



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 243 SUMARIO

ANUNCIO OFICIAL

DIPUTACIÓN DE GRANADA. Delegación de Deportes y Administración Electrónica.- <i>Apertura del trámite de información pública para la presentación de alegaciones a la propuesta de concesión o denegación de subvenciones para adquisición de equipamiento deportivo inventariable 2018</i>	76
--	----

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA. Secretaría de Gobierno. Granada.- <i>Juez de Paz Titular de Cástaras</i>	86
--	----

AYUNTAMIENTOS

ALBUÑUELAS.- <i>Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i>	2
ATARFE.- <i>Aprobación inicial de la ordenanza reguladora de cementerio municipal</i>	81
BAZA.- <i>Modificación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible</i>	81

<i>Presupuesto general para el ejercicio de 2019</i>	82
CENES DE LA VEGA.- <i>Expediente de concesión de créditos extraordinarios 14/18</i>	82
ESCÚZAR.- <i>Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i>	82
GÜÉJAR SIERRA.- <i>Oferta de empleo público para estabilización de empleo temporal</i>	1
<i>Aprobación inicial de estudio de detalle en Paraje del Hoyo</i>	82
JÉREZ DEL MARQUESADO.- <i>Aprobación definitiva de expte. MP 9/2018</i>	83
LANJARÓN.- <i>Bases de la convocatoria para seleccionar un Interventor interino</i>	83
MOTRIL.- <i>Aprobación definitiva de suplemento de crédito nº 01/2018</i>	85
VEGAS DEL GENIL.- <i>Aprobación de padrón de la tasa de recogida de residuos, quinto bimestre de 2018</i>	86

ANUNCIO NO OFICIAL

ACADEMIA DE CIENCIAS MATEMÁTICAS, FÍSICOQUÍMICAS Y NATURALES.- <i>Convocatoria de plazas de la Academia</i>	86
---	----



Administración: Diputación de Granada. Domicilio: c/ Periodista Barrios Talavera nº 1 (Granada 18014). Tel.: 958 247768 / Fax: 958 247773
DL GR 1-1958. I.S.S.N.: 1699-6739. Edición digital. <http://www.dipgra.es/BOP/bop.asp>

NÚMERO 6.819

AYUNTAMIENTO DE GÜÉJAR SIERRA (Granada)

Oferta de empleo público para estabilización de empleo temporal

EDICTO

D. José Antonio Robles Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Güéjar Sierra (Granada)

HACE SABER: Que por resolución de esta Alcaldía de fecha 14 de diciembre de 2018, se acordó:

PRIMERO.- Aprobar la oferta de empleo público de este Ayuntamiento correspondiente al año 2018, para estabilización de empleo temporal:

PERSONAL LABORAL FIJO:

Personal Oficios varios

Plazas

1

1

Denominación

Oficial de servicios Múltiples

Limpiadora

SEGUNDO: Publicar esta oferta de empleo público en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, También habrá de publicarse en el tablón de anuncios de la Corporación y en el portal de transparencia.

TERCERO: Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativa-mente recurso de reposición potestativo, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho

Lo que se hace público para general conocimiento

Güéjar Sierra, 14 de diciembre de 2018.- (Firma ilegible).

AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (Granada)*Plan Municipal de Vivienda y Suelo*

EDICTO

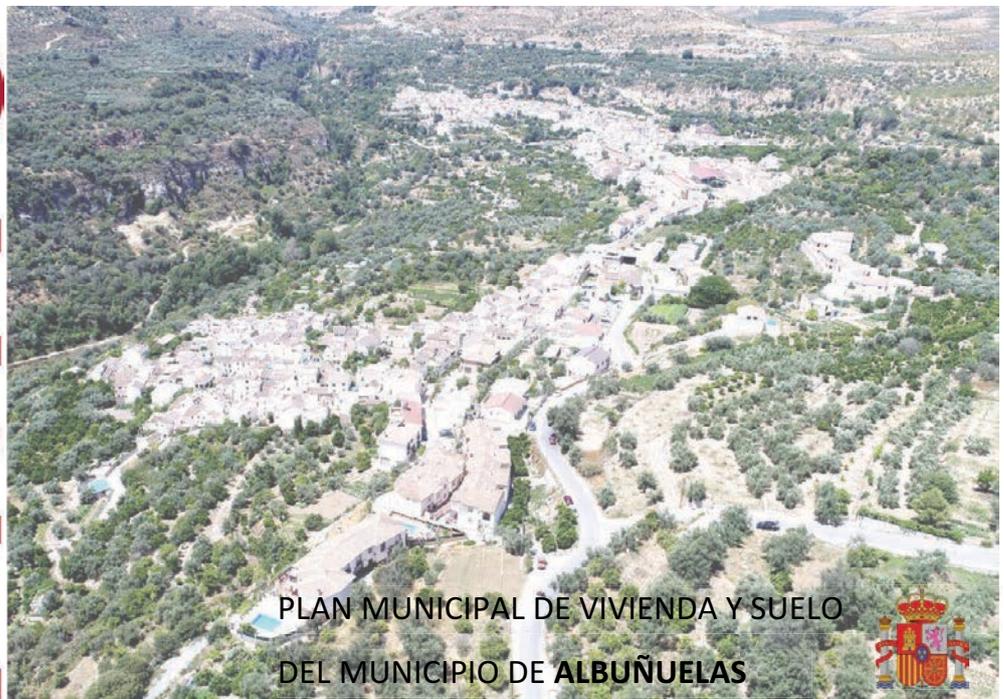
D. José Díaz Alcántara, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Albuñuelas (Granada)

HACE SABER: No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2018 por el que se aprobó inicialmente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Municipio de Albuñuelas 2016-2020 redactado como Asistencia Técnica del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y Vivienda de la Diputación de Granada, queda elevado a definitivo. Ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

El citado Plan es el siguiente:

Albuñuelas, 11 de diciembre de 2018.- El Alcalde, fdo.: José Díaz Alcántara.

P
M
V
S



A petición del Ayuntamiento de Albuñuelas se redacta el Plan Municipal de Vivienda y Suelo como Asistencia Técnica del Servicio de Asistencia a Municipios de la Delegación de Asistencia a Municipios y Medio Ambiente de la Diputación de Granada, con la subvención de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, siguiendo las directrices marcadas por la guía metodológica elaborada por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura de la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y cumpliendo los objetivos marcados en el Decreto 141/2016 de 2 de Agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 así como las recomendaciones formuladas por la Oficina Técnica del Servicio de Rehabilitación y Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Granada.

Febrero 2018



BLOQUE 1: GENERALIDADES

1. Introducción

1.1. Antecedentes	11
1.2. Motivo del PMVS	11
1.3. Objetivos PMVS	11
1.4. Vigencia PMVS	11

2. Marco legislativo

2.1. Derecho fundamental: Art.47.C.E.	11
2.2. Competencia Estatal	12
2.3. Competencia autonómica	13

BLOQUE 2. Demanda de vivienda protegida

3. Análisis socio-demográfico y previsión de nuevos hogares

3.1. Introducción	21
3.2. Información preliminar	21
3.3. Análisis socio-demográfico	23
3.3.1. Metodología	
3.3.2. Principales indicadores	
3.3.3. La población de Albuñuelas	
3.3.4. Proyección de la población de Albuñuelas	
3.4. Previsión de hogares a través de la proyección socio-demográfica	28

4. Perfil del demandante de vivienda protegida

4.1. Introducción	29
4.2. Metodología	29
4.3. Caracterización de los demandantes	30
4.3.1. Edad de los demandantes	
4.3.2. Composición de la unidad familiar	
4.3.3 Régimen de preferencia de adquisición de los demandantes.	

4.3.4. Origen geográfico de los demandantes de Vivienda Protegida	
4.3.5. Renta media de los demandantes	
4.3.6 Renta media de la unidad familiar	
4.4. Estratificación de la renta por edad y composición familiar	31
4.4.1. Jóvenes	
4.4.2. Personas de 36 a 65 años	
4.4.3. Mayores de 65 años	
4.5. Procedimiento y adjudicación según la ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida	33

5. Estimación necesidades de vivienda protegida

5.1 Aspectos preliminares	34
5.1.1 Introducción	
5.1.2 Metodología	
5.2. Demanda de vivienda protegida	35
5.2.1. Criterios y factores a tener en cuenta	
5.2.2. Viviendas según licencias	
5.2.3.Conclusiones de Demanda de Vivienda Protegida	
5.3. Necesidades de vivienda protegida	36
5.3.1. Aspectos cuantitativos	
5.3.2. Aspectos cualitativos	
5.4. Programas de vivienda protegida y nivel de ingresos	37
5.4.1. Legislación de aplicación	
5.4.2. El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía	
5.4.3. Actuaciones protegidas en materia de vivienda	
5.4.4. Programas detallados de acceso a la vivienda	
5.4.5. Niveles de ingresos	
5.4.6. Conclusiones	
5.5. Otros programas del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación	44
5.5.1. Legislación de aplicación	
5.5.2. Otros programas del Plan de Vivienda. Rehabilitación	



5.5.3. Programa de transformación de infravivienda		8.2. La vivienda en la Planificación Subregional	86
5.5.4. Rehabilitación residencial		8.3. La Ley de Ordenación Urbanística y los Planes de Vivienda	86
5.5.5. Rehabilitación urbana		8.4. El Planeamiento Urbanístico	86
6. Colectivos en riesgo de exclusión social	54	8.4.1. Planeamiento General Vigente	
6.1 Introducción	54	8.4.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)	
6.2 Caracterización de los colectivos en riesgo de exclusión social	54	8.4.3. Clasificación y categorías de suelo urbano	
6.2.1 Mujeres maltratadas		8.4.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento	
6.2.2 Mujeres en situación vulnerable		9. Análisis del régimen de tenencia, titularidad y uso	90
6.2.3. Mayores en situación vulnerable		9.1. Titularidad de las viviendas protegidas y número de viviendas	90
6.2.4 Menores en situación vulnerable		9.2. Régimen de tenencia y número de viviendas	90
6.2.5. Personas sin hogar		9.3. Tipos de uso	90
6.2.6 Desahucios		9.4. Viviendas deshabitadas	90
6.3 Grupos de especial protección del registro de demandantes	57	9.5. Vivienda pública	103
6.4. Dotaciones y equipamientos	58	9.6. Viviendas destinadas para la venta	103
7. Vulnerabilidad urbana y parque de viviendas	59	9.7. Viviendas rehabilitadas	103
7.1. Introducción	59	10. Patrimonio Municipal de vivienda y suelo	104
7.2. Vulnerabilidad urbana. Indicadores por barrios	59	10.1. Patrimonio Municipal de viviendas	104
7.3. Análisis del parque de viviendas del municipio	60	10.2. Patrimonio Municipal de suelo	104
7.3.1. Densidad de viviendas		11. Solares y ruinas	105
7.3.2. Análisis de las características del parque de viviendas		BLOQUE 4. Planificación, programación y gestión del Plan Municipal de Vivienda y rehabilitación	
7.3.3. Instalaciones y servicios de los edificios		12. Síntesis de demanda y oferta	107
7.3.4. Detección de infravivienda		13. Objetivos y estrategias	109
7.3.5. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación		13.1. Objetivos	109
7.4. Áreas de rehabilitación integral	84	13.2. Estrategias de carácter general	110
BLOQUE 3 OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA		13.2.1. Acceso a la vivienda	
8. Análisis de planeamiento	85	13.2.2. Alojamientos transitorios	
8.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía	85		



13.2.3. Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial		ANEXOS: Documentación	
13.2.4. Información y asistencia a la ciudadanía		ANEXO I	131
13.3. Líneas estratégicas específicas	112	CERTIFICADO de la No Existencia de Inscripciones ni Solicitudes en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas	
13.3.1. Estrategias en cuanto a la rehabilitación del parque residencial		ANEXOS: Inventario de actuaciones previstas	
13.3.2. Estrategias en cuanto a infravivienda		ANEXO II	133
13.3.3. Estrategias en cuanto a las Áreas de Rehabilitación Integral		Unidades de Ejecución del Planeamiento con Reserva de Vivienda Protegida	
13.3.4. Estrategias en cuanto a alojamientos transitorios		ANEXO III	145
13.3.5. Estrategias en cuanto a viviendas protegidas		Viviendas y edificios públicos destinados a Vivienda Protegida	
14. Programación y Planificación	114	ANEXO IV	147
14.1. Programa de Actuación	114	Viviendas Privadas. Rehabilitación y eliminación de infravivienda	
14.2. Evaluación económica-financiera	116		
14.2.1. Rehabilitación			
14.2.2. Infravivienda			
14.2.3. Obra Nueva			
14.3. Recursos Municipales	121		
14.3.1. Recursos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo y de las viviendas de titularidad del Ayuntamiento o ente público			
14.3.2. Viviendas Protegidas			
14.3.3. Recursos económicos			
14.3.4. Designación de agente municipal para gestión del Plan Municipal de Vivienda			
15. Gestión y Evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	123		
15.1. Modo e instrumentos de seguimiento	123		
15.2. Evaluación e indicadores del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	123		
15.3. Plan de Comunicación y Participación	125		
15.3.1. Introducción			
15.3.2. Programa de participación y colaboración			
15.3.3. Propuestas de acciones de comunicación			
15.3.4. Participación Ciudadana			



BLOQUE 1: GENERALIDADES

1. Introducción

1.1. Antecedentes

Garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, es una obligación principal para todos los poderes públicos, como así lo demuestran las distintas leyes que pretenden recoger dicha problemática en sus distintos ámbitos. Por tanto debe ser la principal actuación y preocupación de los distintos municipios de nuestra comunidad autónoma. Sumándose a esta preocupación por resolver las necesidades residenciales de su municipio, el Ayuntamiento de Albuñuelas quiere garantizar este derecho constitucional a sus ciudadanos a través de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2016-2020.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta, a petición del Ayuntamiento de Albuñuelas, por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación de Granada. El técnico redactor de dicho documento es Carlos Romero Medina, Arquitecto.

1.2. Motivo del PMVS

Dada la coyuntura económico-social que viene atravesando el país, nos encontramos con una serie de obstáculos que dificultan la recuperación del sector inmobiliario. La vivienda protegida se ve agravada con severas normativas estatales y autonómicas que recortan al máximo las inversiones de vivienda. La vivienda libre se encuentra desestructurada, sin que exista una razonable correspondencia entre costos y precio. La creación de nuevos suelos edificables es tarea más que imposible, existiendo ahora mismo suelos finalistas totalmente urbanizados y amortizados en manos de entes promotores. Y un largo etcé-

tera que hace difícil realizar cualquier tipo de inversión. Resumiendo, las viviendas protegidas gozan de escasas ayudas públicas, no son viables económicamente, tienen pocas fuentes de financiación y se tendrían que ejecutar sobre suelos patrimoniales amortizados, para después no encontrar compradores solventes.

Por todo esto, el PMVS debe basarse en los siguientes principios:

- Sencillez y Coherencia
- Progresividad y Adaptabilidad
- Economizador y Sostenible
- Ágil en sus plazos

1.3. Objetivos PMVS

Lo que pretende en síntesis este PMVS, es el estudio y análisis de la demanda subyacente de vivienda asequible, su variabilidad temporal, su distribución geográfica dentro del municipio y su adecuación a los suelos de titularidad ya disponibles o que exista cierta certidumbre de obtención, estableciendo los mecanismos suficientes para su desarrollo.

Asimismo, se determinarán las carencias del parque de viviendas existente, las medidas necesarias a adoptar para su conservación, mantenimiento y rehabilitación. Así como las actuaciones de realojo que resulten necesarias y, muy especialmente, la erradicación de la infravivienda.

1.4. Vigencia PMVS

El PMVS tendrá una vigencia de cinco años, de 2017 a 2021, teniendo una programación progresiva para dicho periodo y siendo revisable anualmente para ajustarlo lo máximo posible a las necesidades reales del municipio y cumplir, así, con el principio de progresividad y adaptabilidad.

2. Marco legislativo

2.1. Derecho fundamental: Art.47.C.E.

El fenómeno de la vivienda no se plantea como objeto directo de interés constitucional más que en una etapa tardía de desarrollo del Estado social de Derecho. En los primeros momentos del Estado liberal, con su construcción de los derechos personales, la consideración de la vivienda no puede más que estar vinculada a su condición de objeto del derecho de propiedad privada. Es con el Estado social de Derecho y la afirmación de la dimensión social de la propiedad cuando la vivienda se empieza a incluir entre los derechos sociales, adquiriendo entonces una dimensión pública inexistente anteriormente.

