: Factor A * Mujeres de nacionalidad extranjera que han nacido en Europa no comunitaria, África, América O-S o Caribe, Asia/ Factor B * Hombres de nacionalidad extranjera que han nacido en Europa no comunitaria, África, América O-S o Caribe, Asia/Total Personas (%)	0,496	
DIMENSION RESIDENCIAL			DIMENSION SOCIO ECONOMICA			DIMENSION SOCIO DEMOGRAFICA					
						Población Censo 2019: 1.594					
						Pertenencia a un EUS: NO					
						TIPOLOGÍA DE VULNERABILIDAD: VULNERABILIDAD RESIDUAL					
						IV. PUNTUACIÓN TOTAL POR SECCIÓN CENSAL: 38,766					



Rafelbunyol - Sección Censal 4620701003

Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp			Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp			Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp					
R1	SUPERFICIE MEDIA POR HABITANTE DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES: M2 de vivienda / Nº de residentes	1,687	64,566	E1	POBLACION SIN ESTUDIOS: (Total de personas 15-64 años + analistas + Total de personas 15-64 años sin estudios)/Total Personas (%)	0,077	20,475	D1	INDICE DE DEPENDENCIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Personas < 16 años + Factor A/Mujeres > 64 años/ Factor B/Hombres > 64 años)/Total Personas 15-64 años (%)	1,529	29,825
R2	ACCESIBILIDAD: Total de viviendas principales accesibles / Total de viviendas principales	2,269		E2	NIVEL DE RENTA MEDIO 2018: Nivel de renta calculado por el IVE	0,913		D2	INDICE DE PRIVACION: El Índice de Privación 2011 de la Sociedad Española de Epidemiología (IP2011) es una medida del grado de privación socioeconómica de la población residente en cada una de las secciones censales del Estado Español en 2011.	0,922	
R3	VALOR CATASTRAL: Valor medio m2 de uso residencial (m2)	1,855		E3	TASA DE PARO REGISTRADO ESTIMADO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Factor A * Paso Registrado de Mujeres + Factor B * Paso Registrado de Hombres)/Población Total 15-64 años	1,139		D3	POBLACION INMIGRANTE CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: Factor A * Mujeres de nacionalidad extranjera que han nacido en Europa no comunitaria, África, América O-S o Caribe, Asia/Total Personas (%)	0,384	
DIMENSION RESIDENCIAL			DIMENSION SOCIO ECONOMICA			DIMENSION SOCIO DEMOGRAFICA					
						Población Censo 2019: 2.636					
						Pertenencia a un EUS: NO					
						TIPOLOGÍA DE VULNERABILIDAD: POLIVULNERABILIDAD BAJA					
						IV. PUNTUACIÓN TOTAL POR SECCIÓN CENSAL: 32,946					



Rafelbunyol - Sección Censal 4620701004

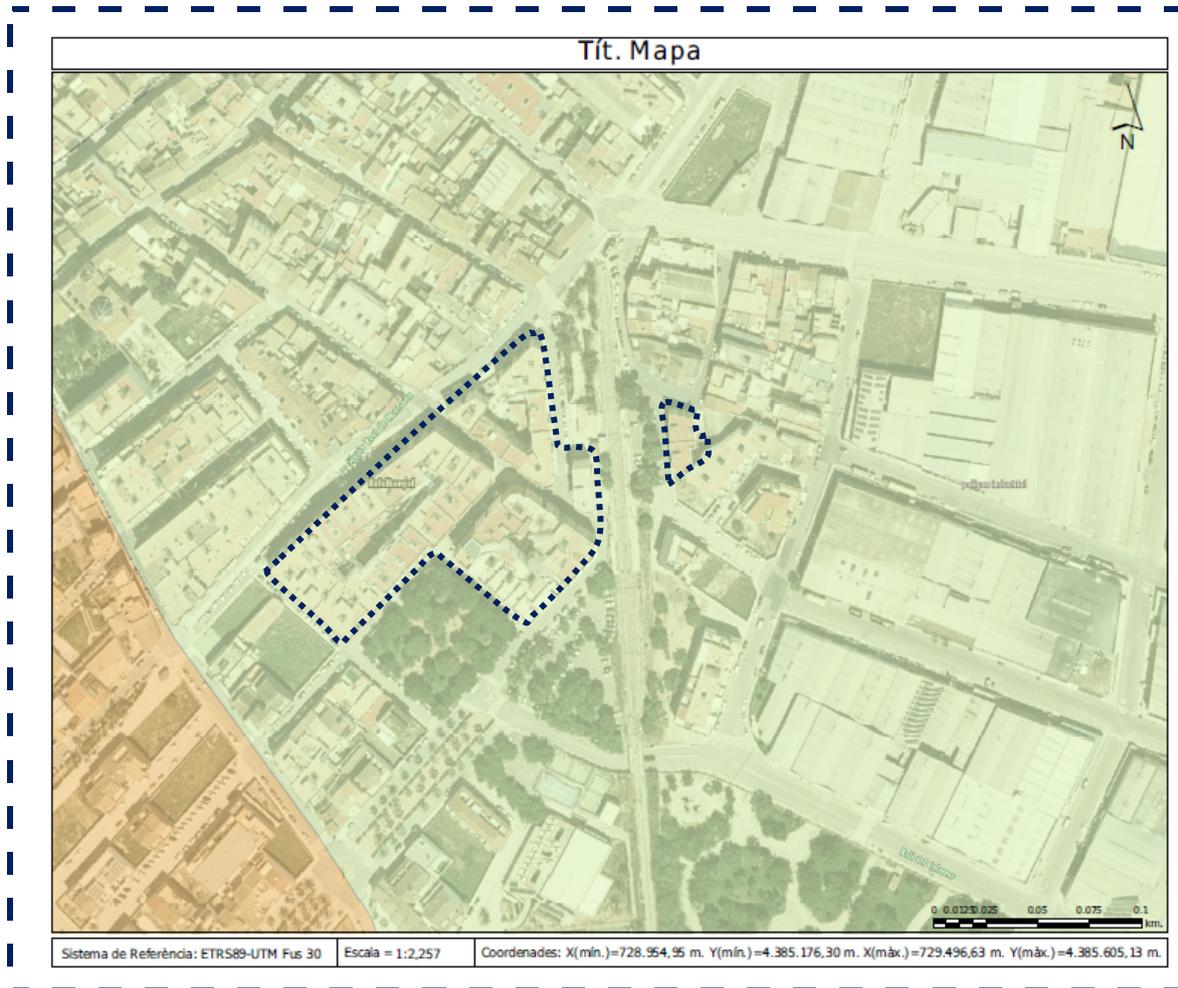
Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp			Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp			Variable Normalizada 100 Tp x v3 Tp					
R1	SUPERFICIE MEDIA POR HABITANTE DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES: M2 de vivienda / Nº de residentes	1,687	68,607	E1	POBLACION SIN ESTUDIOS: (Total de personas 15-64 años + analistas + Total de personas 15-64 años sin estudios)/Total Personas (%)	0,458	27,137	D1	INDICE DE DEPENDENCIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Personas < 16 años + Factor A/Mujeres > 64 años/ Factor B/Hombres > 64 años)/Total Personas 15-64 años (%)	1,356	32,128
R2	ACCESIBILIDAD: Total de viviendas principales accesibles / Total de viviendas principales	2,633		E2	NIVEL DE RENTA MEDIO 2018: Nivel de renta calculado por el IVE	1,317		D2	INDICE DE PRIVACION: El Índice de Privación 2011 de la Sociedad Española de Epidemiología (IP2011) es una medida del grado de privación socioeconómica de la población residente en cada una de las secciones censales del Estado Español en 2011.	1,718	
R3	VALOR CATASTRAL: Valor medio m2 de uso residencial (m2)	1,855		E3	TASA DE PARO REGISTRADO ESTIMADO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Factor A * Paso Registrado de Mujeres + Factor B * Paso Registrado de Hombres)/Población Total 15-64 años	1,139		D3	POBLACION INMIGRANTE CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: Factor A * Mujeres de nacionalidad extranjera que han nacido en Europa no comunitaria, África, América O-S o Caribe, Asia/ Factor B * Hombres de nacionalidad extranjera que han nacido en Europa no comunitaria, África, América O-S o Caribe, Asia/Total Personas (%)	0,27	
DIMENSION RESIDENCIAL			DIMENSION SOCIO ECONOMICA			DIMENSION SOCIO DEMOGRAFICA					
						Población Censo 2019: 2.242					
						Pertenencia a un EUS: NO					
						TIPOLOGÍA DE VULNERABILIDAD: POLIVULNERABILIDAD BAJA					
						IV. PUNTUACIÓN TOTAL POR SECCIÓN CENSAL: 36,907					