El art. 47 CE supone una auténtica novedad en nuestro constitucionalismo, al que sólo pueden encontrarse precedentes, si bien en un sistema no constitucional, en el art. 31 del Fuero de los Españoles ("El Estado facilitará a todos los españoles el acceso... al hogar familiar...") y en la Declaración XII,2, del Fuero del Trabajo ("El Estado asume la tarea de multiplicar y hacer asequibles a todos los españoles las formas de propiedad ligadas vitalmente a la persona humana: el hogar familiar...").

En el derecho a la vivienda hay que valorar una serie de aspectos. En primer lugar, estamos ante un derecho social en sentido estricto, es decir se trata de un derecho que no se configura como subjetivo y que, en consecuencia, no confiere a sus titulares una acción ejercitable en el orden a la obtención directa de una vivienda "digna y adecuada".

El art. 47 actúa como un mandato a los poderes públicos en cuanto que éstos están obligados a definir y ejecutar las políticas necesarias para hacer efectivo aquel derecho, configurado como un principio rector o directriz constitucional que tiene que informar la ac-

tuación de aquellos poderes (STC 152/ 1988, de 20 de julio, FJ 2).

El segundo aspecto del derecho reconocido por el art. 47 se centra en su regulación específica, que presenta una complejidad verdaderamente extraordinaria por la confluencia de dos factores, el objeto regulado y la pluralidad de fuentes normativas.

La necesidad de precisar minuciosamente el derecho a la vivienda deriva de la superación del concepto de la vivienda únicamente como objeto de la propiedad privada para pasar a ser considerado uno de los elementos básicos para la existencia humana; ello ha llevado a la necesidad de regular no sólo la vivienda en cuanto edificación (inmueble) sino también la vivienda en cuanto conjunto de bienes que constituyen “el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”. El disfrute como objeto directo del derecho incluye la regulación del conjunto de elementos que, junto al inmueble, permiten hacer efectiva la consideración de la vivienda como digna y adecuada (urbanización, servicios, seguridad, condiciones higiénicas, etc.), siendo éste el elemento clave del derecho, con independencia del título en virtud del cual se disfrute la vivienda (propiedad o arrendamiento). La consecuencia es doble. Por una parte, el tratamiento de la vivienda como función pública y no como objeto exclusivo del derecho privado; por otra parte, la consideración de que del art. 47 se deriva la necesidad de abordar una política social en materia de vivienda como fórmula para que importantes sectores de la población, con recursos económicos limitados, puedan acceder a una vivienda digna. Es por ello que el desarrollo normativo del art. 47 puede contemplarse en la doble óptica que enmarca la compleja materia que integra el derecho urbanístico, por una parte, y en cuanto objeto de protección específica de las Administraciones.

Hay que hacer notar que la legislación sobre la vivienda

tiene una especial complejidad que deriva del enorme número de normas que la componen, de los cambios permanentes a los que dichas normas están sometidas y del número de fuentes normativas que inciden especialmente en la regulación del derecho urbanístico dada la pluralidad de los entes públicos competentes en la materia. La obligación que el art. 47 impone a los poderes públicos se precisa en el art. 148.1.3ª CE al establecer que las Comunidades Autónomas podrán asumir como competencia exclusiva “la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”, competencia que ha sido efectivamente incluida en todos los Estatutos de Autonomía.

Por ello junto a la normativa autonómica habrá que considerar la existencia de un derecho estatal sobre la materia, así como la normativa municipal que derive de la articulación de las competencias de gestión y ejecución urbana que la legislación sobre régimen local, especialmente la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local de 1985, atribuye a los Ayuntamientos.

2.2. Competencia Estatal

Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos, se ha venido procurando durante los últimos años, mediante distintas políticas, entre las cuales, las correspondientes al ámbito fiscal y de ayudas públicas para la adquisición de viviendas libres, o protegidas, han tenido una amplia repercusión. Las ayudas públicas fueron reguladas en los sucesivos planes estatales de vivienda y, sin perjuicio de algunas singularidades menores, mantuvieron a lo largo del

tiempo un carácter unitario y constante, tanto en su diseño, como en su contenido. Por su parte, las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, en su propio ámbito competencial, han establecido ayudas adicionales o de nuevo cuño, que completaban el amplio espectro de ayudas públicas en materia de vivienda. La actuación estatal en esta materia se ha traducido en los sucesivos planes de vivienda de 1981-1983 (Real Decreto 2455/1980, de 7 de noviembre), 1984-1987 (Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre), 1988-1992 (Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre), 1992-1995 (Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre), 1996-1999 (Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre), 1998-2001 (Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio), 2002-2005 (Real Decreto 1/2002, de 11 de enero) y 2005-2008 (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio). El último de estos planes es el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, aprobado mediante Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. Todos estos planes tienen elementos comunes: fomentan la producción de un volumen creciente de viviendas, se basan en la ocupación de nuevos suelos y en el crecimiento de las ciudades y apuestan, sobre todo, por la propiedad como forma esencial de acceso a la vivienda y establecen unas bases de referencia a muy largo plazo, para unos instrumentos de política de vivienda diseñados en momentos sensiblemente diferentes de los actuales.

La crisis económico-financiera que afecta a nuestro país y que se manifiesta con especial gravedad en el sector de la vivienda, pone hoy de manifiesto la necesidad de reorientar las políticas en esta materia. En efecto, tras un largo período produciendo un elevado número de viviendas, se ha generado un significativo stock de vivienda acabada, nueva y sin vender (en torno a 680.000 viviendas) que contrasta con las dificultades de los ciudadanos, especialmente de los sectores



más vulnerables, para acceder a una vivienda, por la precariedad y debilidad del mercado de trabajo, a lo que se une la restricción de la financiación proveniente de las entidades crediticias. En paralelo, el mercado del alquiler de vivienda en España es muy débil, sobre todo si se compara con el de los países de nuestro entorno. Según los datos del último censo disponible, el alquiler significa en España, el 17%, frente al 83% del mercado de la vivienda principal en propiedad. En Europa, en porcentajes medios, el mercado de la vivienda principal en alquiler representa el 38%, frente al 62% de vivienda en propiedad. La realidad económica, financiera y social hoy imperante en España, aconseja un cambio de modelo que equilibre ambas formas de acceso a la vivienda y que, a su vez, propicie la movilidad que reclama la necesaria reactivación del mercado laboral. Un cambio de modelo que busque el equilibrio entre la fuerte expansión promotora de los últimos años y el insuficiente mantenimiento y conservación del parque inmobiliario ya construido, no sólo porque constituye un pilar fundamental para garantizar la calidad de vida y el disfrute de un medio urbano adecuado por parte de todos los ciudadanos, sino porque además, ofrece un amplio marco para la reactivación del sector de la construcción, la generación de empleo y el ahorro y la eficiencia energética, en consonancia con las exigencias derivadas de las directivas europeas en la materia. Todo ello en un marco de estabilización presupuestaria que obliga a rentabilizar al máximo los escasos recursos disponibles.

En este contexto, el nuevo Plan se orienta a abordar la difícil problemática actual, acotando las ayudas a los fines que se consideran prioritarios y de imprescindible atención, e incentivando al sector privado para que en términos de sostenibilidad y competitividad, y con soluciones y líneas de ayuda innovadoras, puedan reactivar el sector de la construcción a través de la re-

habilitación, la regeneración y la renovación urbanas y contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual.

2.3. Competencia autonómica

Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

La indiscutida competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía para regular los derechos estatutarios se ejerce, en el caso del derecho a la vivienda del artículo 25 del Estatuto de Autonomía, a través de un texto normativo que desarrolla el contenido del derecho y lo hace accesible para los ciudadanos de Andalucía. La norma se dicta al amparo del título competencial recogido en el artículo 56 del Estatuto de Autonomía, que establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, y en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al Estado en el artículo 149.1.1.ª y 18.ª de la Constitución.

La presente Ley regula el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en este ámbito sectorial, creando un marco legal que habrá de ser desarrollado por vía reglamentaria, por ser este el nivel normativo apropiado en atención al carácter técnico de las medidas a desarrollar y al carácter siempre cambiante del supuesto de hecho.

Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

La función social de la vivienda configura el contenido esencial del derecho mediante la posibilidad de impo-

ner deberes positivos a su titular que aseguren su uso efectivo para fines residenciales, entendiendo que la fijación de dicho contenido esencial no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales. La función social de la vivienda, en suma, no es un límite externo a su definición o a su ejercicio, sino una parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social, por tanto, componen de forma inseparable el contenido del derecho de propiedad. Junto a ello, la vivienda es elemento determinante en la planificación de las infraestructuras y servicios públicos. La no ocupación de viviendas supone un funcionamiento ineficiente de tales infraestructuras y servicios que contravienen la función social de la propiedad de la vivienda: la no ocupación, el no destino de un inmueble al uso residencial previsto por el planeamiento urbanístico suponen, por tanto, un grave incumplimiento de su función social. La defensa de la función social de la vivienda adquiere mayor relevancia en los actuales momentos, que pueden ser calificados como de emergencia social y económica. Es en este contexto en el que se dictó el Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, que articuló las medidas que por su propia naturaleza actúan como plan de choque en salvaguarda del bien jurídico protegido: el derecho a una vivienda digna, y con el que se dio un paso hacia delante en la definición de la función social de la propiedad de la vivienda, contribuyendo a señalar las consecuencias del incumplimiento de dicha función. Este decreto-ley fue convalidado por el Pleno del Parlamento de Andalucía el día 8 de mayo de 2013, que acordó también su tramitación como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia. A ello responde la presente ley, en la que se recogen los contenidos del decreto-ley convalidado con algunas modificaciones introducidas durante el procedimiento legislativo.

La presente ley se dicta al amparo del título competencial recogido en el artículo 56 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del estatuto de Autonomía para Andalucía, que establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, y en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al estado en el artículo 149.1.1.ª y 18.ª de la Constitución. A lo largo de la misma, se contemplan las modificaciones de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía; de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo; de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, y de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos. Respecto de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, se introduce el principio de subsidiariedad como rector en el ejercicio de las distintas políticas, siempre dentro del ámbito competencial propio de cada una de las administraciones públicas andaluzas. Con ello, se añade un nuevo Título VI, en el que se establecen los instrumentos administrativos de intervención necesarios para evitar la existencia de viviendas deshabitadas, acotando su concepto en aras de la estricta observancia de los principios de legalidad y seguridad jurídica, y creando a su vez un registro público que permita gestionar administrativamente el fenómeno de la no habitación de viviendas con el fin de garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna.

Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio". El artículo 13 de esta ley regula el contenido mínimo de los Planes.

La legislación internacional, europea, española y andaluza consagra el Derecho a la Vivienda como un derecho básico para las personas. Así el artículo 25.1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otros, la vivienda. Así lo hace también el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que en el apartado 1 del artículo 11 establece que los Estados reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y los exhorta a tomar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.

En nuestro país, el artículo 47 de la Constitución Española señala que «todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada» y ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Y el artículo 148 dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir las competencias en materia de vivienda. La Constitución

igualmente otorga al Estado la competencia exclusiva en el establecimiento de las bases de la ordenación del crédito y la banca, así como de la planificación general de la actividad económica (artículo 149). Este último título competencial es el que habilita al Estado para elaborar un Plan Estatal de Vivienda.

En lo referente a nuestra Comunidad Autónoma, el Estatuto de Autonomía para Andalucía dedica los artículos 25 y 37.1.22º al reconocimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada, así como al uso racional del suelo. Igualmente, recoge las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda. En concreto el artículo 56.1.a) dicta que le corresponde a la comunidad autónoma andaluza la planificación, la ordenación, la inspección y el control de las viviendas; el establecimiento de prioridades y objetivos del fomento de las Administraciones Públicas de Andalucía en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para su alcance; la promoción pública de vivienda; las normas técnicas y el control sobre la calidad de la construcción; el control de condiciones de infraestructuras y de normas técnicas de habitabilidad de las viviendas; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

El Estatuto establece también que los municipios tienen competencias propias sobre la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial.

Uno de los instrumentos utilizados por todas las Administraciones Públicas para hacer efectivo este derecho fundamental a una vivienda digna y adecuada es la planificación sectorial en materia de vivienda y suelo.

Nuestra Comunidad Autónoma cuenta ya con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos, cons-



tituyendo la planificación integrada de las actuaciones previstas por la administración autonómica en esta materia. El último de dichos planes, el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio, se sustentaba en la concertación social manifestada en el Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito con los agentes económicos y sociales en el marco de la concertación social.

Con un nivel de cumplimiento que ha alcanzado el 81,8%, con un total de 265.866 actuaciones realizadas en materia de vivienda protegida (venta y alquiler), rehabilitación del parque residencial existente, fomento del alquiler y operaciones de suelo para la promoción de vivienda protegida, ha ofrecido el siguiente balance hasta el día 31 de diciembre de 2012:

Tipo de actuación	Andalucía	Objetivos	Ejecución%
1. VENTA	43.173	97.200	44,4
1.1. Viviendas de Nueva Construcción	40.597	92.400	43,9
1.2. Adquisición de Viviendas Existentes	2.557	4.800	53,3
1.3. Fomento Adquisición Vivienda desde el Alquiler	19		
2. ALQUILER	62.721	52.400	119,7
2.1. Viviendas de Nueva Construcción	13.647	39.600	34,5
2.2. Subvenciones Fomento al Alquiler AFA	21.153	5.000	423,1
2.3. Fomento al Alquiler. Ayuda personas inquilinas	23.331	5.000	466,6
2.4. Fomento al Alquiler. Ayuda personas propietarias	4.590	2.800	163,9
VIVIENDAS NUEVA CONSTRUCCIÓN VENTA Y ALQUILER	54.244	132.000	41,1
3. REHABILITACIÓN	144.036	135.378	106,4
3.1. Transformación de Infravivienda	835	5.200	16,1
3.2. Rehabilitación Autonómica	28.193	41.600	67,8
3.3. Rehabilitación de Edificios	13.571	26.000	52,2
3.4. Rehabilitación Singular	34.231	31.200	109,7
3.5. Adecuación Funcional de Viviendas	35.971	20.800	172,9
3.6. Rehabilitación Individual de Viviendas	224	5.200	4,3
3.7. Rehabilitación RENOVE	1.320		
3.8. Rehabilitación Viv. Patrimonio Público Residencial	29.691	5.378	552,1
4. SUELO (nº de viviendas)	15.936	40.000	39,8
4.1. Ayudas a la Gestión Pública Urbanística		3.200	0,0
4.2. Actuaciones Autonómicas de Suelo	15.259	30.000	50,9
4.3. Adquisición de Suelo	677	6.000	11,3
4.4. Actuaciones Singulares		800	0,0
TOTAL VIVIENDAS	249.930	284.978	87,7
ACTUACIONES TOTALES VIVIENDAS + SUELO	265.866	324.978	81,8

Fuente: Decreto 141/2016 regulador del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020



Importantes son los objetivos alcanzados tras la situación generada a partir de 2008, con una crisis económica y financiera sin antecedentes a nivel mundial, pero con la especificidad de la crisis inmobiliaria española de 2008, que provocó una escasez de financiación bancaria que afectó al desarrollo de programas de viviendas protegidas.

La situación actual muestra que en los últimos ocho años la crisis ha impactado directamente en las familias, especialmente en los sectores de población con más dificultades económicas, que se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

En este sentido cabe destacar que los últimos datos hechos públicos por el Consejo General del Poder Judicial sobre desahucios evidencian una situación grave en todo el país y, también, en Andalucía.

En 2015 se han ejecutado un total de 10.694 lanzamientos de inmuebles en la comunidad andaluza, bien sea por impagos de hipotecas o de alquiler. Esta cifra supone el 15,9% del total nacional, por debajo en términos absolutos de Cataluña (23,1%) y ligeramente por delante de la Comunidad Valenciana (14,9%).

En términos de incidencia relativa, se han ejecutado en Andalucía 1,27 lanzamientos por cada mil habitantes, por debajo de la media nacional que está en 1,45 y de nueve comunidades autónomas, entre las que destacan Baleares (2,1), Cataluña (2,09), Canarias (2,08), Comunidad Valenciana (2,02) o Murcia (1,88).

A pesar de que los datos indican que la incidencia de los desahucios es menor en Andalucía que la media nacional, sigue siendo urgente y necesario trabajar en la dirección de salvaguardar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna.

Según los datos del último Censo (2011), realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) las viviendas

vacías se han incrementado en Andalucía un 16,1 por ciento hasta alcanzar los 637.221 inmuebles de forma que es la Comunidad Autónoma con mayor número de viviendas vacías, aglutinando el 18,5 por ciento del total nacional.

Por otra parte, según el Informe Anual del Ministerio de Fomento sobre el stock de vivienda nueva sin vender, en el año 2014, el 15,88% se encuentra en Andalucía.

Para obtener un análisis global de la situación de la vivienda en Andalucía hay que establecer un diagnóstico del Parque Residencial en Andalucía.

Aunque el estado de conservación de los edificios en Andalucía es aceptable en términos generales, un análisis más pormenorizado permite determinar deficiencias en el parque residencial, fundamentalmente vinculados a la eficiencia energética y la accesibilidad de edificios en grandes barriadas de antigua construcción y en las que se concentra una población envejecida y que atraviesa por problemas socio-económicos graves. Según el Censo anteriormente citado de 2011, cerca del 40% de las viviendas principales existentes en Andalucía fueron construidas en el periodo 1951-80, localizándose gran parte de ellas en las barriadas residenciales edificadas en las periferias de las principales ciudades andaluzas.

A pesar de su antigüedad, el 92,2% de los 2.014.676 edificios residenciales existentes en Andalucía se encuentran en «buena» situación, siendo la proporción de edificios andaluces en estado «ruinoso», «malo» o «deficiente», de un 7,8% del total, dos puntos por debajo del promedio nacional (un 9,9%).

Teniendo en cuenta la edad del parque residencial, la mitad del parque de viviendas andaluz (49%) es anterior a las primeras normativas técnicas que regulan las exigencias en materia de eficiencia energética y sólo

el 9% ha sido construido tras la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación de 2006.

Entre los edificios de más de tres plantas, el porcentaje de los que son considerados accesibles en el Censo de 2011 es del 37,5% del total, por encima de la media nacional del 33,1%.

No obstante, hay que señalar que el 42,6% de los edificios de más de tres plantas, concretamente 43.118, no disponen de ascensor. Si nos centramos en las viviendas localizadas en edificios de más de tres plantas, la accesibilidad alcanza el 50,7% de las mismas, por encima de la media nacional del 44,2%, unas cifras que ponen de manifiesto el éxito de las políticas en materia de accesibilidad desarrolladas en Andalucía al amparo de los anteriores planes autonómicos de vivienda.

Por todo ello, la rehabilitación está llamada a desempeñar un papel relevante en el cambio de modelo productivo del sector económico vinculado a la construcción residencial.

En primer lugar porque el impulso de la rehabilitación es la alternativa para la reconversión del sector económico vinculado a la construcción, puesto que genera más empleo que la nueva edificación y de mayor calidad. Las actuaciones de rehabilitación demandan mano de obra intensiva, directa y de mayor formación. Facilita un sistema productivo de PYMES de implantación local, más ligadas al territorio y la demanda de oficios, como la restauración, con mayor implantación femenina, garantizando por tanto una mayor igualdad de género en un sector tradicionalmente masculino.

Se estima, según los estudios existentes que con cada millón de euros invertidos en rehabilitación se generan entre 18 y 30 empleos anuales. Además, los retornos fiscales por impuestos, tasas, prestaciones por desempleo ahorradas y aportaciones a la Seguridad Social equivaldrían al 60% de la inversión.



Por otra parte, las actuaciones de rehabilitación consumen menos energía y recursos materiales que la construcción de nueva planta. Además, las actuaciones de eficiencia energética en edificios existentes reducen el consumo de energía primaria y las emisiones de CO₂, además de fomentar el uso de energías renovables. Por lo tanto, las actuaciones de rehabilitación contribuyen de manera decisiva a la consecución de los objetivos relacionados con la lucha contra el cambio climático en la línea de los acuerdos adoptados en la Cumbre del Clima de París y en la Estrategia 2020 de la Comisión Europea.

En base a este diagnóstico, se aprueba un plan que contiene unas características específicas distintas de los anteriores, fruto de la experiencia de anteriores planes de vivienda, tanto autonómicos como estatales, especialmente tras la implementación del vigente Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 será el primero que se articulará en el marco de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (art. 12).

Es un Plan que surge de un diagnóstico realista, adaptado y coherente con las circunstancias económicas, financieras y sociales de hoy, radicalmente distintas de las de planes precedentes.

El Plan es ambicioso en sus objetivos y busca obtener el mayor beneficio de los recursos de los que dispone, al mismo tiempo que los dirige allí donde pueden resultar más efectivos.

Este Plan se ha diseñado desde el convencimiento de que la acción conjunta y coordinada, orientada hacia objetivos compartidos y estratégicos, de todas las Ad-

ministraciones Públicas, multiplica la efectividad de los esfuerzos que cada una pueda hacer de forma aislada. Especialmente significativo será el papel de las entidades locales que, de acuerdo con las determinaciones del Plan autonómico, impulsarán y desarrollarán los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para satisfacer las necesidades reales de vivienda de las personas residentes en cada municipio.

Por todo ello, el nuevo Plan se orienta a priorizar tres fines fundamentales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.
3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible.

Con la finalidad de desarrollar estos objetivos, el presente decreto se estructura en 102 artículos, distribuidos en tres títulos con sus correspondientes capítulos, 16 disposiciones adicionales, 8 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria y 4 disposiciones finales.

El primer título contiene las disposiciones generales y en su capítulo I determina el objeto y los fines que persigue el Plan, el desarrollo y los principios orientadores y define los grupos de especial protección y la relación del presente Plan con otros instrumentos de planificación, como son los Planes Municipales de Vivienda y Suelo y el Plan de Intervención Social. Finaliza señalando el seguimiento y evaluación del plan, su financiación y la actividad inspectora en la materia.

El capítulo II, en desarrollo de la disposición final tercera de la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protec-

ción de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, se dedica al Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de Desahucios, que asumirá las funciones de las Oficinas en Defensa de la Vivienda, existentes en las Delegaciones Territoriales, y que como ellas, en su triple vertiente de prevención, intermediación y protección, atenderá a las personas en riesgo de pérdida de su vivienda habitual y permanente, siendo un instrumento a disposición de la ciudadanía para la información y el asesoramiento relacionado con el derecho a una vivienda digna, con especial atención a aquellas personas que carecen de los medios adecuados para la defensa de sus intereses.

Cierra el título con el capítulo III, dedicado a establecer instrumentos técnicos de apoyo y colaboración en tres vertientes. Por un lado a los municipios, en sus obligaciones respecto a los Planes Municipales de Vivienda y Suelo y a los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida; por otro a la ciudadanía en general, para fomentar el cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de sus viviendas y, por último, en relación con el fomento de la constitución de cooperativas de vivienda.

El Título II se dedica a las disposiciones en materia de vivienda, regulando en su capítulo I las viviendas y alojamientos protegidos calificados no solo conforme al presente Plan sino acogidos a anteriores planes de vivienda. En este sentido destacar las ayudas a adquirentes de vivienda protegida y a las personas promotoras de viviendas para el alquiler. También se introduce, como novedad, un programa de viviendas protegidas de precio limitado, con el objetivo de impulsar la promoción de viviendas en las reservas de los terrenos establecidas por la legislación urbanística para su destino a viviendas protegidas. El capítulo II se

dedica al fomento del alquiler, con los programas que incentivan este régimen de tenencia. En el capítulo III se contemplan una serie de medidas de carácter habitacional, como son la autoconstrucción y las permutas protegidas de viviendas.

Por último, el capítulo IV se reserva para todo el parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, contemplándose la posibilidad de incorporación al mismo de viviendas para su cesión de uso. Se pretende garantizar la finalidad como servicio público de este parque residencial, persiguiendo su integración en la dimensión social y urbana de nuestras ciudades.

El Título III contempla una serie de disposiciones en materia de rehabilitación. Así, su capítulo I recoge las medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda y, que, por una parte, permiten profundizar en el conocimiento de esta realidad en Andalucía y, por otra, refuerzan los instrumentos de colaboración entre la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos. El capítulo II se dedica a la rehabilitación residencial, distinguiendo tres figuras que aunque cuentan ya con una amplia implantación en nuestra Comunidad, se han adaptado a la nueva realidad de Andalucía. Se trata de la rehabilitación autonómica de edificios, la rehabilitación autonómica de viviendas, la adecuación funcional básica de viviendas, la rehabilitación energética del parque público residencial, y la rehabilitación singular. El capítulo III, por su parte, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación Integral, la regeneración del espacio público o la rehabilitación de edificios públicos, pretende la rehabilitación de la ciudad orientándola hacia un modelo de ciudad sostenible. Las disposiciones en materia de rehabilitación incluidas en este Título constituyen un conjunto de instrumentos de desarrollo vinculados con diversas líneas de actuación del Plan Integral de Fomento para el Sector de la Construcción y Rehabilitación Sostenible

de Andalucía, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de enero de 2015.

Como elementos de cierre, el Plan recoge una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales y 3 anexos, que contienen la estimación financiera del Plan y la cuantificación de objetivos y concreta los conceptos y denominaciones utilizados.

Por lo que respecta a la elaboración del decreto, señalar que se ha tenido en cuenta la integración transversal del principio de igualdad de género. El presente texto ha sido analizado por el Consejo del Observatorio de la Vivienda de Andalucía. En su tramitación se ha dado cumplimiento a los preceptivos trámites de información pública y de audiencia y la propuesta de Plan ha sido debatida con instituciones, asociaciones de promotores, de consumidores y usuarios y entidades representativas y colectivos sociales vinculados con el ámbito de la vivienda y la rehabilitación. Al objeto de conseguir la máxima participación, también ha estado accesible en la página Web para consulta y sugerencias de toda la ciudadanía y se ha presentado y debatido en diversos foros de nivel autonómico y provincial.

Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, desarrolla, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Constitución y en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el derecho a una vivienda digna y adecuada del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalu-

lucía, que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente de su familia de procedencia, no sean titulares de la propiedad o de algún otro derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda existente, y no puedan acceder a una de éstas en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

Para facilitar el ejercicio efectivo del derecho se recogen en el Título II de la citada ley los instrumentos de las Administraciones Públicas Andaluzas. Entre ellos, en los artículos 12 y 13, los Planes Autonómicos y Municipales de Vivienda y Suelo y, en el artículo 16, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Así, de acuerdo con la mencionada ley, las Administraciones Públicas están obligadas a favorecer el ejercicio del derecho a la vivienda, en sus diversas modalidades, a todas las personas titulares del mismo que reúnan, entre otros requisitos, el de estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, de conformidad con lo señalado en el artículo 5.e) de la citada ley.

Dichos Registros, por tanto, se convierten en instrumentos básicos para el conocimiento de las personas solicitantes de vivienda protegida, determinante de la política municipal de vivienda, que tendrá su reflejo en los planes municipales de vivienda y suelo, tendentes a la satisfacción del derecho.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 16.2 establece la obligación de los Ayuntamientos de crear y mantener los citados Registros de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

Mediante el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida que se aprueba por el presente decreto, no solo se da cumplimiento a la ley, estableciendo la re-

gulación general de carácter mínimo de los mismos, sino que se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

En desarrollo de dicha ley, en el Reglamento se recoge como finalidad de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida la de proporcionar información sobre las necesidades de vivienda existentes en cada municipio, para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

Se establece así que los citados Registros Públicos Municipales tendrán carácter municipal, siendo gestionados por cada municipio de forma independiente, aunque se prevé que pondrán a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda la información que dispongan, a fin de coordinar los distintos Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y obtener una base de datos única, común y actualizada permanentemente.

El Reglamento establece los requisitos que habrán de reunir las personas demandantes de vivienda protegida y los datos básicos que deberán figurar en las solicitudes de inscripción que se presenten, sin perjuicio de que cada Registro pueda requerir datos adicionales. Igualmente, se regula la necesidad de comprobación de estos datos antes de proceder a la inscripción, así como la modificación y actualización de los datos inscritos por variación de las circunstancias de las familias inscritas.

En relación a estos requisitos de las personas demandantes, se permite en atención a la sugerencia del De-

fensor del Pueblo Andaluz, que puedan ser inscritas en el Registro aquéllas que, teniendo otra vivienda en propiedad necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, y que las bases de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida puedan regular la puesta a disposición de la vivienda poseída con anterioridad, a la Administración titular del Registro o la cesión a la misma de la propiedad o del derecho de uso.

Por otra parte, se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse a través del correspondiente Registro, no solo las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas de nueva construcción, sino también las de otras viviendas protegidas en segunda transmisión o libres, nuevas o usadas, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al Registro. De esta forma, podrá aumentarse la oferta de viviendas a las personas demandantes inscritas y lograr optimizar el uso de las viviendas y la adecuación de las mismas a las necesidades de la ciudadanía.

En cuanto al sistema para la selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, se deja libertad a cada Ayuntamiento para que a través de las bases reguladoras del Registro pueda elegir el que mejor se adecue a las circunstancias de su municipio, con respecto en todo caso a los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia. Sin embargo, se regula pormenorizadamente el procedimiento de comunicación a la persona promotora de quienes sean adjudicatarias de las viviendas, previéndose los pasos a seguir en el caso de que el Registro no comunique la relación en el plazo establecido, o la misma resulte insuficiente para la adjudicación de la totalidad de las viviendas de la promoción.

II

Mediante el presente decreto se procede también a modificar el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba dicho Reglamento y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Desde esa fecha se han sucedido importantes cambios normativos que afectan a este texto y requieren su modificación, especialmente la entrada en vigor de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y la ya mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo.

La Ley 5/2010, de 11 de junio, contempla en su artículo 9, como competencia propia de los municipios andaluces, entre otras, la del «otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica». Puesto que esta competencia venía correspondiendo a la Consejería competente en materia de vivienda, y el Reglamento de Viviendas Protegidas regula el procedimiento para dicha calificación, resulta necesaria la adaptación de este texto, tanto en lo que se refiere al órgano que ejerce la competencia como a la regulación de los propios requisitos.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, introduce la posibilidad de establecer excepciones al requisito de no tener otra vivienda para ser destinatario o destinataria de vivienda protegida. Para ello se han tenido en cuenta los criterios sugeridos por el Defensor del Pueblo Andaluz y se incluyen excepciones, entre otras, cuando la persona adjudicataria sea titular de una cuota del pleno dominio sobre otra vivienda, o ésta haya dejado de tener la condición de habitable.

Recoge también esta ley la obligación por parte de las Administraciones Públicas de favorecer el alojamiento transitorio con destino a personas físicas con riesgo o

en situación de exclusión social. Los planes de vivienda y suelo venían ya recogiendo la figura del alojamiento protegido tanto en la dimensión señalada en la ley citada como para otros colectivos específicos para los que pudiera resultar adecuada. Siendo una figura de reciente implantación y a la vista de la experiencia recabada, resulta necesario realizar algunos ajustes sobre la regulación existente en el Reglamento de Viviendas Protegidas aprobado mediante Decreto 149/2006, de 25 de julio.

En la modificación del Reglamento de Viviendas Protegidas, que se aprueba en el artículo 2 de este decreto, se incluyen también correcciones sobre la definición de superficie útil o las autorizaciones de obra, motivadas por las diferentes interpretaciones que estos conceptos venían provocando.

Por último, se prevé que la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, regulándose las excepciones en determinadas actuaciones que tengan por objeto el realojo o la adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social.

También mediante este decreto se procede a modificar la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda aprobada por el Decreto 407/2010, de 16 de noviembre, adscribiéndose a la Viceconsejería la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda conforme disponen los artículos 21.3

y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de enero de 2012.



Vista general del casco urbano

20

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALBUÑUELAS (GRANADA)



BLOQUE 2. Demanda de vivienda protegida

3. Análisis socio-demográfico y previsión de nuevos hogares

3.1. Introducción

Este apartado del Plan Municipal de la Vivienda y Suelo se realizará un primer análisis del estado actual y de los problemas que plantea la vivienda en el municipio de Albuñuelas, que justifiquen las propuestas y actuaciones.

Después de una toma de datos y recopilación de información, se ha procedido a un estudio previo y análisis extendido a toda la población y al parque de vivienda existentes, su situación actual y las tendencias de la localidad.