Los datos de IV Residencial muestra en sus tres indicadores (marco rojo en tablas): [R1] Reducida superficie promedio por habitante de inmuebles residenciales con 1,687; [R2] Necesidad elevada de Accesibilidad entre [2,036 - 2,633] y [R3] Elevado Valor Catastral con 1,855. En los datos de IV Socio Económica muestra en su indicador [E1] Alta Población sin estudios con 2,113; y en los Datos de IV Socio Demográfica muestra en su indicador [D1] Elevado Índice de Dependencia con Perspectiva de Género con 1,529 y [D2] Alto índice de Privación con 1,718.



MAPA RAFELBUNYOL TIPOLOGÍA DE VULNERABILIDAD



Mapa Rafelbunyol: Tipología de Vulnerabilidad

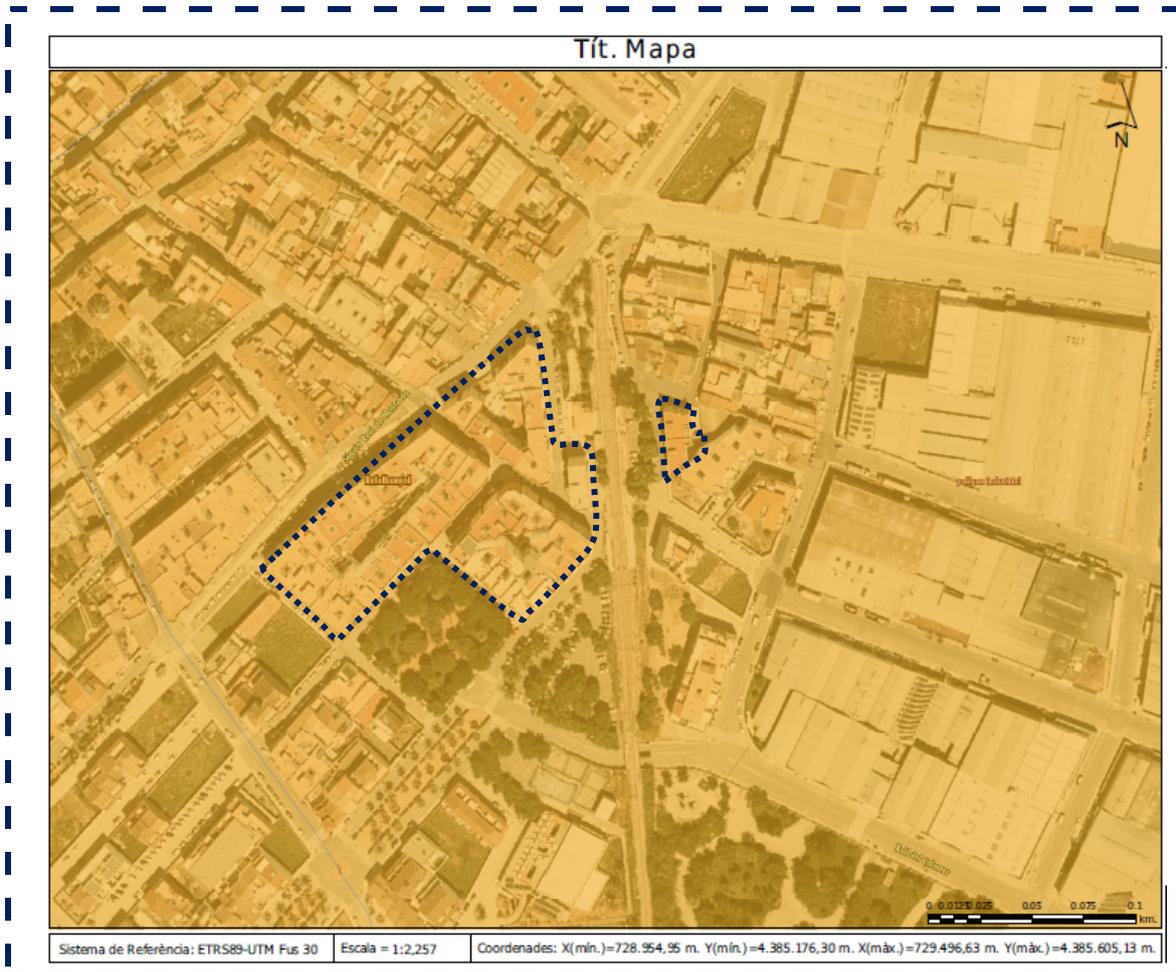
Se observa en el mapa Tipología de Vulnerabilidad dos sombreados: uno de color naranja y otro de color verde del municipio. El sombreado de **color naranja** correspondiente a Polivulnerabilidad Baja siendo la que abarca mayor territorio del municipio, asimismo se observa otro sombreado de **color verde** correspondiente a Vulnerabilidad Residual complementado, en menor proporción, el territorio municipal. El ámbito de actuación, enmarcado de color azul en el mapa, se halla sombreado de **color verde** y posee una tipología de Vulnerabilidad Residual, asimismo esta área concreta y el resto del municipio no tiene pertenencia a un Espacio Urbano Sensible (EUS) característico por su sombreado de **color rosa**. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)

Sección Censal	Tipología Vulnerabilidad	Pertenencia a un EUS	Puntuación total por Sección Censal
4620701001	Vulnerabilidad Residual	NO	38,97
4620701002	Vulnerabilidad Residual	NO	38,766
4620701003	Polivulnerabilidad Baja	NO	32,946
4620701004	Polivulnerabilidad Baja	NO	36,907

Tabla: Resumen Datos de VEUS por sección censal de Rafelbunyol



ÍNDICE DE VULNERABILIDAD RESIDUAL



Mapa ámbito de actuación: Vulnerabilidad Residencia

Leyenda

Visor dels espais urbans sensibles
Vulnerabilitat residencial

- 0 - 48,58 Q1
- 48,58 - 58,38 Q2
- 58,38 - 65,8 2 Q3
- 65,82 - 100,00 Q4

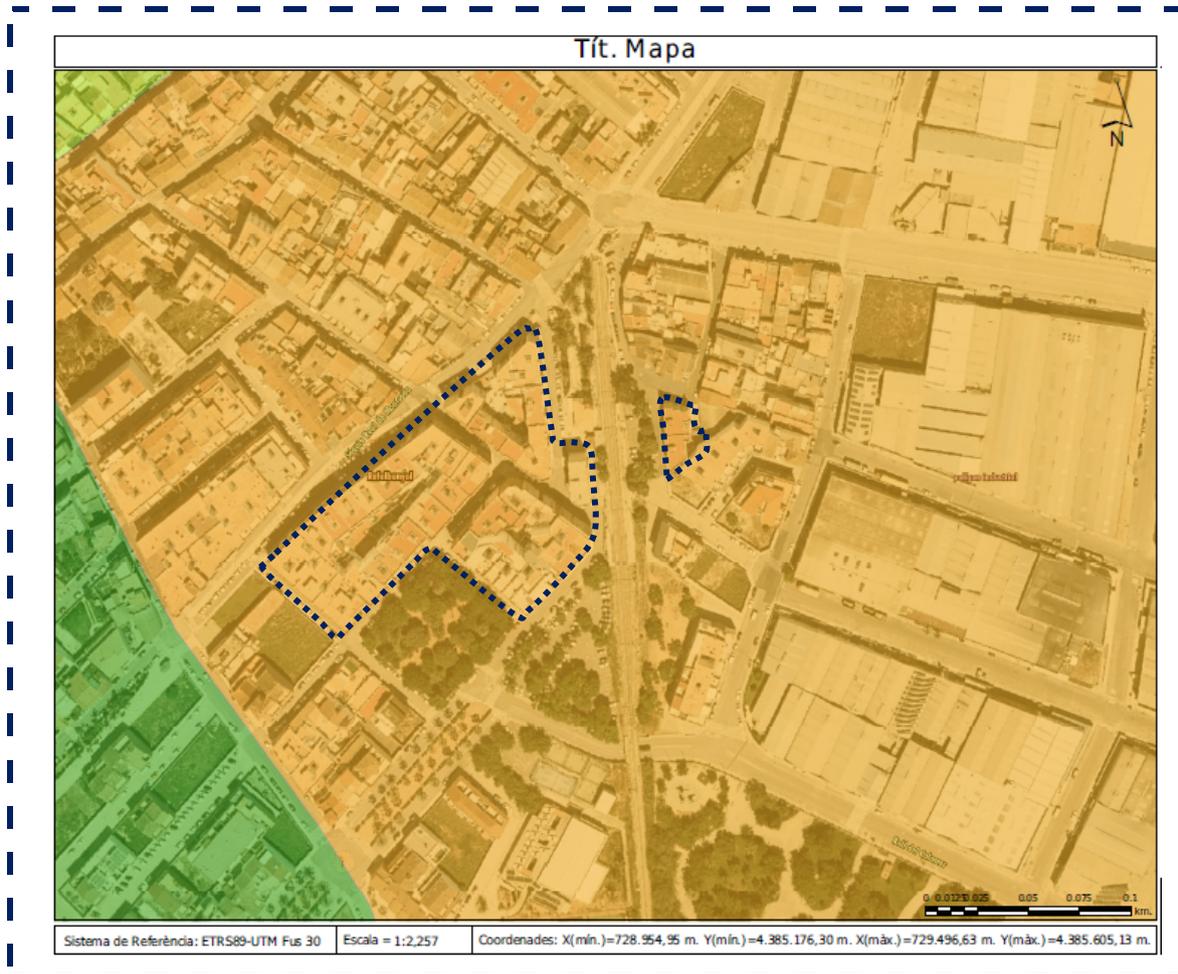
Para el análisis de Vulnerabilidad Residencial se tomara en cuenta los siguientes indicadores:

- R1> Superficie promedio por habitante de los inmuebles residenciales.
- R2> Accesibilidad.
- R3> Valor Catastral.

Como se observa en el mapa Vulnerabilidad Residencial el ámbito de actuación del municipio de Rafelbunyol muestra una difuminación de color naranja en su totalidad y presenta un valor del índice de 62,259 la cual corresponde al rango Q3 entre [58,38 – 65,82] denotando una vulnerabilidad media-alta. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)



ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIOECONÓMICA



Mapa ámbito de actuación: Vulnerabilidad Socioeconómica

Leyenda

Visor dels espais urbans sensibles

Vulnerabilitat socioeconòmica

- 0,00 - 25,28 Q1
- 25,28 - 37,16 Q2
- 37,16 - 50,75 Q3
- 50,75 - 100,00 Q4

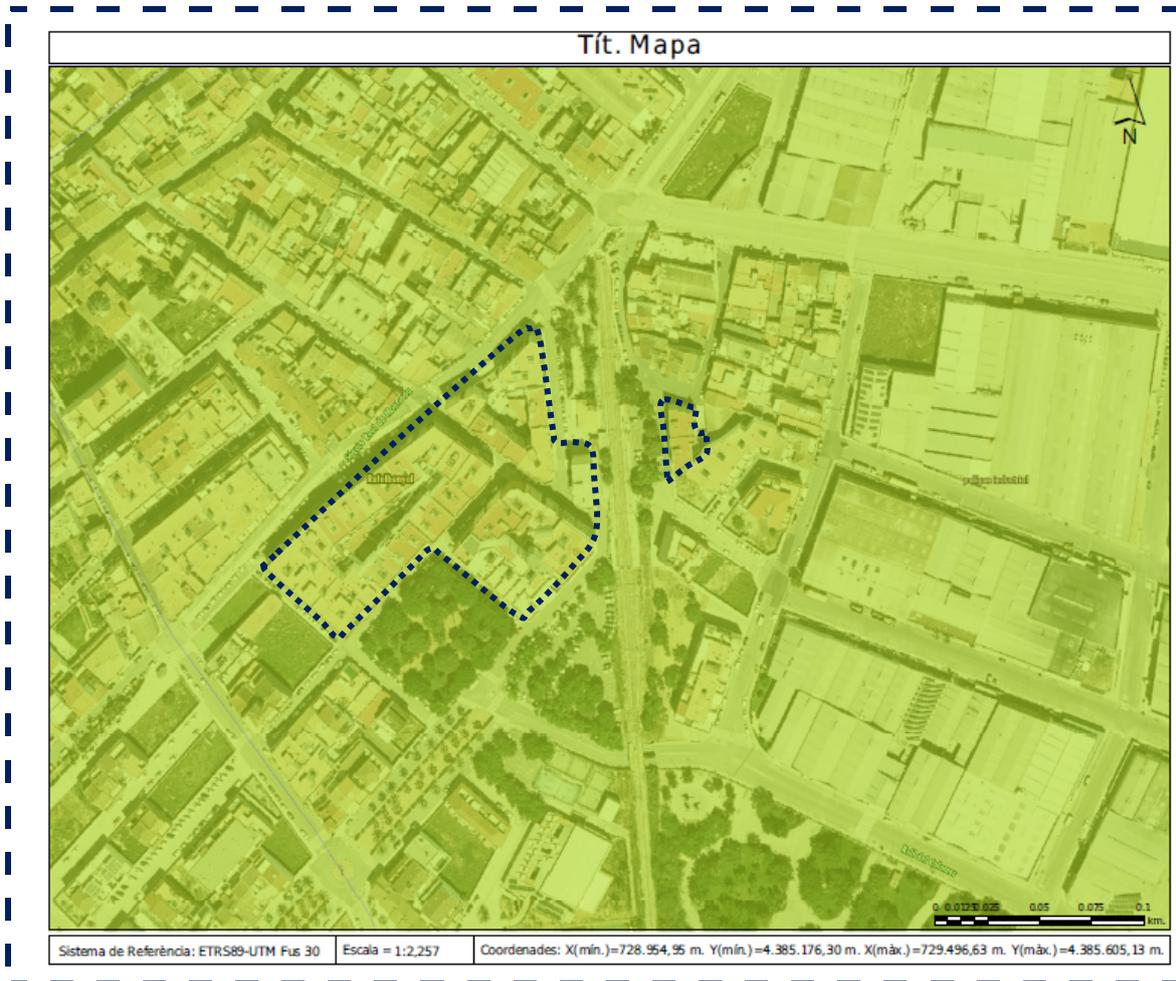
Para el análisis de Vulnerabilidad Socioeconómica se tomara en cuenta los siguientes indicadores:

- E1> Índice de Dependencia Perspectiva de género
- E2> Índice de Privación
- E3> Población Inmigrante Perspectiva de género

Como se observa en el mapa vulnerabilidad Socioeconómica el ámbito de actuación del municipio de Rafelbunyol muestra una difuminación de color naranja en su totalidad y presenta un valor del índice de 37,245 la cual corresponde al rango Q3 entre [37,16 – 50,75] denotando una vulnerabilidad media-alta. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)



ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIODEMOGRÁFICA



Mapa ámbito de actuación: Vulnerabilidad Sociodemográfica

Leyenda

Visor dels espais urbans sensibles
Vulnerabilitat sociodemogràfica

- 0,00 - 25,46 Q1
- 25,46 - 40,81 Q2
- 40,81 - 56,16 Q3
- 56,16 - 71,51 Q4

Para el análisis de Vulnerabilidad Sociodemográfica se tomara en cuenta los siguientes indicadores:

- D1> Índice de Dependencia Perspectiva de género
- D2> Índice de Privación
- D3> Población Inmigrante Perspectiva de género

Como se observa en el mapa vulnerabilidad Sociodemográfica el ámbito de actuación del municipio de Rafelbunyol muestra una difuminación de color verde limón en su totalidad y presenta un valor del índice de 32,215 la cual corresponde al rango Q2 entre [25,46 – 40,81] denotando una vulnerabilidad media-baja. (Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020)



La sección censal número 4620701001 corresponde a la partición del término municipal donde se halla el ámbito de actuación objeto de este análisis para el programa ERRP de Rafelbunyol.

Esta área propuesta para regeneración y rehabilitación urbana, como se muestra en la siguiente tabla, no tiene pertenencia a un Espacio Urbano Sensible (EUS), su tipología de vulnerabilidad es Vulnerabilidad Residual y su puntuación total por sección censal es de 38,97.

Rafelbunyol Sección Censal 4620701001

Variable Normalizada 100 tp x v3 tp		Variable Normalizada 100 tp x v3 tp		Variable Normalizada 100 tp x v3 tp	
Factores (F)		Factores (F)		Factores (F)	
R1	1,687	E1	1,638	D1	0,952
SUPERFICIE MEDIA POR HABITANTE DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES: (Total de viviendas / Nº de residentes)		POBLACION SIN ESTUDIO: (Total de personas 16-64 años + analfabetos + Total de personas 16-64 años sin estudios) / Total Personas (%)		INDICE DE DEPENDENCIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Personas < 16 años + Factor A * Mujeres > 64 años) / Factor B * (Personas > 64 años) / Total Personas (%)	
R2	2,086	E2	1,544	D2	1,41
ACCESIBILIDAD: Total de viviendas principales accesibles / Total de viviendas principales		NIVEL DE RENTA MEDIO 2019: Nivel de renta calculado por el IVE		INDICE DE PRIMACION: El Índice de Primación 2011 de la Sociedad Española de Epidemiología (192011) es una medida del grado de privación socioeconómica de la población residente en cada una de las secciones censales del Estado Español en 2011.	
R3	1,855	E3	1,139	D3	0,9
VALOR CATASTRAL: Valor medio m2 de uso residencial (m2)		TASA DE PAREJO REGISTRADO ESTIMADO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Factor A * Pareo Registrado de Mujeres + Factor B * Pareo Registrado de Hombres) / Población Total 16-64 años		POBLACION INMIGRANTE CON PERSPECTIVA DE GÉNERO: (Factor A * Mujeres de nacionalidad extranjera que han nacido en Europa no comunitaria, África, América C-D o Caribe, Asia) / Total Personas (%)	
DIMENSION RESIDENCIAL		DIMENSION SOCIO ECONOMICA		DIMENSION SOCIO DEMOGRAFICA	
				Población Censo 2019: 2.469	
				Pertenencia a un EUS: NO	
				TIPOLOGIA DE VULNERABILIDAD: VULNERABILIDAD RESIDUAL	
				IV. PUNTUACION TOTAL POR SECCION CENSAL: 38,97	