Situación del municipio de Albuñuelas en la provincia de Granada

3.2. Información preliminar

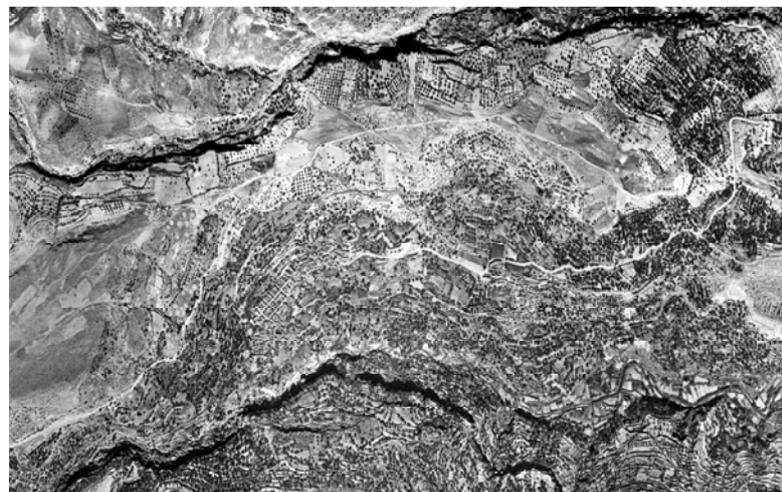
El municipio de Albuñuelas se ubica en la parte suroeste de la provincia de Granada, en la comarca del Valle de Lecrín, a los pies de Sierra Nevada, en la Sierra de Almijara por su cara suroeste, a 730 msnm. Se encuentra a una distancia de Granada de unos 38 Km.

El término municipal tiene una extensión de 140,05 km.², limita al norte con el municipio de Padúl, al este con Villamena y El Valle, al sur con Los Guájares, Lentejí y Otívar, y al oeste con Jayena, situándose el núcleo urbano al oeste del término municipal, en la margen

derecha del río Albuñuelas que va a parar al río Izbor-Dúrcal a la altura de Restabal.

Su población alcanza un total de 876 habitantes, según los datos del SIMA del año 2016, concentrada mayormente en los dos barrios del núcleo principal, barrio Alto y barrio Bajo, con 771 habitantes (88,01 %), 101 habitantes (11,53 %), en el barrio de La Loma o Fernán Núñez, y el resto de habitantes, 4 (0,46 %), se distribuyen diseminados en el entorno.

El hallazgo de varios documentos en que se habla de Albuñuelas, así como los restos de algunas portadas



Fotografía aérea año 1956

de piedra de varias casas, parecen indicar que dicho núcleo debió tener una importancia bastante considerable en los años que siguieron a la Reconquista. No obstante su origen debe ser anterior y existió como ente de población, citado por Henríquez de Jorquera en sus Anales, bien que no excesivamente importante durante la ocupación árabe y aún antes. Madoz en su diccionario geográfico habla de unas cuevas existentes en la margen derecha del Río Santo (hoy río Albuñuelas) que según su opinión debieron ser ocupadas en tiempos bastante remotos, aunque no especifica fecha aproximada. Su antigüedad se deduce de que las entradas a las mismas se encuentran varios metros por encima del nivel primitivo, posiblemente por la acción erosiva del río que fué progresivamente encajado. El mismo Madoz menciona la existencia de unos restos de fortificación al sur de la zona de cuevas, conocida por los lugareños como "El Castillo" y del que puede aventurarse su origen árabe.

La época de esplendor de Albuñuelas coincide con los primeros años posteriores a la rebelión de los moriscos que utilizaron estas altas tierras como avanzadilla de su alzamiento contra el poder "cristiano" recién impuesto. Cuando se expulsa definitivamente a los moriscos la actual Albuñuelas es repoblada por oriundos de La Mancha, que hicieron de la población un lugar de relativa importancia.

Con posterioridad, a lo largo de los siglos XVII y XVIII, Albuñuelas cae en una especie de letargo histórico, aislada por lo accidentado de su entorno y dedicada a la explotación de su pequeña vega, y a la tala de árboles, de los que tan rica era y, aún sigue siendo la Sierra de La Almirara.

En los años de la guerra de la Independencia, la zona fué objeto de numerosas incursiones de uno y otro bando, aprovechando las favorables condiciones para huida y escondite de la misma. En estas fechas tiene lu-

gar la quema de bastante bosque por parte del ejército español, que realizó semejante acción por ser "conveniente" a sus maniobras militares. La pérdida debió ser considerable y la riqueza proporcionada por la madera disminuyó sensiblemente.

Fué proverbial en época de la Reconquista el valor de los habitantes de Albuñuelas, que plantaron cara a los Reyes Católicos de forma bastante importante. Los vecinos del lugar llegaron a atrincherarse en sus casas aún después de ocupado el pueblo por los cristianos en jaque a los ejércitos de D. Fernando durante mucho tiempo.

En 1.884 Albuñuelas se vió afectada por el famoso terremoto que destruyó totalmente Arenas del rey. En Albuñuelas el movimiento sísmico produjo la destrucción del Barrio Alto, que fué reconstruido por suscripción pública.

Por lo que respecta a su historia más reciente, Albuñuelas ha ido perdiendo progresivamente población, con la emigración constante de sus habitantes que no encontraron en su tierra suficientes recursos para subsistir.

El núcleo urbano de Albuñuelas, de forma alargada, se extiende al pie de la carretera local que lleva a Dúrcal, y está constituido por tres barrios distintos: los dos más antiguos son el Alto, donde se encuentra la Iglesia y el Ayuntamiento, y el Bajo; entre estos dos barrios se encuentra el de La Loma o Fernán Núñez, más pequeño y reciente, que surge en 1884, como consecuencia de los terremotos que destruyeron parte del barrio Alto, en un pago de menor riesgo sísmico; no obstante, el barrio Alto se volvió a reconstruir en su lugar tradicional.

El asentamiento urbano en los dos barrios primigenios obedece al modelo tradicional de calles estrechas y tortuosas, mientras que el barrio de La Loma y la re-

construcción de la zona del barrio Alto bajo el escarpe rocoso, presentan una trama en cuadrícula con calles más anchas y perpendiculares. El núcleo de Albuñuelas participa de ese estancamiento que caracteriza a otros de la comarca, de manera que resultan escasas las actuaciones urbanas de crecimiento en los últimos años, si bien, han habido ciertas intervenciones interesantes protagonizadas por foráneos (generalmente británicos), que han rehabilitado parte del patrimonio arquitectónico del barrio Bajo, fundamentalmente.

Conforme a los valores estéticos, Albuñuelas no tiene más valores estéticos que los propios del urbanismo popular, considerándolos como un conjunto ambiental, que configura el fragmentado núcleo urbano y en este caso sin grandes valores. Antes al contrario, un pueblo amontonado y agobiado por la falta de espacio interior, calles estrechas y tortuosas, y pequeñas plazuelas o espacios residuales.

El relieve encierra una gran diversidad de detalles en el seno de la gran unidad estructural fundamental del Valle de Lecrín, en la panorámica del pueblo se aprecia el contraste entre las casas blancas desparramadas por la ladera y acopiadas a las líneas de nivel y la promiscuidad de los olivos, naranjos, limoneros y diversos árboles frutales.

Como elementos puntuales a destacar, tenemos la Iglesia del Salvador y el viejo Palacio Arzobispal, actualmente muy deteriorado en el Barrio Alto, y la Ermita de San Sebastián ubicada en el Barrio Bajo.

En cuanto a la tipología de la edificación cabe destacar las existentes de antes del terremoto, las posteriores al terremoto y las de nueva construcción.

Las anteriores al terremoto de 1.884, cuentan con una planta baja, con un pequeño corral interior o de acceso independiente, y en caso de tener una planta alta, normalmente esta corresponde al pajar-secaero. Su



cubierta es de teja cerámica curva, con huecos pequeños de fachada en planta baja y más pequeños aún en planta alta, sin balcones, y con acabado exterior de blanqueo a la cal.

Las posteriores al terremoto cuentan con dos o tres plantas, destinando la última a almacén o secaero, con cubierta de teja, fachada también de blanqueo sobre revestido de enfoscado con zócalo de otro color y huecos mayores que las anteriores, siendo los de las plantas inferiores más anchos que altos, generalmente con cenefas y rejas carceleras, y sin balcones.

Las casas de nueva construcción se corresponden con las tipo de las que se realizan en los últimos años a base de pilares y forjados, cubiertas de teja y terrazas transitables, con balcones en sus plantas superiores, y generalmente se sustituye el corral con entrada desde la calle por cochera y en algunos casos se mantiene el secaero-almacén de última planta. Esta tipología se ubica en los bordes del núcleo urbano o como nueva construcción de solares tras la demolición de viviendas del interior del núcleo.

3.3. Análisis socio-demográfico

3.3.1. Metodología

Para poder realizar una estimación de las necesidades de vivienda del municipio, se realizará un estudio de la evolución demográfica del mismo para poder obtener la previsión del número de hogares.

Para elaborar dichas previsiones, se ha estudiado el comportamiento cuantitativo pasado y presente de las principales variables demográficas, en base a las estadísticas disponibles, de este modo se determinan las tendencias previsible a corto y medio plazo. Por otro lado el estudio se ha basado en una serie de hipótesis de tipo cualitativo sobre el previsible comportamiento de dichas variables en el futuro, principalmente aquellas relacionadas con los movimientos migratorios.

Con toda la información se ha desagregado el crecimiento de la población en sus distintos componentes: natalidad, mortalidad, analizando el crecimiento vegetativo, y migraciones, para poder analizarlos en profundidad y generar una serie de hipótesis que permitan realizar previsiones. De esta forma se tienen en cuenta los cambios que puedan producirse en la dinámica de la población tanto en volumen como en estructura.

La metodología empleada, a partir de la formulación desagregada de las previsiones de los distintos componentes que afectan al crecimiento de la población,

presenta la ventaja de que permite obtener unas previsiones desagregadas por sexo y edad, determinándose así no solo la evolución del número de habitantes de la población sino también de su estructura. También hay que tener en cuenta que la mayor parte de los fenómenos demográficos tienen cierta permanencia o inercia en el tiempo, se transforman de forma lenta y gradual, al menos en el corto y medio plazo, por lo que no es previsible que se produzcan cambios drásticos ni rupturas en las tendencias observadas. No obstante, hay que destacar el cambio en el comportamiento de los movimientos migratorios, cuya evolución será determinante en la previsión futura del número de hogares. Todas las proyecciones elaboradas parten de una extrapolación en el comportamiento histórico de las distintas variables socio-demográficas. A partir de la evolución histórica de dichas variables, el estudio plantea una serie de hipótesis sobre la modificación de algunas tendencias, tales como un previsible descenso de la mortalidad, una reducción en los niveles de inmigración exterior y el aumento de la emigración como consecuencia de la actual situación económica.

3.3.2. Principales indicadores

Natalidad

Tras el estudio de la natalidad se obtiene la tasa de fecundidad, que es el número de nacimientos de la po-

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nacimientos	11	7	8	7	12	2	2	4	1	7
Defunciones	14	13	18	17	13	12	7	9	12	18
Crecimiento vegetativo	-3	-6	-10	-10	-1	-10	-5	-5	-11	-11

Movimiento Natural de la Población

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía



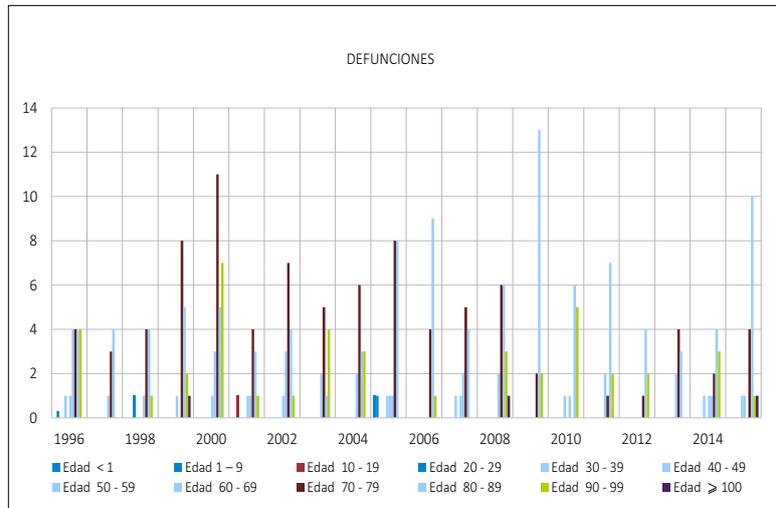
blación por cada mil mujeres en edad fértil. La tasa de fecundidad presenta unos índices relativamente bajos en el conjunto nacional y en la mayor parte de los países desarrollados, consecuencia tanto de una reducción en el número de hijos por mujer, por debajo de 2, como por un paulatino retraso en la edad para tener descendencia.

Existen múltiples aspectos que se han relacionado tradicionalmente con la baja fecundidad generalizada en la mayoría de los países desarrollados. Destacan la actual situación económica y, sobre todo, los cambios ideológicos y socioculturales, tales como el aumento del nivel educativo, la emancipación jurídica, el cambio del rol de la mujer en la sociedad y su incorporación al mercado laboral, la generalización del uso de métodos anticonceptivos, etc. A esto hay que añadir toda una serie de modificaciones producidas en la estructura familiar tradicional con una disminución de la nupcialidad, un retraso en la edad de formación de familias y un aumento de las uniones libres y del número de divorcios, que ha dado lugar a un número cada vez mayor de familias monoparentales o formadas por una sola persona en detrimento de las familias numerosas.

Como se puede observar en la tabla, la natalidad de Albuñuelas se mantiene prácticamente constante (entre 7 y 12 nacimientos) hasta el año 2010, con un máximo de 12 nacimientos en 2010, a partir del cual desciende la natalidad hasta 2 nacimientos al año, recuperándose desde el año 2013, hasta el año 2015, con 7 nacimientos.

Mortalidad

La mortalidad es el componente demográfico que ha tenido, y previsiblemente tendrá, una evolución más constante. A lo largo del presente siglo, la tasa de mortalidad ha descendido con el consiguiente aumento de la proporción de personas que llegan a la vejez. Ello



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

se traduce en una constante mejora de la esperanza de vida y, por consiguiente, en un envejecimiento de la población. Todo ello es consecuencia de los importantes avances médicos acaecidos en las últimas décadas junto con una mejora en los hábitos alimenticios e higiénicos hacia prácticas más saludables, que han permitido alargar la longevidad de la población retrasándose el momento de la muerte. Además, todos estos factores han propiciado una drástica reducción de la mortalidad infantil, elemento de gran peso para el cálculo de la esperanza media de vida, y que determi-

na probablemente la manera en que una sociedad se organiza. La transformación de los modos de producción y de convivencia es, en buena medida, producto del espectacular incremento de la vida media a lo largo del último siglo. Por otro lado, conforme se reduce la mortalidad infantil y juvenil la sociedad necesita engendrar menos hijos para asegurar su reproducción. Ahora bien, resulta imposible saber qué implicaciones tendrán las futuras reducciones de la mortalidad en los modos de organización social

Como se puede observar en el gráfico, la mayor par-



te de las defunciones a lo largo de los años coinciden con edades superiores a 60 años, siendo el mayor porcentaje en mayores entre 80 y 89 años, alcanzando el máximo de defunciones en este tramo en 2009. El valor total de las defunciones en el municipio se ha mantenido constante desde el año 1996, moviéndose en un rango entre 10 y 20 defunciones anuales.

Haciendo balance entre los nacimientos y defunciones de Albuñuelas, podemos observar un crecimiento negativo de la población, que se acentúa en los años 2008 al 2011 y posteriormente en 2014 y 2015 llegando a doblar el valor con respecto a los otros años.

Migraciones

El saldo migratorio es el balance que existe entre la inmigración y la emigración en un determinado lugar.

Es la componente que origina una mayor dificultad a nivel predictivo, debido a la incertidumbre que el propio fenómeno presenta. Ciertamente, es el elemento que más puede afectar al volumen y a la estructura de la población. La complejidad de su estimación se ve acentuada por la aleatoriedad de los flujos migratorios que en los últimos años se ha intensificado.

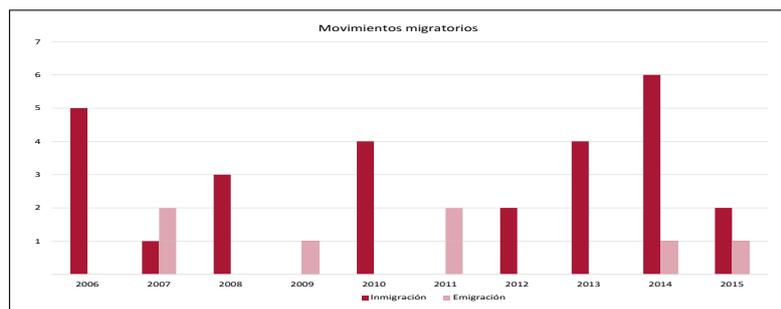
Aspectos fundamentales a considerar al proyectar la estructura de las migraciones son, entre otros, las perspectivas de evolución económica y social del territorio, características propias del municipio (tamaño, planes de urbanismo, situación geográfica, accesibilidad...), movilidad residencial y, por supuesto, las políticas migratorias que puedan adoptarse.

Los movimientos migratorios se convierten en la variable que más cambios ha experimentado y seguirá experimentando en los próximos años, por lo que será también la variable que en mayor medida condicione la demanda de vivienda y la creación de nuevos hogares.

	Europa	África	América	Asia	Oceanía	España	TOTAL INMIGRACIÓN	POBLACIÓN TOTAL
Año	Población							
2006	5	-	-	-	-	-	5	1.070
2007	1	-	-	-	-	-	1	1.063
2008	3	-	-	-	-	-	3	1.037
2009	-	-	-	-	-	-	-	1.015
2010	4	-	-	-	-	-	4	982
2011	-	-	-	-	-	-	-	956
2012	2	-	-	-	-	-	2	920
2013	-	-	-	-	-	4	4	879
2014	6	-	-	-	-	-	6	889
2015	1	-	1	-	-	-	2	893

Población según las nacionalidades

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes

Como se puede ver en la tabla, desde el año 2006 la inmigración se ha mantenido constante entorno a 3 inmigrantes al año, con independencia de la crisis económica, alternando entre los mínimos de 0 (en 2009 y 2011) y un máximo de 6 (en 2014). La inmigración extranjera en Albuñuelas procede casi totalmente de Europa, y más concretamente del Reino Unido.

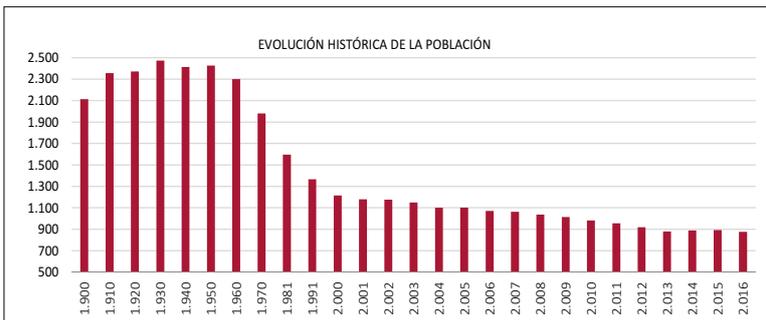
Como se observa en la gráfica de los movimientos migratorios, tanto las inmigraciones como las emigraciones se han mantenido constantes en los últimos años, siendo las emigraciones entorno a 1 persona al año.

3.3.3. La población de Albuñuelas

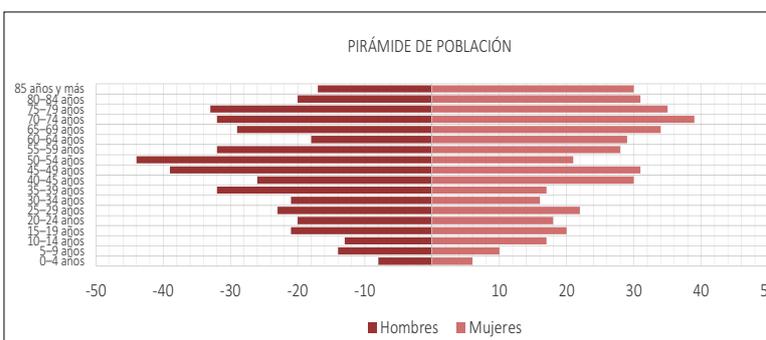
El ámbito territorial que abarca el estudio se centra en el municipio de Albuñuelas. Según el último dato disponible, publicado recientemente por el INE, el número de habitantes en 2016 del municipio de Albuñuelas asciende a 876, de los cuales 872 residen en el núcleo urbano de Albuñuelas, 771 en el barrio Alto y el barrio Bajo, 101 en el barrio de La Loma o Fernán Núñez y el resto (4) en diseminados.

Del total de población en el municipio, 442 son hombres y 434 mujeres, distribuidos por sexo es casi al 50%. Tal y como se observa en la gráfica de Pirámide de la población de 2016, aunque es bastante homogénea cabe resaltar algunos datos:

- Por edades, la mayor parte de la población está comprendida entre los 15 y los 79 años, que representa un 81,05% de la población.
- El grueso de la población masculina se concentra en edades comprendidas entre los 45-60 años, disminuyendo el grueso de personas mayores de 80 años.
- La población femenina es más homogénea destacando una mayor concentración que la masculina en los rangos por encima de los 65 años.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes



En los últimos 10 años, Albuñuelas ha sufrido un descenso poblacional de 18,13%.

Como se puede observar en la gráfica histórica, la población de Albuñuelas alcanza su máximo en el año 1930 con 2.472 habitantes, casi el triple de la población actual. Es a partir de la década de los 60 cuando comienza la emigración de la población productiva, que abandona el campo buscando una mejora en la calidad de vida.

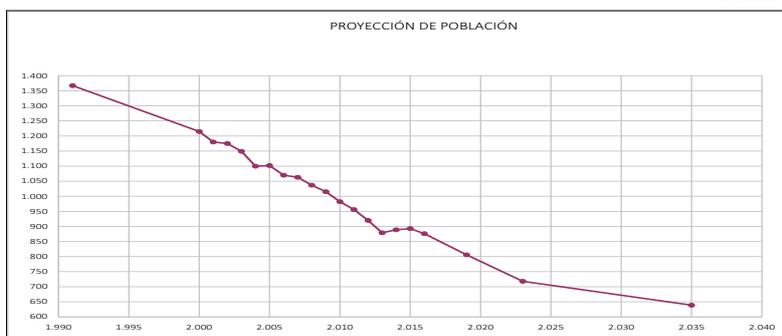
Si se compara la evolución de la población de Albuñuelas con respecto a la de la provincia de Granada:

- La provincia presenta un incremento poblacional hasta el año 2011 desde donde existe un leve decrecimiento.
- La población de Albuñuelas sufre un decrecimiento poblacional continuo desde 2007, llegando a un crecimiento negativo del 1,90% en el 2016, bastante superior al de la provincia de 0,21

3.3.4. Proyección de la población de Albuñuelas

Para realizar una proyección de la evolución de la población del municipio de Albuñuelas se debe analizar, tal y como acaba de indicarse, entre otros aspectos, el desarrollo del comportamiento de cada uno de los fenómenos demográficos que intervienen en el crecimiento poblacional (fecundidad, mortalidad y migraciones), que permitan establecer indicadores consistentes desde un punto de vista estadístico.

En cuanto a la evolución de la fecundidad, esta no tiene excesiva relevancia para el objetivo final del estudio, que es la determinación del número de hogares previstos, ya que los niños que nazcan en los próximos 10 años no van a llegar a la edad para formar nuevos hogares. Por este motivo, en este escenario se mantienen constantes las tasas de fecundidad de años anteriores para cada grupo de edad de la madre.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

La proyección sobre el comportamiento de la mortalidad del núcleo de población se ha realizado bajo el supuesto de mantener la tendencia creciente que ha venido mostrando históricamente la esperanza de vida. Ésta es sin duda la hipótesis más razonable visto el pasado de la serie analizada. No obstante, el crecimiento de la esperanza de vida tiene un límite biológico ya que la longevidad del ser humano no puede alargarse indefinidamente, por lo que a medida que nos acercamos a

ese límite sería razonable pensar en una ralentización de su crecimiento. De este modo, se considera una hipótesis de un aumento de la esperanza de vida en 10 años de aproximadamente 2 años.

Según las tendencias observadas, a partir del año 2007 la población de Albuñuelas ha sufrido un descenso. Para los cálculos de la previsión de población se han tomado los datos del padrón de habitantes de los años 1991 y 2016. En el año 1991 Albuñuelas tenía un total

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Población										
Albuñuelas	1.063	1.037	1.015	982	956	920	879	889	893	876
Provincia	884.099	901.220	907.428	918.072	924.550	922.928	919.319	919.455	917.297	915.392
		1,94%	0,69%	1,17%	0,71%	-0,18%	-0,39%	0,01%	-0,23%	-0,21%

Tasa de crecimiento de la población

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia



de 1.367 habitantes, disminuyendo a 876 habitantes en el 2016. Esto supone un crecimiento negativo del 35,92% y una tasa de crecimiento de -0,036.

Se ha calculado el crecimiento de la población para una previsión de 3 años (año 2019), 7 años (año 2023) y 19 años (año 2035), obteniendo los siguientes resultados:

Proyección para 2019	806
Proyección para 2023	718
Proyección para 2035	639

3.4. Previsión de hogares a través de la proyección socio-demográfica

Para determinar el número de hogares es fundamental tener en cuenta el tamaño medio del hogar, es decir, el número de personas que lo componen.

Nº personas	1	2	3	4	5	≥6	Total
Nº hogares	115	141	77	43	30	-	405

Número de hogares por tamaño. Censo 2011
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

La mayor parte de los hogares existentes en Albuñuelas están compuestos por familias de 1 a 3 personas, siendo el número de hogares de 4 o más personas con-

siderablemente menor y no existiendo viviendas de 6 o más personas.

El tamaño medio es de 2,30 personas por hogar, destaca el alto porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años con alguno de ellos parado que alcanza el 69,60%.

Tomando los tamaños medios del hogar arriba indicados para el periodo de previsión, el número de viviendas principales para atender a la futura demanda poblacional del municipio de Albuñuelas, se obtiene directamente a partir de las estimaciones de la evolución demográfica del núcleo.

Principales indicadores del Censo de Población y Vivienda							
Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares con todos sus miembros españoles	Porcentaje de hogares con alguno de sus miembros extranjero	Número de núcleos en el hogar	Porcentaje de hogares con una única generación presente	Porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años, alguno de ellos parado	Porcentaje de núcleos mono parentales	Porcentaje de núcleos de familia numerosa
2,30	99,20	-	0,70	58,70	69,60	-	-

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011



4. Perfil del demandante de vivienda protegida

4.1. Introducción

En el presente capítulo se desarrolla el estudio y caracterización de los demandantes de vivienda protegida de Albuñuelas. El estudio concluye con un análisis de la estratificación de la renta familiar de estos demandantes.

El objetivo fundamental es conocer los niveles de renta de los demandantes de vivienda protegida de Albuñuelas así como sus principales características socio-familiares para, posteriormente, poder definir la futura demanda potencial de vivienda protegida para cada uno de los diferentes programas o regímenes existentes.

Uno de los principales destinos a los que se dedica una parte de los recursos económicos familiares en España es a la vivienda. El porcentaje de dedicación, ya sea para su adquisición o bien para alquiler -en cuyo caso no se trataría de una inversión material-, es uno de los factores básicos que tienen en cuenta las entidades financieras a la hora de conceder créditos hipotecarios.

Los préstamos para la financiación de la vivienda, especialmente los de tipo variable, tienen el problema de que al no existir una correlación directa entre la evolución de los tipos de referencia y la renta disponible de

las familias, en ocasiones, generan una situación inicialmente favorable que puede derivar en otra donde haya problemas para poder hacer frente al pago de la hipoteca por una subida excesiva de los tipos de interés.

Las políticas públicas destinadas a promover la Vivienda Protegida tratan de ampliar las posibilidades de acceso a aquella población que, por no disponer de un nivel de renta suficiente, no pueden hacer frente al precio actual de la vivienda libre.

Para ello, la calificación de una vivienda protegida exige, entre otras, una limitación en el precio máximo de la vivienda, así como establece una serie de ayudas a los adquirentes con el objetivo de reducir la renta dedicada al pago de la vivienda en venta o en alquiler.

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, es un instrumento que:

- Proporciona información actualizada sobre necesidades de vivienda, permitiendo a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo.

- Establece los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.

El Reglamento Regulador de los Registros Públicos

Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, señala requisitos y procedimientos que deben seguirse para la adjudicación de vivienda protegida con el fin de garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

Albuñuelas tiene aprobada la Ordenanza Registro Demandantes Vivienda Protegida, publicada en BOP nº 153 del 11 de agosto 2010, cuyo objeto es constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Albuñuelas y regular su funcionamiento. Esta ordenanza debe de ser adaptada al nuevo Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4.2. Metodología

Para la realización del estudio de la renta familiar de los demandantes de viviendas protegidas se ha partido de los datos existentes en el Registro de Demandantes de Vivienda de la Junta de Andalucía y en los datos facilitados por el Ayuntamiento de Albuñuelas.

	Solicitudes a las inscripciones activas			Sexo del primer demandante (inscripciones)				Composición familiar y accesibilidad (inscripciones)			
	Solicitudes	Miembros de la unidad familiar	Inscripciones	Mujer		Hombre		Familia monoparental	Familia numerosa	Personas con discapacidad	Necesidad de vivienda adaptada
				Nº	%	Nº	%				
Albuñuelas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Granada	4.445	9.102	3.175	1.733	54,58%	1.442	45,42%	262	138	282	76

Fuente: Ayuntamiento Albuñuelas. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Consejería Fomento y Vivienda. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida: Estadística mensual mes de Octubre 2016

El Registro de Demandantes del municipio de Albuñuelas no se encuentra actualizado, aunque el Ayuntamiento comenzará en breve el proceso de la actualización de dicho registro, si bien actualmente, no existen inscripciones ni solicitudes de inscripción.

Las muestras del estudio han sido analizadas realizando una estratificación de los niveles de renta. Este hecho permite obtener una información pormenorizada para la extracción, si los hubiera, de patrones o características comunes de la muestra.

La estratificación de los demandantes de vivienda protegida en función de su renta se ha realizado en relación al número de veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) de la renta familiar ponderada.

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es el índice de referencia en España para el cálculo de los umbrales de ingresos y que se utiliza, entre otros, en las ayudas para vivienda. Su valor se fija anualmente por el Gobierno de un modo similar al Salario Mínimo Interprofesional (SMI).

4.3. Caracterización de los demandantes

Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro. Una vez realizada la inscripción, el deman-

dante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

En el municipio de Albuñuelas, actualmente, no constan inscripciones en el Registro de Demandantes, ni existen solicitudes por el momento.

4.3.1. Edad de los demandantes

Para inscribirse como demandante es necesario ser mayor de edad.

Las dificultades del acceso a la vivienda de los jóvenes no son nuevas. La baja proporción de viviendas en alquiler y sus altas rentas, las dificultades de consolidación laboral, las elevadas tasas de desempleo juvenil, etc. han contribuido a hacer del acceso a la vivienda de los jóvenes un problema en la actualidad.

Los menores de 35 años y mayores de 65 son miembros del Grupo de Especial Protección, por lo que se les otorgará prioridad.

No se tienen datos de la edad de los demandantes del municipio de Albuñuelas, dado que no constan inscripciones en el Registro de Demandantes, ni existen solicitudes de las mismas.

4.3.2. Composición de la unidad familiar

Se considera unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

1. La integrada por los cónyuges no separados legalmente, y si los hubiere:

- Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
- Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o reha-

ilitada.

2. En los casos de separación legal o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y cumplan los requisitos del apartado anterior.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Será causa denegatoria de la solicitud el hecho de que el integrante de una unidad familiar o de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. Excepto las unidades familiares que tengan compartida la guarda y custodia de los hijos.

La solicitud de inscripción al registro debe incluir los nombres, apellidos, fecha de nacimiento, nacionalidad, DNI (mayores de 14 años) y sexo, de cada uno de los miembros de la unidad familiar (aparte de los solicitantes primero y segundo). Igualmente, deberán incluir los ingresos económicos de estos para cada uno de los miembros de la unidad familiar.

Los dos grupos de especial protección que guardan relación directa con la composición de la unidad familiar son las familias monoparentales y las numerosas.

Se entiende como familias monoparentales a las formadas por un progenitor (madre o padre) y uno o varios hijos, excluyendo de este cálculo los hogares unipersonales.

El incremento de los nuevos hogares se debe a cuestiones demográficas, pero también, al cambio en las condiciones de vida y de las situaciones de convivencia. Un aspecto relevante, por ejemplo, es la cantidad de hogares monoparentales que pueden formarse como resultado de la ruptura del núcleo familiar debido a causas diferentes.

En Albuñuelas no existen hogares monoparentales, se-



gún los datos obtenidos por el Censo de Población y Vivienda del 2011 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes, con tres o más hijos o hijas, sean o no comunes.

No se tienen datos de la composición de la unidad familiar de los demandantes del municipio de Albuñuelas, dado que no constan inscripciones en el Registro de Demandantes, ni existen solicitudes de las mismas.

4.3.3 Régimen de preferencia de adquisición de los demandantes.

No se tienen datos del régimen de preferencia de adquisición de los demandantes del municipio de Albuñuelas, dado que no constan inscripciones en el Registro de Demandantes, ni existen solicitudes de las mismas.

4.3.4. Origen geográfico de los demandantes de Vivienda Protegida

Dado que no constan inscripciones en el Registro de Demandantes, ni existen solicitudes de las mismas en el municipio de Albuñuelas, no se tienen datos del origen geográfico de demandantes de vivienda protegida.