Fuente: Visor de Espacios Urbano Sensibles de la Generalitat Valenciana VEUS 2020

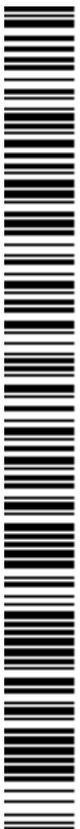
Los datos que se analizan a continuación se dividen en tres secciones: (IVR) Índice de Vulnerabilidad Residencial, (IVSE) Índice de Vulnerabilidad Socio económica, e (IVSD) Índice de Vulnerabilidad Socio demográfico, asimismo en cada índice se valora cada indicador de cero a tres [0 - 3] “Cuan más pequeño el indicador menos vulnerabilidad”.

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD RESIDENCIAL (IVR)

Los datos del Índice de Vulnerabilidad Residencial (IVR) muestra en sus tres indicadores (marco rojo en tablas): [R1] Reducida Superficie promedio por habitante de los inmuebles residenciales con 1,687; [R2] Alta necesidad de accesibilidad con 2,086; [R3] Reducido Valor Catastral con 1,855. Los indicadores del ámbito de actuación muestran desajustes significativos por lo que las actuaciones que se desarrollen para reducir el índice de vulnerabilidad Residencial (IVR) deberán ir alineadas con los objetivos de accesibilidad de la AUE, EJE 2 Modelo de ciudad “evitar la dispersión urbana y revitalizar sobre ciudad existente” promueve Garantizar la calidad y la accesibilidad de los espacios públicos, Impulsar la regeneración urbana o Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios, entre otros. Por otra parte, el undécimo Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) promueve la mejora de la vulnerabilidad urbana.

El seguimiento del IVR permite conocer si se han adoptado medidas para favorecer que el espacio público sea un lugar de convivencia ciudadana, concebido como espacio multifuncional, seguro, con un confort adecuado (control de ruido, calidad de aire y en equilibrio con el medio ambiente) y accesible para personas con discapacidad o con movilidad reducida.

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIO ECONOMICA (IVSE)



Los datos del Índice de Vulnerabilidad Socio Económica (IVSE) muestra en sus indicadores (marco rojo en tablas): [E1] Alto nivel Población sin Estudios con 1,638; [E2] Bajo nivel de Renta Promedio (2018) con 1,544; [E3] Nivel alto Tasa de paro registrado estimado con Perspectiva de Género con 1,139. Los indicadores del ámbito de actuación muestran desajustes significativos por lo que las actuaciones que se desarrollen para reducir el Índice de Vulnerabilidad Socio Económica (IVSE) deberán ir alineadas con los objetivos sobre economía urbana de la AUE, EJE 6 Cohesión social e igualdad de oportunidades “fomentar la cohesión social y buscar la equidad”, la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y capacidad. Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos; EJE 7 Economía urbana “Impulsar y favorecer la economía urbana” fomentar el turismo sostenible y de calidad, y los sectores clave de la economía, asimismo buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica. Por otra parte, el quinto Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) busca acortar la brecha salarial en asalariados, el octavo ODS busca reducir el índice de dependencia por sector de empleo y la lista de parados de larga duración.

Se considerarán los planes encaminados a fortalecer y dinamizar el comercio local, la industria principalmente las actividades económicas propias del municipio fortaleciendo el espíritu de cohesión social con perspectiva de género.

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIO DEMOGRÁFICO (IVSD)

Los datos del Índice de Vulnerabilidad Socio Demográfico (IVSD) muestra en sus indicadores (marco rojo en tablas): [D1] Índice de dependencia con Perspectiva de Género con 0,952; [D2] Índice de Privación con 1,41; y [D3] Población inmigrante con Perspectiva de Género con 0,9. Los indicadores del ámbito de actuación muestran desajustes significativos por lo que las actuaciones que se desarrollen para reducir el Índice de Vulnerabilidad Socio Demográfico (IVSD) deberán ir alineadas con los objetivos sobre cohesión social de la AUE, EJE 6 Cohesión social e igualdad de oportunidades “fomentar la cohesión social y buscar la equidad”, asimismo la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y capacidad; EJE 8 Vivienda, “Garantizar el acceso a la vivienda”, especialmente de los colectivos más vulnerables. Por otra parte, el quinto Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) promueve la reducción brecha salarial, el undécimo ODS mejorar datos de población que se hallan por debajo de la línea de pobreza y mejoras contratos de extranjeros empleados.

El seguimiento de estos indicadores permite conocer si el municipio, a través de los Servicios Sociales, ha tomado medidas para la detección temprana de la vulnerabilidad o exclusión social, contando con espacio y servicios de coordinación entre Servicios Sociales, Vivienda, Seguridad ciudadana y Salud para el acompañamiento de las personas más vulnerables.



4.2. Análisis de las áreas con necesidad de vivienda (ANHA) según Visor Cartográfico de la Generalitat Valenciana VEUS 2020

Las Áreas con Necesidad de Vivienda (ANHA) se delimitan con arreglo a un índice de referencia calculado a partir de la relación que existe entre la demanda y la oferta de vivienda pública en cada uno de los municipios de la Comunidad Valenciana en los que hay disponibilidad de vivienda y/o demandantes ponderado por la concurrencia en el municipio de determinadas circunstancias sociales o físicas.