4.3.5. Renta media de los demandantes

Los ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda nos dará un determinado IPREM.

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, becas, subvenciones o el subsidio de desempleo entre otros. Este índice nació en el año 2004 para sustituir al Salario Mínimo Interprofesional como referencia para estas ayudas. De esta forma el IPREM fue creciendo a un ritmo menor que el Salario Mínimo Interprofesional -SMI- restrin-

giendo el acceso a las ayudas para las economías familiares más desfavorecidas. En resumen, los valores fijados para el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples- IPREM – para el año 2017 son los siguientes.

IPREM mensual	537,84 €
IPREM anual (12 pagas)	6.454,03 €
IPREM anual (14 pagas)	7.519,59 €

Fuente: *Publicación de los PGE el 28 de junio de 2017.*

No se tienen datos de la renta media de los demandantes del municipio de Albuñuelas, dado que no constan inscripciones en el Registro de Demandantes, ni existen solicitudes de las mismas.

4.3.6 Renta media de la unidad familiar

Se considerará renta media de la unidad familiar el resultado de dividir la renta anual de la familia entre el total de sus miembros computables.

A estos efectos, la renta anual se obtendrá por agregación de las rentas de cada uno de los miembros computables de la familia que obtengan ingresos de cualquier naturaleza.

Los solicitantes de vivienda protegida que deseen estar inscritos en el Registro de Demandantes deben comunicar sus ingresos anuales, si realizan una declaración conjunta o separada, y en caso de no presentar declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable. La información habrá de estar referida al año anterior vencido a la fecha de presentación de la instancia.

Dado que no constan inscripciones en el Registro de Demandantes, ni existen solicitudes de las mismas en el municipio de Albuñuelas, no se tienen datos de la renta media de la unidad familiar de los demandantes de vivienda protegida.

4.4. Estratificación de la renta por edad y composición familiar

Para conocer qué tipo de viviendas necesitarán y qué políticas de vivienda se utilizarán en los nuevos hogares de los demandantes de Albuñuelas, es necesario tener en cuenta cuáles son sus ingresos, y este dato es imposible obtenerlo a nivel municipal. En cambio, sí lo conocemos para la Comunidad a través del informe del Observatorio de la emancipación de Andalucía.

Es importante recordar que el solicitante o la unidad familiar ha de tener unos ingresos anuales que no excedan de 5,5 veces el IPREM. La determinación de los ingresos familiares corregidos depende de las características de la unidad familiar de las personas solicitantes, de los ingresos de la misma, y del municipio donde se ubica la vivienda.

4.4.1. Jóvenes

Los datos que se obtienen son de la Comunidad Andaluza en el primer trimestre de 2015, procedentes de Observatorio de la Emancipación de Andalucía.

Únicamente el 19,6% de las personas entre 16 y 29 años han logrado la independencia residencial, una de las tasas más bajas de España.

En cuanto a la situación laboral, el 97,5% de la población joven ocupada entre los 16 a 24 años tiene contratos temporales siendo además la franja de edad con el salario más precario. Además en el 52,7% de los casos el periodo de desempleo es de larga duración.

En cuanto a contratos a tiempo parcial, el 29,7% de la población de 16 a 29 años ocupada tiene una jornada de menos de 35 horas semanales, siendo el colectivo de mujeres jóvenes ocupadas el más afectado por este tipo de contratos, un 40,7%.

Esto supone que la capacidad adquisitiva de la población joven es débil y sigue disminuyendo como en años



anteriores, provocando la imposibilidad de independizarse o de poder adquirir una vivienda.

La capacidad adquisitiva de la población joven a lo largo de 2015 es muy baja, así el 71,5 % de las personas de entre 16 y 29 años no perciben ningún salario, una situación que también sufren las personas entre 30 y 34 años (44 %). La tasa de pobreza de la población de menos de 30 años era de 46,8% en el 2014.

Respecto al municipio de Albuñuelas, no se tienen datos, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el Registro de Demandantes de vivienda protegida.

4.4.2. Personas de 36 a 65 años

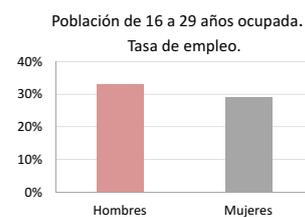
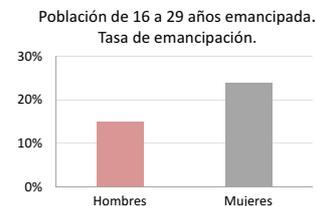
No se tienen datos, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el Registro de Demandantes de vivienda protegida en el municipio de Albuñuelas.

	Total	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres
Capacidad adquisitiva (euros netos anuales)					
Población joven sin ingresos ordinarios	608.411				
%/total población de su misma edad	45,7%				
Población joven sin salario	922.569	683.420	239.149	455.797	466.772
Variación interanual	-4,06%	-3,79%	-4,83%	-4,95%	-3,18%
%/total población de su misma edad	69,3%	83,4%	46,7%	67,2%	71,4%
Hogares sin personas ocupadas	38.538	9.329	29.209	17.156	21.382
Variación interanual	-10,40%	-38,27%	5,13%	-13,27%	-7,95%
%/total hogares de su misma edad	26,8%	34,0%	25,1%	23,2%	30,6%
Ingresos ordinarios persona joven	3.246,25	1.411,63	5.940,71	3.590,84	2.897,05
Salario persona joven	10.454,25	7.440,05	11.165,49	10.704,37	9.714,74
Variación interanual	0,81%				
Persona joven emancipada	11.786,15	8.343,35	11.982,06	12.102,80	11.087,10
Persona joven no emancipada	9.579,72	7.169,92	10.485,20	9.936,72	8.623,55
Ingresos hogar joven	17.042,84	15.703,60	17.393,40	16.238,97	17.882,51
Variación interanual	8,69%				

Fuente: Observatorio de la Emancipación de Andalucía. Año 2015.

4.4.3. Mayores de 65 años

No se tienen datos, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el Registro de Demandantes de vivienda protegida en el municipio de Albuñuelas.



Fuente: Observatorio de la Emancipación de Andalucía. Año 2015



4.5. Procedimiento y adjudicación según la ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

Dado que la Ordenanza Reguladora del municipio de Albuñuelas no está adaptada al Decreto 1/2012, de 10 de enero, regulador del RPMDVP (Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida), el procedimiento y adjudicación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 11 del citado Decreto.

5. Estimación necesidades de vivienda protegida

5.1 Aspectos preliminares

5.1.1 Introducción

En este capítulo se determinan las necesidades futuras de Vivienda Protegida de Albuñuelas.

El objetivo final de este estudio es obtener una previsión de las necesidades de vivienda protegida para los próximos 10 años, desglosada para cada uno de los regímenes o programas existentes basados en "El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016", así como en el "Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía", tanto para vivienda en propiedad, vivienda en alquiler y rehabilitación.

En relación a evitar la pérdida poblacional hacia otros municipios cercanos (no se tiene en cuenta la emigración por motivos de trabajo a otros países), uno de los requisitos fundamentales pasa por generar una oferta suficientemente atractiva desde el punto de vista económico que haga que los ciudadanos no tengan que emigrar hacia los municipios de alrededor en busca de vivienda más barata.

La creación de una oferta de vivienda protegida suficiente y adaptada a las características y situación familiar, económica y social de los demandantes de vivienda puede ser una de las mejores fórmulas para alcanzar dicho fin.

5.1.2 Metodología

Las necesidades totales de Vivienda Protegida en Albuñuelas para el horizonte 2018-2022 se obtendrán mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Demanda de Vivienda Protegida (creación nuevos hogares)} + \text{Inscripciones en el Registro Municipal de Vivienda (demanda no satisfecha)}$$

A continuación se profundiza en la elaboración de las cifras correspondientes a la Demanda de Viviendas Protegidas, teniendo en cuenta que no existen solicitudes ni inscripciones en el Registro Municipal de Viviendas disponibles a fecha de septiembre de 2017.

Para estimar las necesidades de vivienda protegida a que el PMVS de Albuñuelas debe responder se ha seguido un análisis comparativo de los resultados obtenidos a partir de los distintos datos y tendencias existentes.

Evaluación de la planificación territorial:

Para evaluar las tendencias territoriales que pudieran influir en el municipio de Albuñuelas se ha analizado el planeamiento territorial, analizando las determinaciones legales de aplicación, especialmente las derivadas del Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía.

La posible afectación del planeamiento territorial se resume en el siguiente esquema:

POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía):

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, Albuñuelas tiene las siguientes afecciones:

- Unidad territorial: Alpujarras-Sierra Nevada.
- Tipo de unidad territorial: Redes de Asentamientos en Áreas Rurales.
- Jerarquía del Sistema de ciudades: Asentamientos Cabeceras Municipales.

PEMF (Plan Especial del Medio Físico):

El municipio está afectado por la Protección Especial Compatible:

- Complejos Serranos de Interés Ambiental - CS-1 Sierra de Almijara, Cázulas y Guájares.

Evaluación de la capacidad urbanística del municipio de Albuñuelas

Con el objeto de estudiar la capacidad máxima prevista en el planeamiento urbanístico en cuanto al desarrollo de nuevas viviendas, se ha analizado el mismo en relación con la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA.

LICENCIAS		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obra nueva	Obra mayor	2	2	1	2	1	2	-	-	-	-
	Obra menor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	2	2	1	2	1	2	-	-	-	-
Obra rehabilitación	Obra mayor	11	10	-	2	11	3	1	3	3	4
	Obra menor	25	24	21	7	16	13	11	8	13	14
	Total	36	34	21	9	27	16	12	11	16	18
TOTAL		38	36	22	11	28	18	12	11	16	18

Fuente: Ayuntamiento de Albuñuelas. Elaboración propia.

34

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALBUÑUELAS (GRANADA)



Evaluación de la oferta de vivienda actual

Para evaluar las tendencias en el mercado de vivienda, se ha realizado un breve estudio del mercado actual de la vivienda en Albuñuelas, tanto de la vivienda libre, como de la vivienda protegida. Este estudio analiza fundamentalmente de forma cuantitativa las tendencias del producto actualmente existente en el municipio.

Necesidades de vivienda protegida en base al Registro de Demandantes

Para cuantificar la demanda de vivienda protegida, uno de los aspectos a tener en cuenta ha sido la información recogida y análisis del Registro de Demandantes, de forma que si bien reflejan una cierta tendencia en los requerimientos, veremos más adelante como se trata de unos datos que deben ser analizados desde una perspectiva amplia y teniendo en cuenta el perfil de las inscripciones.

5.2. Demanda de vivienda protegida

5.2.1. Criterios y factores a tener en cuenta

A continuación se estudia la demanda de vivienda protegida, en base a los siguientes análisis y criterios:

Demanda reflejada por el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

No se tienen datos, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el Registro de Demandantes de vivienda protegida en el municipio de Albuñuelas.

Demanda reflejada en base a la proyección de población.

Tal y como se ha analizado en el apartado 3.3.4. se ha estimado para el año 2019 una población de 806 habitantes, para el 2023 de 718 y para 2035 una población de 639 habitantes.

La tendencia del crecimiento poblacional del municipio de Albuñuelas ha sido negativa en los últimos diez años, por lo que la estimación realizada para los próximos años continúa en la misma línea de descenso de la población.

Capacidad de absorción de la demanda por el planeamiento urbanístico.

El planeamiento urbanístico de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, establece la construcción de un total aproximado de 206 viviendas en las unidades de ejecución existentes en suelo urbano consolidado, no existiendo suelo urbanizable en el municipio. De las aproximadas 206 viviendas citadas, 130 serán libres y 76 de protección. Estas no serían necesarias según las estimaciones de crecimiento poblacional en el municipio, ya que existe una tendencia al decrecimiento pasando de tener 876 habitantes en el año 2016 a 639 en el 2035.

Aunque existe un decrecimiento poblacional, se podría establecer la necesidad de vivienda protegida para los futuros demandantes. El planeamiento urbanístico establece aproximadamente 76 viviendas protegidas.

Demanda reflejada por la encuesta municipal

El Ayuntamiento de Albuñuelas, con motivo de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ha realizado una encuesta a la población del municipio sobre la vivienda donde residen y la vivienda demandada.

La encuesta se ha estructurado en tres bloques:

1. Datos generales de la vivienda
2. Instalaciones y servicios de la vivienda
3. Problemas en la vivienda y su entorno

No tenemos suficientes datos de dicha encuesta.

5.2.2. Viviendas según licencias

En el presente apartado se analiza la evolución de las licencias de obras emitidas por el Ayuntamiento de Albuñuelas, según el técnico municipal, en el periodo de 2007 a diciembre de 2016, que ascienden a un total de 210 licencias, todas solicitadas por titulares privados, de las cuales, la gran mayoría (200), corresponden a obras de rehabilitación.

De las licencias de obra de nueva, todas corresponden a obras mayores, con un total de 10 licencias, manteniéndose constantes, entre 1 y 2, desde 2007 hasta 2012, a partir del cual han dejado de solicitarse las licencias para obra mayor de nuevas edificaciones.

Las licencias de obra de rehabilitación (200), en este mismo periodo, son mucho más numerosas las de obra menor (152) que las de obra mayor (48), notándose en ambas un descenso entre 2010 y 2009 respectivamente, y estableciéndose una tendencia prácticamente constantes desde 2012.

En cuanto a los programas de actuaciones y ayudas ejecutados por entes públicos en Albuñuelas, cabe destacar el Programa de Rehabilitación autonómica de la Consejería de Fomento y Vivienda en la convocatoria 2007-2009, con 12 rehabilitaciones:

- Expediente GR-08/05-S1-RA: 4 actuaciones.
- Expediente GR-09/05-S1-RA: 8 actuaciones.

Programa	Nº de actuaciones
Rehabilitación autonómica 2007-09	12
Programa de infravivienda	-

5.2.3. Conclusiones de Demanda de Vivienda Protegida

Actualmente no hay demanda de Vivienda Protegida, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el registro de demandantes de vivienda protegida.

Según régimen de acceso

No hay datos sobre el régimen de acceso, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el registro de demandantes de vivienda protegida.

SOLICITUDES/INSCRITOS	
Régimen de alquiler	-
Régimen de alquiler con opción a compra	-
Compra	-

Según tipología del hogar demandado

No hay datos sobre tipología del hogar demandado, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el registro de demandantes de vivienda protegida.

SOLICITUDES/INSCRITOS	
Un dormitorio	-
Dos dormitorios	-
Tres dormitorios	-
Más de tres dormitorios	-
Total	-

Solicitudes de vivienda adaptada

No hay datos sobre la necesidad de vivienda adaptada, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el registro de demandantes de vivienda protegida.

Solicitudes según nivel de ingresos

No hay datos sobre el nivel de ingresos de los demandantes, dado que no constan inscripciones ni solicitudes en el registro de demandantes de vivienda protegida.

SOLICITUDES/INSCRITOS			
nº veces IPREM	Alquiler	Alquiler con opción a compra	Compra
0-0,99	-	-	-
1-1,49	-	-	-
1,5-2,49	-	-	-
2,5-3,49	-	-	-
3,5-4,49	-	-	-
Mayor de 4,5	-	-	-
Total	-	-	-

5.3. Necesidades de vivienda protegida

Las necesidades de vivienda protegida en un municipio vienen determinadas por un amplio rango de casos y situaciones, que se ha referido a lo largo del presente apartado y que tienen una mayor o menor influencia en las necesidades reales.

5.3.1. Aspectos cuantitativos

Necesidades cuantitativas

Población y nuevos hogares:

Uno de los indicadores principales será el índice de creación de nuevos hogares detectado en los estudios realizados. Bajo esta óptica, no se observa crecimiento de la población, por lo tanto no se crearán nuevos hogares.

Necesidades derivadas de la casuística social

Se carecen de datos concretos en cuanto a las necesidades de alojamiento derivadas de la casuística social, especialmente en cuanto a grupos de exclusión social y residencial.

Estimación del % de vivienda protegida en función de la demanda total:

Tomando como referencia las tasas más utilizadas, la demanda de vivienda protegida se sitúa teóricamente en una horquilla entre el 20 y el 35% de la demanda total de vivienda, tanto la vivienda destinada al público en general como en los casos de grupos específicos de exclusión, donde la demanda es mayor para los alojamientos tutelados y no aumenta en relación a otros grupos en cuanto a acceso a la vivienda propiamente dicha.

Solicitudes activas del Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida.

El Registro Municipal de Demandantes, actualmente, se encuentra en trámites de activación, por lo que no hay inscripciones ni solicitudes de demanda.