Orden 2/2021, de 20 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

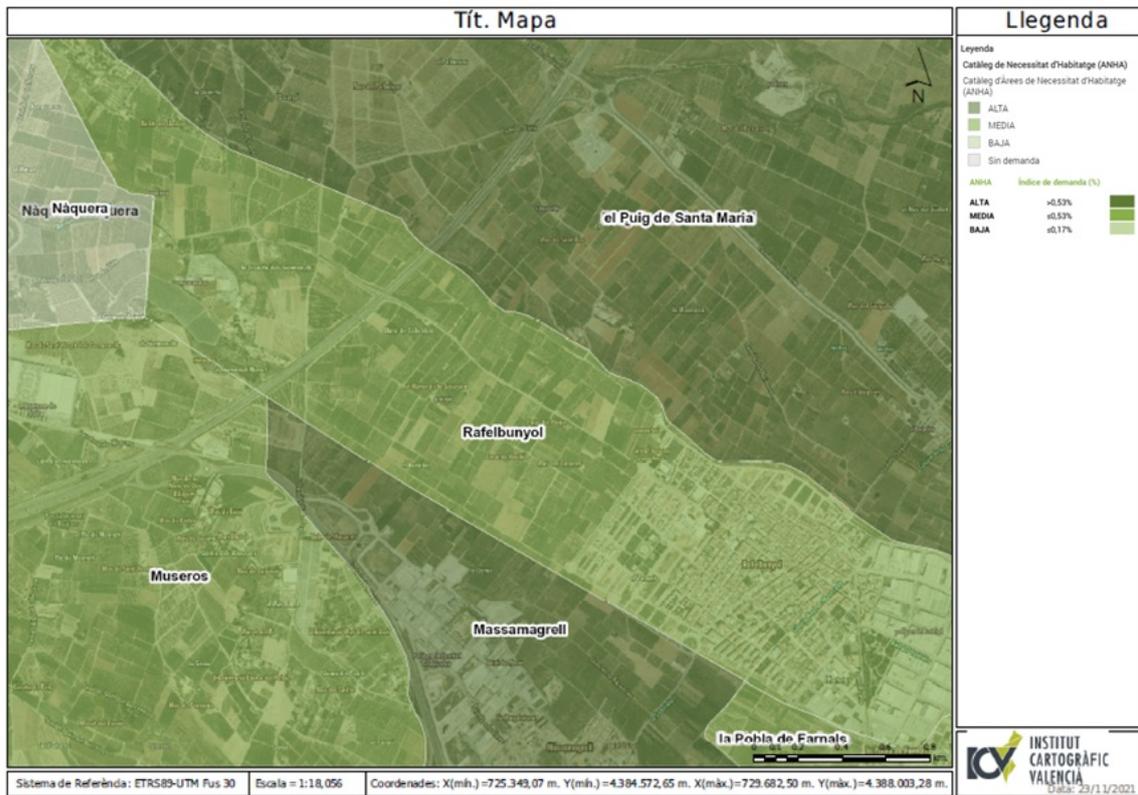
Para este análisis se tomó en cuenta parte del Informe Áreas con Necesidad de Vivienda en la Comunidad Valenciana 2019, que tiene como propósito localizar y caracterizar las ANHA de las 3 provincias valencianas y sus municipios, también se tomo en cuenta el Índice de referencia ANHA ponderado. Sobre este índice es el resultado de aplicar al índice de referencia ANHA, obtenido de la relación entre la demanda y la oferta de vivienda pública, determinadas circunstancias de los municipios que pueden incrementar la necesidad de vivienda.

Estas ANHA constan de tres niveles (alta, media y baja) en función del grado de desajuste entre la demanda y la oferta de vivienda en cada uno de los municipios. En la Comunidad Valenciana un total de 81 municipios se incluyen en un ANHA ALTA de los cuales 42 son de la provincia de Valencia, asimismo un total de 71 municipios se incluyen en un ANHA MEDIA de los cuales 49 pertenecen a la provincia de Valencia, y finalmente un total de 82 municipios se incluyen en un ANHA BAJA de los cuales 42 se hallan en la provincia de Valencia.

El municipio de Rafelbunyol está incluido en nivel de ANHA MEDIO con un índice ANHA ponderado de 0,27%. (Se consideran ANHA Ponderada Media a aquellos municipios con un índice global superior a 0,27% y menor al 1,14%.)

El informe ANHA en la Comunidad Valenciana 2019 refleja datos por provincias y del municipio de Rafelbunyol, asimismo expone la relación que existe entre la demanda y la oferta de vivienda pública con datos significativos.





ANHA	Índice de demanda (%)	
ALTA	>0,53%	■
MEDIA	≤0,53%	■
BAJA	≤0,17%	■

El municipio de Rafelbunyol sombreado de color verde oscuro se le ha asignado el índice de demanda MEDIA marcando un punto de inicial en cual debe de revertir. Las actuaciones propuestas deberán ir alineadas con los Objetivos de la Agenda Urbana Española (AUE) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

“Es un deber de la administración local el promover actuaciones para revertir dicha situación remover los obstáculos y trabas que impiden que aflore en el mercado Viviendas en régimen de Arrendamiento”



OFERTA DE VIVIENDA PÚBLICA AUTONÓMICA

El parque público autonómico de vivienda está compuesto por los inmuebles pertenecientes a la Generalitat, que fueron adscritos a la EVha y los propios incorporados al patrimonio de la EVha. Este parque de viviendas constituye uno de los principales medios para materializar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada en la comunidad Valenciana.

Viviendas del parque público de la generalitat valenciana gestionadas por la EVha

	Nº total de viviendas gestionadas	Nº de viviendas sin adjudicar (pendientes de rehabilitación)
Alicante	5.182	161
Castellón	771	24
Valencia	6.619	347
COMUNITAT VALENCIANA	12.572	532

Fuente: Servicio de Gestión del Parque Público (EVha). 2019

El parque público de vivienda autonómico comprende una serie de inmuebles, repartidos por diferentes municipios de la Comunidad Valenciana. El municipio de Rafelbunyol no suma ningún inmueble al parque público de vivienda autonómico.

Viviendas del parque propio de la Entidad Valenciana d'Habitatge (EVha)

	Nº total de viviendas gestionadas	Nº de viviendas sin adjudicar (pendientes de rehabilitación)
Alicante	568	146
Castellón	285	78
Valencia	612	178
COMUNITAT VALENCIANA	1.465	402

Fuente: Servicio de Gestión de Activos Propios (EVha). 2019

La Entitat Valenciana d'Habitatge (EVha) cuenta con una serie de activos propios que se ha incorporado a su patrimonio a través de distintas fórmulas de obtención. El municipio de Rafelbunyol no suma ningún inmueble al parque propio de la EVha.



DEMANDA DE VIVIENDA PÚBLICA

En la Ley de Función Social de la Vivienda (LFSH) se regulan los registros necesarios para la mejor identificación de la oferta y demanda de vivienda pública. Las personas interesadas en disponer de una vivienda de protección pública deben solicitar su incorporación en el listado de espera de demandantes que gestiona EVha y estar inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda.

Solicitudes de vivienda pública baremadas provisionalmente e incorporadas al listado de espera

	Nº de solicitudes en lista de espera
Alicante	3.708
Castellón	776
Valencia	5.099
COMUNITAT VALENCIANA	9.583

Fuente: Listado de espera de demandantes. EVha. 2019

El mantenimiento y gestión de la lista de espera de solicitantes de vivienda pública es competencia de EVha, según lo establecido en los artículos 154 a 159 del Decreto 75/2007. Todas las solicitudes de vivienda son baremadas provisionalmente e incorporadas por orden de puntuación al listado de espera de demandantes. El municipio de Rafelbunyol no refleja datos de solicitudes del listado de demandantes de vivienda pública.

Solicitudes de vivienda pública en el Registro de demandantes

	Nº de demandantes
Alicante	6.547
Castellón	1.903
Valencia	6.781
COMUNITAT VALENCIANA	15.231

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

En el municipio de Rafelbunyol fueron siete (7) los solicitantes inscritos a este Registro teniendo que alegar que no disponen de la titularidad u otro derecho real que les permita poder disponer del pleno uso y disfrute de una vivienda estable y habitable y que no disponen de recursos superiores a una baremación basada en el IPREM, según la cantidad de miembros de la unidad de convivencia (UdC)



UdC demandantes de vivienda pública con una o varias circunstancias particulares

	Nº de demandantes		
	Total	Con circunstancias particulares	% s/total
Alicante	6.547	4.527	69%
Castellón	1.903	1.419	75%
Valencia	6.781	5.090	75%
COMUNITAT VALENCIANA	15.231	11.036	72%

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

El hecho de que las unidades de convivencia (UdC) presenten una o varias de estas circunstancias particulares, puede derivar en una situación especial de emergencia habitacional que debe ser tenida en cuenta. El municipio de Rafelbunyol tiene siete (7) demandantes de vivienda pública de los cuales dos (2) demandantes presentan Circunstancias particulares de demanda.

UdC demandantes de vivienda pública afectadas por desahucios

	Nº demandantes		
	Total	Afectados por desahucios	% s/total
Alicante	6.547	751	11%
Castellón	1.903	251	13%
Valencia	6.781	1.123	17%
COMUNITAT VALENCIANA	15.231	2.125	14%

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

La relación de unidades de convivencia (UdC) demandantes que han sido desahuciadas por impago de la cuota de la hipoteca, por impago del alquiler o por ser avalador de un préstamo hipotecario y no poder hacer frente al mismo. El Informe ANHA no refleja demandantes afectados por impago pertenecientes al municipio de Rafelbunyol.

Solicitudes de vivienda pública según régimen de tenencia



	Alquiler A	Compra C	Alquiler en el parque público D
Alicante	5.806	161	580
Castellón	1.590	96	217
Valencia	5.893	251	637
COMUNITAT VALENCIANA	13.289	508	1.434

Fuente: Registro de demandantes (InfoHabitatge). Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

El Registro de demandantes diferenciaba desde su constitución (15 de marzo de 2017) hasta el 26 de marzo de 2018 los solicitantes de viviendas interesados en compra, en alquiler o en el derecho de superficie. A partir de entonces, esta última opción fue sustituida por la de alquiler en el parque público de vivienda. El Informe ANHA no refleja demandantes pertenecientes al municipio de Rafelbunyol diferenciados por alguna de estas opciones (A,B o C).

Comparativa entre viviendas sin adjudicar (pendientes de rehabilitación) y demandantes totales

	Nº de viviendas	Nº de demandantes
Alicante	307	10.255
Castellón	102	2.679
Valencia	525	11.880
COMUNITAT VALENCIANA	934	24.814

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Entitat Valencia d'Habitatge y del Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana. 2019

Para realizar una estimación del número de viviendas necesarias, se calcula el stock total disponible actualmente como la suma de las viviendas del parque público de la Generalitat, más los activos propios de la EVha. Por otro lado, para calcular la demanda total, se considera la suma de las inscripciones realizadas a través del registro de demandantes, mas las solicitudes existentes actualmente en el listado de espera de demandantes de vivienda pública.

La provincia de Valencia dispone de 525 viviendas y 11.880 demandantes. El municipio de Rafelbunyol no cuenta con viviendas municipales y sí con siete (7) demandantes de vivienda.

Conclusión inicial



Según datos INE, de la EVha y del Servicio de Emergencia Habitacional y Función Social de la vivienda y Observatorio del hábitat, lanzan una serie de datos significativos como: Número de hogares del municipio de Rafelbunyol 3.395 viviendas, Índice de demanda de 0,2 %, nivel ponderado ANHA MEDIO (0,27%), asimismo ratifica la pertenencia al gran déficit del parque público sobre vivienda en el territorio Valenciano.

La gran lista de demandantes de vivienda pública casi con 25.000 demandantes no hace más que agrandarse por la falta de asequibilidad a los alquileres y la actual crisis sanitaria con graves consecuencias económicas y sociales estos factores agrava aún más la situación de emergencia habitacional ya existente antes de la pandemia.



5. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

5.1. METODOLOGÍA

La metodología propuesta para la elaboración del presente proyecto contempla un proceso de participación pública superpuesto a los trabajos técnicos y que tiene como objetivo principal incorporar a la ciudadanía desde los primeros momentos de la elaboración de dicho plan.

El objetivo es obtener información de carácter cualitativo de cara al diagnóstico y a la priorización de los posibles supuestos que resulten, así como implicar a la población en el proceso de cara a facilitar su futura implementación y gestión.

El plan de participación incluye medidas adscritas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas, de acuerdo con el artículo 13.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, que exige *“garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas las fases”*.

La gestión de plan de participación se articulará en dos ejes:

- Primer eje: análisis de los agentes implicados y definición del proceso
- Segundo eje: definición y ejecución del plan de acción

Primer eje. Análisis de los agentes implicados y definición del proceso

A través de las acciones específicas del primer eje de actuación se realizará una definición del público interesado para el desarrollo de los procedimientos y elementos esenciales del proceso de participación.

Los actores sociales del proyecto se convierten en investigadores activos, participando en la identificación de las necesidades y en la recolección de información, con el objeto de abrir un proceso de participación y comunicación abierto e inclusivo que incorpore desde el primer momento su visión de la realidad de la zona a intervenir.