Estado del parque de viviendas existente.

El estado del parque de viviendas del núcleo de Albuñuelas es en general bueno, aunque hay ciertas zonas del barrio Bajo donde se concentran un mayor número de residencias en mal estado, generalmente cerradas, o ruina.

Nivel de ingresos y renta media esperada.

A menores rentas disponibles, la demanda de vivienda protegida aumenta. Por tanto, el análisis se centra en el nivel de renta medio de los hogares con respecto a otros casos, para así determinar la mayor o menor presión que en este aspecto arroja este indicador sobre la demanda de vivienda protegida.

La renta media declarada en el ejercicio 2014 en el municipio de Albuñuelas es de 8.857,56 euros según el IECA.

5.3.2. Aspectos cualitativos

Necesidades cualitativas

Evolución de la tipología de hogares según tendencias de tamaño de hogar

Como ya hemos observado, el tamaño medio de hogar se encuentra actualmente en 2,30 para Albuñuelas con una tendencia en los últimos años a la baja, pero simultaneándose actualmente con la coyuntura económica existente con una cierta reagrupación de unidades familiares más amplias. Por tanto, convivirán en los próximos años modelos tendentes a ambos casos, tanto hogares generalmente de menor tamaño como una cierta demanda de viviendas de tamaño suficiente para albergar grupos familiares mayores.

Grado y grupos de exclusión social.

Otros de los aspectos que incide en la necesidad de disponer de ciertos tipos de vivienda protegida es la existencia de una mayor o menor población que pueda ser potencial demandante de vivienda o alojamiento protegido.

Para satisfacer las necesidades residenciales de los diferentes grupos de población de Albuñuelas es necesario proponer junto a la identificación de las viviendas con algún tipo de protección, los alojamientos protegidos y/o dotacionales, intentando priorizar la problemática y urgencias reales de los diferentes segmentos sociales.

Los Servicios Sociales del municipio tienen contabilizados el total de usuarios del municipio en situación vulnerable, habiendo de discernir cual de ellos tienen

realmente necesidad de alojamiento.

El municipio de Albuñuelas, en la actualidad, no cuenta con alojamientos protegidos para ofertar en el caso de que existiera demanda temporal de los mismos por parte de las personas en riesgo o situación de exclusión social, debidamente acreditada mediante los correspondientes servicios sociales del municipio, tal y como dispone el artículo 24 del Decreto 142/2016. Tal y como ya se ha avanzado en otros epígrafes, la dotación de equipamientos encaminados al alojamiento social deberá aumentar progresivamente en función de las posibilidades y características detalladas de la demanda.

5.4. Programas de vivienda protegida y nivel de ingresos

5.4.1. Legislación de aplicación

Los programas de vivienda protegida, regulados en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladores del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y desarrollados en el Plan de Vivienda establece:

Artículo 13. Planes municipales de vivienda y suelo.

1. Los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

2. Los planes municipales de vivienda y suelo tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:

a) La determinación de las necesidades de vivienda

de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.

b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.

c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.

d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.

e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.

f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.

g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.

h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.

i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

3. Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.

4. Los planes municipales de vivienda y suelo deberán incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de motivación suficiente a cada uno de

los contenidos mínimos a que hace referencia el apartado 2.

5. Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

6. Cada Ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.

Artículo 14. Actuaciones supramunicipales e intermunicipales.

1. La Administración de la Junta de Andalucía podrá concertar con los Ayuntamientos de un determinado ámbito territorial la elaboración de planes supramunicipales o programas de actuación en materia de vivienda referidos a la correspondiente área. A tal efecto se suscribirán los convenios de colaboración que procedan.

2. Con el objetivo de favorecer el equilibrio territorial de la política de vivienda, la Administración de la Junta de Andalucía promoverá la realización de actuaciones de interés supramunicipal, definidas en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o declaradas de interés autonómico a través del procedimiento establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. En caso de existir una actuación intermunicipal a iniciativa de los municipios afectados, la Administración de la Junta de Andalucía podrá concertar con las respectivas corporaciones locales competentes la elaboración de los planes o programas de actuación intermunicipales en materia de vivienda referidos a la correspondiente área. A tal efecto, se suscribirán los convenios de colaboración que procedan.

Artículo 19. Financiación.

1. Sin perjuicio de las obligaciones que puedan corresponder a las personas propietarias, los Ayuntamientos participarán en la financiación de las actuaciones recogidas en los artículos anteriores destinando el porcentaje de ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo que se determine en su Plan General de Ordenación Urbanística, en cumplimiento de lo especificado en el artículo 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Además de lo anterior, en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como municipales, se deberán incluir programas dirigidos a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas, así como las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda y el chabolismo, mediante ayudas, subvenciones o actuaciones conve-nidas con las personas propietarias o inquilinas, en las condiciones establecidas en los planes.

Asimismo, la Junta de Andalucía y las corporaciones locales podrán acordar convenios u otras fórmulas de colaboración conforme a lo establecido en dichos planes, contando los mismos con financiación de la Junta de Andalucía.

3. En los convenios que se suscriban se incluirá el programa de actuaciones de conservación y rehabilitación a ejecutar, especificando si son subvencionadas, así como las obligaciones concretas que asume cada una de las partes.

Artículo 20. Situaciones de alojamiento transitorio.

1. Las Administraciones Públicas andaluzas favorecerán el alojamiento transitorio de las personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social y vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que no puedan acceder a una vivienda protegida y respecto de las cuales

quede acreditada su necesidad habitacional a través de los correspondientes servicios sociales de los Ayuntamientos de los municipios en los que residan.

2. El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva.

3. Los alojamientos deberán incluir servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

4. Los alojamientos de promoción pública que se ubiquen en suelos de equipamientos públicos tendrán la consideración de equipamientos públicos.

5. Los planes de vivienda y suelo autonómicos y locales, en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento.

Legislación de aplicación. Niveles de ingresos

Disposición adicional tercera. Ingresos familiares.

1. La determinación de la cuantía de los ingresos familiares se efectuará del modo siguiente, salvo los Programas para los que el presente Plan contemple otra forma específica.

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar a la que se destina la vivienda, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la actuación. Cuando la persona solicitante o cualquiera de las integrantes de su unidad no hubiera presentado decla-



ración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir en cualquier momento la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondiera en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

2. A los ingresos familiares les serán de aplicación los siguientes coeficientes ponderadores, sin que el coeficiente final de corrección pueda ser inferior a 0,70 ni superior a 1:

a) En función del número de miembros de la unidad familiar:

Nº miembros	Coefficiente
1	1,00
2	0,90
3 o 4	0,85
5 o mas	0,80

b) En caso de que alguna de las personas integrantes de la unidad familiar esté incluida en alguno de los grupos de especial protección, se aplicará el coeficiente 0,90, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de los miembros que cumplan el mismo requisito.

c) En los municipios declarados de precio máximo superior se aplicará un coeficiente que es el resultado de dividir 1 entre el coeficiente del incremento de precio correspondiente a ese municipio.

3. Lo establecido en esta disposición será de aplicación a todas las solicitudes que se presenten a partir de la entrada en vigor del presente decreto, aun cuando correspondan a actuaciones acogidas a planes de vivienda anteriores.

5.4.2. El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Nuestra Comunidad Autónoma cuenta ya con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos, constituyendo la planificación integrada de las actuaciones previstas por la administración autonómica en esta materia. El último de dichos planes, el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio, Actualmente está vigente el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 aprobado mediante el Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Es la base de la regulación de los programas para el desarrollo de las políticas de vivienda, entre ellos se encuentran los programas que a continuación se relacionan, y que se encuadran en las siguientes iniciativas:

Título 2. Disposiciones en materia de vivienda

- cap.1 Vivienda protegida
- cap.2 Fomento al alquiler
- cap.3 Medidas de carácter habitacional
- cap.4 Parque público residencial

Título 3. Disposiciones en materia de rehabilitación

- cap.1 Medidas para la eliminación de infravivienda

- cap.2 Rehabilitación residencial
- cap.3 Rehabilitación urbana

Por todo esto el Plan de Vivienda además de fomentar el acceso a la vivienda, también incentiva la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra.

5.4.3. Actuaciones protegidas en materia de vivienda

El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo desarrolla los siguientes programas en materia de vivienda protegida:

1. Actuaciones en materia de vivienda:

- 1.A. Vivienda protegida
 - a) Viviendas Protegidas de Régimen Especial.
 - b) Viviendas Protegidas de Régimen General.
 - c) Viviendas Protegidas de precio limitado
- 2. Fomento del alquiler
 - a) Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso.
 - b) Programa de fomento del parque residencial de viviendas en alquiler.
 - c) Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas.
- 3. Medidas de carácter habitacional.
 - a) Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción.
 - b) Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de ofertas de viviendas.
- 4. Parque público residencial
 - a) Parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma.
 - b) Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso.

5.4.4. Programas detallados de acceso a la vivienda

Se desarrollan a continuación cada uno de los programas, en base a su regulación de aplicación:

1. Vivienda protegida

1.A. Viviendas y alojamientos protegidos calificados conforme al presente Plan.

Las calificaciones de viviendas protegidas, tanto en venta como en alquiler, podrán acogerse a los siguientes programas:

- Programa de viviendas protegidas de régimen especial.
- Programa de viviendas protegidas de régimen general.
- Programa de viviendas protegidas de precio limitado.

En caso de viviendas protegidas calificadas en alquiler, se priorizará la opción a compra, de conformidad con la normativa que lo desarrolle.

En caso de que por la procedencia del suelo, las condiciones de financiación, o cualquier otra condición previa, se establezcan requisitos específicos para su adjudicación, se hará constar este hecho en la calificación de vivienda protegida. Cuando se trate de suelos calificados urbanísticamente con el uso pormenorizado de vivienda protegida, se hará constar también en la calificación de vivienda protegida las limitaciones en cuanto a la duración de la calificación y determinación del precio derivados de la calificación del suelo.

Para la calificación de alojamientos protegidos se atenderá a lo regulado en el artículo 20 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo. Será además necesaria la existencia de un Plan de intervención social, que se desarrollará de acuerdo con los principios y niveles de intervención establecidos en el artículo 8 y acreditará la sostenibilidad del proyecto.

Personas destinatarias de viviendas protegidas.

Las viviendas protegidas se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 2,50 veces el IPREM en el caso de viviendas protegidas de régimen especial; 3,50 veces el IPREM para las viviendas protegidas de régimen general y 5,50 veces el IPREM en las viviendas protegidas de precio limitado, y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Personas destinatarias de alojamientos protegidos.

Los alojamientos protegidos se destinarán a personas en riesgo o situación de exclusión social, debidamente acreditada mediante los correspondientes servicios sociales comunitarios de los municipios en que residan.

Superficie y diseño para la calificación.

La superficie útil máxima de la vivienda no superará 90 metros cuadrados. Cuando las viviendas se encuentren en una edificación que contemple estancias de uso comunitario distintas de las necesarias para el acceso, podrá incluirse la parte proporcional de dicha superficie, sin que la superficie útil total pueda superar el límite máximo antes señalado.

Cuando se trate de promociones de terminación, rehabilitación o reforma y se justifique su necesidad, a solicitud de la persona promotora, podrá exceptuarse de la limitación contemplada en el apartado anterior, así como de las limitaciones sobre el diseño de la vivienda que resultan de aplicación, por resolución motivada de la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

En el caso de alojamientos, la superficie útil máxima de cada una de las unidades habitacionales será de 45 metros cuadrados, permitiéndose que hasta un 25 por ciento de las unidades alcancen los 70 metros cuadrados.

Dispondrán de superficies destinadas a servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privativa, con las que conformarán un conjunto residencial integrado. Además, deberán contar con el mobiliario suficiente y adecuado para el uso a que se destinan.

Cuando la promoción incluya anejos vinculados, podrán contabilizarse como máximo por vivienda o unidad habitacional, en caso de alojamiento, un garaje de hasta 25 metros cuadrados útiles y un trastero de hasta 8 metros cuadrados útiles.

Las viviendas o alojamientos protegidos incluidos en la reserva establecida en el artículo 54 de la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, destinadas a personas con movilidad reducida por causa de alguna discapacidad, podrán sobrepasar el límite de la superficie útil establecido, en un 20 por ciento en cada caso.

El mismo incremento en la superficie útil máxima de las viviendas protegidas previsto en el apartado anterior podrá aplicarse a las destinadas a unidades familiares o de convivencia compuestas por cinco o más miembros, así como a aquellas en las que haya algún miembro en situación de dependencia.

Viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías



previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

1.B. Viviendas y alojamientos protegidos calificados conforme al presente Plan.

Ayudas a adquirentes de vivienda protegida.

El objeto de este programa es el abono de las ayudas solicitadas para adquisición de una vivienda protegida calificada al amparo de planes autonómicos de vivienda anteriores a este, a las personas adquirentes que no dispongan de otra vivienda y que, cumpliendo los requisitos establecidos en el correspondiente Plan, no hayan recibido las ayudas autonómicas previstas en los mismos, por falta de disponibilidad presupuestaria.

Las personas beneficiarias de esta ayuda tendrán ingresos familiares inferiores a 2,50 veces el IPREM, determinados de conformidad con lo establecido en la Disposición adicional tercera, o no habrán superado dicho límite teniendo en cuenta tres de los cinco periodos impositivos anteriores a la solicitud.

El procedimiento para la concesión de esta ayuda, en régimen de concurrencia competitiva, se regulará mediante orden de la Consejería en materia de vivienda, en la que podrá establecerse como criterio de priorización la antigüedad en la adquisición de la vivienda.

Los requisitos exigibles a las personas beneficiarias serán los que se derivan de la normativa en materia de vivienda protegida, sin perjuicio de que las convocatorias que se efectúen prioricen el acceso conforme a los ingresos familiares de las personas solicitantes, en el momento de la presentación de la solicitud.

En función de los ingresos determinados conforme a

los apartados anteriores, la convocatoria podrá establecer tramos en los se prevean porcentajes de reducción sobre las ayudas inicialmente previstas.

2. Fomento del alquiler

2.A. Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso.

Objeto.

El objeto de este Programa es el fomento de un parque público de viviendas protegidas con destino al alquiler o cesión del uso sobre suelos o edificios de titularidad pública.

En la promoción de estas viviendas, se destinarán:

- a) Al menos la mitad de las viviendas a unidades familiares con ingresos hasta 1,20 veces el IPREM, siendo los criterios de adjudicación los que se determinen por los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida para el caso de actuaciones de viviendas del parque público.
- b) El resto de las viviendas a familias con ingresos hasta 2,50 veces el IPREM.
- c) Los planes municipales de vivienda y suelo podrán modificar estas reservas y límites de ingresos, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 14 y 15 del Plan Estatal 2013-2016.

Las personas destinatarias de estas viviendas cumplirán los requisitos establecidos en la normativa de desarrollo.

En el caso de cesión en alquiler, los contratos se ajustarán a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y transcurrido el plazo de vigencia y prórrogas regulado en dicha ley, únicamente podrán formalizarse nuevos contratos con la misma persona arrendataria cuando se sigan cumpliendo los requisitos que permitieron la primera adjudicación de la vivienda.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas las siguientes entidades promotoras:

- a) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegramente o mayoritariamente por las Administraciones públicas.
- b) Las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- c) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquellas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.

Procedimiento.

Publicada la correspondiente convocatoria, las entidades interesadas presentarán las solicitudes, dirigidas a la Consejería competente en materia de vivienda, incluyendo:

- a) Acreditación de la titularidad del suelo o edificación.
- b) Cédula urbanística.
- c) Calificación Provisional de la promoción o compromiso de aportarla en el plazo de quince días hábiles, contados desde el día siguiente a la resolución de la convocatoria.
- d) Coste previsto de la actuación y estudio de la viabilidad económica.
- e) Criterios para la selección de los demandantes.
- f) Plan de intervención social que se desarrollará de acuerdo con los principios y niveles establecidos en el artículo 8.

A la vista de las solicitudes recibidas y de los objetivos convenidos con el Ministerio de Fomento, la Consejería competente en materia de vivienda resolverá sobre las actuaciones a financiar y las propondrá a dicho Ministerio, teniendo en cuenta como criterio para su selección la existencia de plan municipal de vivienda y suelo que recoja la necesidad de la actuación en relación con la demanda constatada y la priorización tenida en cuenta para la selección de las personas adjudicatarias.

La adscripción al Programa se formalizará con la firma de un acuerdo, en el seno de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el que participará el Ayuntamiento correspondiente.

2.B. Programa de ayudas a personas inquilinas.

Este Programa tiene por objeto establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler que faciliten el acceso a la vivienda o la permanencia en la misma a familias con ingresos limitados.