En este sentido, los agentes implicados para detectar la situación de partida son:

- Los vecinos de la zona de intervención:
 - Residentes y/o sus representantes
 - Propietarios de viviendas en el ámbito
 - Comunidades de vecinos
- Responsables políticos y técnicos de la administración
 - Cuerpo de técnicos de la administración local: urbanismo, servicios sociales, intervención y secretaría.
- Asociaciones del ámbito municipal:
 - Asociaciones vinculadas al proyecto por razones territoriales
 - Asociaciones vinculadas al proyecto por razón de su objeto

Segundo eje. Definición y ejecución del Plan de Acción

El Plan de Acción se clasifica tomando como referencia distintos niveles de participación: informar, consultar, involucrar, colaborar y empoderar. En base a este planteamiento, se propone un plan de acción estructurado en dos fases:

FASE 1 – Construcción del Plan de Acción

F1.1. Identificación inicial del ámbito

F1.2. Difusión del proyecto

FASE 2 – Ejecución del Plan de Acción

F2.1. Definición de problemas y actuaciones

F2.2. Ratificación y priorización



Fase 1 – Construcción del Plan de acción

F1.1. Identificación inicial del ámbito

La identificación inicial del ámbito de actuación es el elemento esencial de partida para la definición de las actuaciones a desarrollar e identificación de los ciudadanos interesados, puesto que las políticas de “rehabilitación de barrios” son de carácter eminentemente localizado y por tanto se recomienda centrar la participación en aquellos grupos de población que van a resultar afectados por la misma.

No obstante, se recomienda la inclusión a lo largo del proceso participativo de aquellas asociaciones u entidades representativas de intereses colectivos que puedan afectar a algunos de los aspectos que van a ser desarrollados por la actuación de regeneración urbana del barrio.

En todo caso, la delimitación del ámbito se realizará en sesiones de carácter institucional, con la participación de técnicos y asesores municipales.

F1.2. Difusión del proyecto

El proceso de difusión del proyecto se desarrollará a través de reuniones con los ciudadanos interesados en las que se dará a conocer el proyecto. Inicialmente se plantearán las siguientes:

- Presidentes de comunidades de vecinos: Se elaborará una lista de los presidentes de comunidad participantes en el proyecto dentro del ámbito de intervención previamente delimitado.
- Asociaciones: con la colaboración del Ayuntamiento se definirán aquellas asociaciones que se considere que, por su objeto o cercanía con el proyecto, tienen interés en el desarrollo del proyecto.
- Propietarios o arrendadores de viviendas incluidas en el proyecto: con carácter previo se listarán aquellas viviendas en régimen de alquiler con la finalidad de incluir a propietarios y arrendadores en el desarrollo del plan de participación.



Fase 2 – Ejecución del Plan de Acción

F2.1. Definición de problemas y actuaciones

El desarrollo de esta fase se materializará a través de dos subfases:

F2.1.1. Fase técnica

En esta subfase se realizará un análisis detallado de los Informes de Evaluación de Edificios (IEE) de los edificios propuestos para intervención dentro del ámbito de actuación. El referido análisis servirá para la elaboración de un informe técnico en el que se señalen las actuaciones técnicas que son consideradas más urgentes. Este informe tendrá carácter divulgativo para que cada comunidad conozca su situación particular y pueda llevar a cabo las acciones que considere.

F2.1.2. Fase de participación

En esta subfase se planteará un calendario de actuaciones para la ejecución del plan de participación que se complementará con el desarrollo de las siguientes acciones:

a) Elaboración y difusión de material divulgativo.

Se elaborará material para difundir información sobre el proyecto, en forma de tríptico o díptico, que combinará la información gráfica y la escrita y que se realizará en un lenguaje generalista no especializado. Este material contendrá criterios de comunicación y elementos de imagen del Ayuntamiento y se utilizará en la presentación pública del proyecto y en las entrevistas con los distintos agentes, además de ser repartido en los buzones de la zona del ámbito de actuación.

b) Presentación pública.



En colaboración con los responsables municipales se convocará a medios de comunicación y agentes locales para una presentación pública y abierta en la que se explicará con detalle toda la información.

En esta presentación se entregará a los asistentes una hoja informativa sobre el objeto de la convocatoria y se explicará la delimitación de ERRP, la mecánica del plan de participación pública y lo que se espera de las aportaciones de los agentes sociales, todo ello apoyado con una presentación de diapositivas.

Concluida la presentación se abrirá un turno de preguntas para resolver las posibles dudas de los participantes.

c) Entrevistas

La recogida de opiniones cualitativas de los agentes implicados se realizará a través de entrevistas, por lo que resultará imprescindible determinar con carácter previo tanto el número de entrevistas a realizar como los sujetos que participarán en las mismas. La participación del marco institucional en esta fase es fundamental para su éxito, en la medida en que garantizará la inclusión de todos los agentes necesarios para obtener una visión lo más acertada posible de la realidad del proyecto y su punto de partida.

La entrevista se estructurará mediante un guion o cuestionario que permita realizar una identificación pormenorizada de los problemas y posibilidades de regeneración del ámbito y se dirigirá a obtener las respuestas más precisas posibles por parte de los entrevistados.

d) Encuestas

Mediante la encuesta se podrá conocer el estado de opinión y las posibles sugerencias o intencionalidades de los ciudadanos con respecto a la priorización de los objetivos del proyecto de rehabilitación.

Estas encuestas se realizarán tanto a través de medios físicos como a través de una plataforma online habilitada en la página web del Ayuntamiento.

La encuesta se articulará mediante una propuesta cerrada donde los encuestados deberán elegir entre alguna de las opciones disponibles, lo cual permitirá cuantificar de forma más eficaz los resultados.



En concreto, se incluirán preguntas relativas a los siguientes aspectos: cuantificación de la demanda y necesidades de la vivienda, características sociales y residenciales, características de las viviendas, capacidad económica de los propietarios y percepción de la situación de mercado inmobiliario y de política de vivienda.

e) Jornadas y talleres de participación

El plan de participación comprende la realización de jornadas de encuentro con entidades, colectivos ciudadanos, representantes vecinales, asociaciones o cualquier persona interesada, que adoptarán distintos formatos en función de los colectivos y personas a los que se dirijan.

Asimismo se planteará la realización de talleres de participación estratégica para el establecimiento de prioridades y estrategias de intervención que previamente serán abordadas entre los responsables políticos municipales y los técnicos responsables del proyecto. Ambos asistirán a los referidos talleres con la finalidad de ordenar ideas y recoger información acerca de determinados temas de interés común que resulten relevantes para la gestión y ejecución del proyecto.

F2.2. Ratificación y priorización

En esta fase se realizará una extrapolación de los datos obtenidos en las acciones anteriormente descritas.

A través de estos datos se conocerán las obras de conservación de vivienda corresponde realizar en cada edificio del ámbito de intervención y se priorizarán según el grado de importancia de las mismas.

Asimismo se planteará un documento de conclusiones del proceso de participación que servirá como guía para la continuación de las siguientes fases del proyecto.





E.R.R.P RAFELBUNYOL