Las personas beneficiarias de estas ayudas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ingresos de la unidad familiar no superiores a 2,50 veces el IPREM, sin perjuicio de que se regulen tramos de ingresos máximos en función de la composición de la unidad de convivencia.
- No disponer de vivienda.

Las ayudas abordarán las siguientes líneas de actuación:

- Para las personas inquilinas que cumplan los dos requisitos del apartado anterior, las ayudas podrán ser hasta del 40% de la renta de alquiler.
- Para las personas inquilinas incluidas en alguno de los grupos de especial protección, para asegurar que la aportación que realicen las familias destina-

rias no superen el 25% de sus ingresos, las ayudas podrán contemplar hasta la totalidad de la renta.

Las ayudas se abonarán directamente a las personas beneficiarias. En caso de que la persona propietaria o gestora del alquiler tenga la condición de entidad colaboradora de carácter público, podrá abonarse a esta la ayuda para que sea deducida de la renta a percibir.

El procedimiento para la concesión de las ayudas será establecido por orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Para tener derecho a las ayudas estatales reguladas en el Capítulo III del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, las personas destinatarias de estas viviendas cumplirán los requisitos establecidos en el mismo.

La orden reguladora de las ayudas contemplará la priorización de aquellas familias que hayan sido desahuciadas de sus viviendas por no haber podido hacer frente al pago de las rentas pactadas o de las cuotas de la hipoteca que grave su vivienda habitual y que se encuentren en riesgo de exclusión social, así como a las víctimas de violencia de género.

2.C. Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas.

Este Programa tiene por objeto la reducción del número de viviendas deshabitadas, mediante la puesta en el mercado del alquiler de edificios completos o un número mínimo de viviendas en la misma localización, que se definirá mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo alquiler se gestione de manera agrupada por Administraciones Públicas, organismos y demás entidades de derecho público, fundaciones y asociaciones de utilidad pública, u organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro.

Las viviendas deberán ser ofrecidas a personas cuyos

ingresos familiares no superen 2,50 veces el IPREM.

Las entidades gestoras podrán acogerse a los incentivos previstos en los programas de intermediación en el mercado del alquiler referidos en el artículo 41, y asimismo las personas inquilinas podrán optar a las ayudas previstas en el artículo 42. La orden por la que se desarrolle la tramitación de este Programa y las sucesivas convocatorias determinarán la posibilidad de que en la renta se incluya una cantidad máxima del 5 por ciento de la misma como gasto de gestión a abonar a la entidad titular o gestora de las viviendas.

También en la mencionada orden se regulará la prioridad en la concesión de ayudas al alquiler de viviendas gestionadas por entidades que reúnan criterios de justicia social, solidaridad, sostenibilidad ecológica, participación y transparencia en la gestión. Entre los que se encuentran:

- Alojamientos para grupos de especial protección.
- Relación entre programa habitacional de la vivienda y familiar de los inquilinos.
- Escalonamiento social de precios: renta en relación a esfuerzo económico.
- Renta asequible, que no superará el 80 por ciento de la renta del mercado en su zona, sin superar el máximo establecido para acceder a las ayudas a personas inquilinas.
- Ofrecer además del uso de la vivienda, otros servicios del habitar compartidos con criterios ecológicos (energía, agua, telecomunicaciones, alimentos, movilidad y otras necesidades).
- Integración en la ciudad y servicios disponibles.
- Participación de los grupos de interés en la toma de decisiones.
- Cooperación con otros gestores afines y aportación de conocimientos.



- Generación de empleo asociado y remuneración justa.

3. Medidas de carácter habitacional

3.A. Programa de fomento de viviendas en régimen de autoconstrucción

Objeto.

Es objeto del presente Programa la construcción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias mediante aportación de trabajo personal, con la colaboración de la Administración local en el proceso, consiguiendo con ello una importante reducción de los costes y la participación directa en todo el proceso del destinatario final de la vivienda.

Las viviendas realizadas al amparo del presente Programa se acogerán al régimen legal establecido para las viviendas protegidas de régimen especial.

Selección de las personas autoconstructoras.

La selección de las personas autoconstructoras se efectuará por el Ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación, mediante convocatoria pública, en la que participarán las personas interesadas inscritas en los Registros Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, pudiendo tenerse en cuenta su experiencia en la construcción o participación en módulos de formación profesional, u otros programas de formación, primando la variedad de especializaciones constructivas entre ellos.

3.B. Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas

Objeto.

El objeto de este Programa es facilitar la permuta de viviendas 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 dueña o de arrendataria.

Requisitos.

La permuta de vivienda se considerará actuación protegible siempre que concurren los siguientes requisitos:

- Al menos una de las unidades familiares o de convivencia deberá ocupar una vivienda no adecuada a sus circunstancias personales o familiares, por causa de aumento o disminución de la composición familiar, discapacidad que implique movilidad reducida o dependencia sobrevenida, víctimas de violencia de género o terrorismo, incluidas las personas señaladas en el artículo 3.a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, necesidad de desplazarse de localidad de residencia por motivos laborales o familiares o disminución de los ingresos, que determine imposibilidad de hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias o renta de la vivienda.
- En el caso de que el objeto de la permuta sean viviendas protegidas, deberán cumplirse los requisitos de ingresos previstos en el presente Plan para el acceso a las mismas, así como el resto de limitaciones establecidas por su regulación específica.
- Las unidades familiares o de convivencia interesadas no serán titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre otra vivienda, además de la que sea objeto de la permuta.
- El precio máximo de las viviendas será el máximo legal, en el caso de las viviendas protegidas, o el de mercado a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, en el caso de las viviendas libres.
- En el supuesto de viviendas en régimen de arrendamiento, se requerirá la autorización de la persona titular de la vivienda, que deberá ser una entidad pública o cooperativa de viviendas.

Para apreciar la adecuación de la vivienda a las circunstancias personales o familiares, por causa de aumento o disminución de la composición familiar, a los efectos de lo establecido en el apartado a), se tendrá en cuenta la ratio de 15 metros cuadrados útiles por persona.

Según la Orden del 5 de octubre de 2017 de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, se establecen las bases reguladoras para la creación de la bolsa de viviendas y se regula el procedimiento para la declaración de permuta protegida de vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. Parque público residencial

4.A. Parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma.

Programa de actuaciones.

Al objeto de ir adecuando los edificios y viviendas que componen el parque público residencial a las nuevas condiciones de habitabilidad, la Consejería competente en materia de vivienda elaborará un programa de actuaciones para la mejora de los mismos y que podrá comprender, entre otros extremos:

- 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.
- La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica, que permitan la utilización de las energías renovables.
- La accesibilidad a las edificaciones.

Al objeto de promover una gestión integral de dicho parque, en su condición de servicio público destinado a ofrecer residencia a las unidades familiares con unas especiales circunstancias socio-económicas, la Consejería competente en materia de vivienda elaborará un

plan de intervención social conforme a lo establecido en el artículo 8.

Programa de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma.

La Consejería competente en materia de vivienda pondrá en marcha un Programa de ayudas a las personas inquilinas residentes en las viviendas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma que, ante situaciones sobrevenidas, acrediten la imposibilidad total o parcial de pago de las rentas de arrendamiento.

Dicho Programa desarrollará medidas de carácter temporal y delimitará los requisitos necesarios que deben cumplir las personas destinatarias para poder solicitar las ayudas. Estas ayudas consistirán fundamentalmente en aplazamientos de compromisos de pago y aminoraciones de renta por causas tasadas.

4.B. Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso

Objeto.

El objeto del programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso es la captación de viviendas, procedentes tanto de entidades financieras de crédito, entidades gestoras de activos inmobiliarios u otras entidades públicas o privadas, que se encuentren deshabitadas u ocupadas de forma irregular en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el fin de incorporarlas al parque público de viviendas, posibilitando su ocupación preferentemente por personas que se encuentren en situación de emergencia habitacional.

La administración del parque de viviendas se realizará por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía o por otros entes públicos y promotores o gestores públicos de viviendas, quienes podrán suscribir un convenio con las entidades referidas en el apartado anterior, en el que se acordará la cesión de uso de las

viviendas por un plazo limitado, así como, en su caso, la contraprestación a recibir por la entidad cedente.

5.4.5. Niveles de ingresos

Nivel de ingresos. Programas de alquiler.

El nivel de ingresos de los demandantes de este tipo de viviendas resulta mayoritariamente en niveles de ingresos bajos, de entre 0 y 0,99 veces IPREM y entre 1,5 y 1,99 veces el IPREM.

Nivel de ingresos. Programas de alquiler opción a compra.

Al igual que en el programa de alquiler, el nivel de ingresos de los demandantes de este tipo de viviendas resulta mayoritariamente en niveles de ingresos bajos, de entre 0 y 0,99 veces IPREM y entre 1,5 y 1,99 veces el IPREM.

Nivel de ingresos. Programas de compra de vivienda.

En este tipo de programas, los niveles de renta de los colectivos demandantes está entre 1,5 y 1,99 veces el IPREM.

5.4.6. Conclusiones

Actualmente no podemos determinar, en base al análisis anterior, el programa más solicitado por los demandantes de vivienda protegida en Albuñuelas, ya que no existen demandantes.

5.5. Otros programas del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación

Si bien el desarrollo de la vivienda protegida configura el hilo esencial del presente Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación, debe de hacerse relación a las actuaciones que en la materia prevé el Plan Andaluz, de forma que se tengan en cuenta en mayor o menor medida para la implantación paralela de actuaciones

en estas materias, que aun cuando tienen cabida en otros ámbitos de la planificación municipal, su inclusión debe entenderse como íntimamente relacionada con la ordenación, previsión y gestión de la cuestión de la vivienda en el municipio de Albuñuelas.

5.5.1. Legislación de aplicación

La Ley 1/2010, de 8 de marzo en su artículo 17 y 18 establece:

Artículo 17. La conservación, mantenimiento y rehabilitación como instrumento para promover el derecho a la vivienda.

1. Para promover la efectividad del derecho a la vivienda digna y adecuada, la actuación de las Administraciones Públicas andaluzas irá dirigida al fomento de la conservación, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas.

2. Sin perjuicio del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación establecido en la legislación urbanística, los propietarios tienen la obligación de velar por el mantenimiento a su costa de las viviendas en condiciones de calidad, dignas y adecuadas.

3. Para asegurar el cumplimiento de los deberes establecidos en el apartado anterior, se podrán arbitrar las medidas de fomento y de intervención administrativa previstas en los artículos siguientes y en la legislación urbanística. En la determinación de las medidas de fomento tendrán preferencia, en la forma que se establezca en los correspondientes programas, las personas o unidades familiares cuyos ingresos no superen el mínimo establecido en el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Artículo 18. Rehabilitación integral de barrios y centros históricos.

1. Las Administraciones Públicas andaluzas, en el mar-



co de las previsiones del plan autonómico y de los planes municipales de vivienda y suelo y en el ámbito de sus competencias, podrán delimitar áreas de rehabilitación integral en barrios y centros históricos. Para su ejecución, la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las restantes administraciones con incidencia en los objetivos perseguidos, podrán convenir el establecimiento de áreas de gestión integrada a los efectos de lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo IV del Título IV de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La delimitación de un área de rehabilitación integral llevará implícita la declaración de utilidad pública de las actuaciones y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios afectados a los fines de expropiación y de imposición de servidumbres o de ocupación temporal de los terrenos.

3. El acuerdo de delimitación puede comportar:

- a) La aprobación de normas, planes y programas de conservación y rehabilitación de viviendas.
- b) La obligación de conservación y rehabilitación de todos o algunos de los inmuebles incluidos en el área delimitada.
- c) La adopción de órdenes de ejecución dirigidas al cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación en el área.
- d) La creación de un órgano administrativo o ente gestor que impulse el proceso de rehabilitación.

5.5.2. Otros programas del Plan de Vivienda. Rehabilitación

Con fecha 8 de Agosto de 2016 se aprobó el Decreto 2016-2020, Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación. La rehabilitación está llamada a desempeñar un papel relevante en el cambio de modelo productivo del sec-

tor económico vinculado a la construcción residencial.

En primer lugar porque el impulso de la rehabilitación es la alternativa para la reconversión del sector económico vinculado a la construcción, puesto que genera más empleo que la nueva edificación y de mayor calidad.

Se propone incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.

1. Programa de transformación de infravivienda
 - a) Programa de transformación de infravivienda
 - b) Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda.
2. Rehabilitación residencial
 - a) Programa de rehabilitación autonómica de edificios
 - b) Programa de rehabilitación autonómica de viviendas
 - c) Programa de adecuación funcional básica de viviendas
 - d) Programa de rehabilitación energética del parque público residencial
3. Rehabilitación urbana
 - a) Áreas de Rehabilitación integral
 - b) Regeneración del espacio público
 - c) Rehabilitación de los edificios públicos

Se han mencionado únicamente las líneas de actuación en las que las Entidades Locales actúan como Entidad Colaboradora y por tanto el Ayuntamiento de Albuñuelas debe ser declarado dentro del Plan de Actuación como "Municipio de Rehabilitación Autonómica", pre-

via convocatoria pública.

Se financia la subsanación de deficiencias relativas al estado de:

- Conservación.
- Adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Adecuación funcional
- Mejora de la eficiencia energética.

Las personas beneficiarias de estas ayudas han de ser los residentes propietarios o inquilinos con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el IPREM.

Presupuesto máximo para cada actuación será de 16.000 euros: Ayuda máxima:

- 45 % del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 7.200 euros, no superiores a 2,5 veces IPREM.
- 55% si los ingresos familiares no son superiores a 1,5 veces IPREM, hasta un máximo en este caso de 8.880 euros.

Estas subvenciones se pueden incrementar cuando las actuaciones contemplen mejora de las eficiencia energética y el coste de las partidas destinadas a esta finalidad suponga al menos el 25% del coste total de las obras, hasta unos máximos de 8.000 y 9.600 euros según los ingresos familiares señalados anteriormente. Por tanto, el coste en mejora de Eficiencia energética debe ser al menos 4.000 euros del coste total de las obras y la Subvención se incrementará en 800 euros en ambos casos. Las subvenciones con un:

- IPREM menor a 2,5, se incrementarán de 7.600 euros, hasta un máximo de 8.000€
- IPREM menor de 1,5, se incrementarán de 8.880 euros, hasta un máximo de 9.600€.

5.5.3. Programa de transformación de infravivienda

Con fecha 8 de agosto de 2016 se publicó el Decreto 141/2016, que aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Este Plan, el primero que se publica tras la entrada en vigor de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda, cumple con los mandatos de la misma y se adecua a las circunstancias económicas, financieras y sociales del momento actual, de acuerdo a los siguientes fines:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social, impidiendo la pérdida de la vivienda por motivos económicos y fomentando el mercado de alquiler de viviendas, fundamentalmente las desocupadas.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas, como medio de fomento de la recuperación económica del sector y de la creación y mantenimiento de empleo estable.
3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, de adecuación del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

En el decreto se recogen los puntos Mapa urbano de la infravivienda de Andalucía, el Programa de transformación de infravivienda y el Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda.

Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía

Es el instrumento de información, estudio y análisis de la presencia urbana de la infravivienda en Andalucía, que tiene por objeto servir de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.

Programa de transformación de infravivienda

1. El Programa de transformación de infravivienda tiene por objeto mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación, promovidas por las personas residentes, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas, y se complementen con acciones municipales de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas, que tengan por finalidad:

a) La subsanación de graves deficiencias relativas al estado de conservación de:

- Los elementos de cimentación y estructura.
- Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno.
- Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; en relación a su dotación o adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores, así como la dotación de los mismos, incluyendo la mejora de sus condiciones de ventilación e iluminación natural, cuando resulten necesarios para garantizar la funcionalidad básica de la vivienda resultante.

3. Además, podrán ser objeto de financiación, cuando se realicen de manera complementaria a las anteriores, las actuaciones de rehabilitación que tengan por finalidad:

a) La adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesida-

des de personas con discapacidad.

b) La mejora de la eficiencia energética. En particular:

- La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.
- La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.
- La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

4. La normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades:

- a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad de la edificación.
- b) Las destinadas a dotar de estanqueidad a las cubiertas, fachadas y medianeras.
- c) Las destinadas a dotar de instalaciones básicas a la edificación.
- d) Las destinadas a dotar de ventilación e iluminación natural a los espacios interiores de la edificación.
- e) Las destinadas a garantizar la accesibilidad en las viviendas ocupadas por personas con discapacidad.

Personas beneficiarias

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias o tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

Requisitos y limitaciones

1. Las actuaciones se desarrollarán en zonas identifica-



das en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía, declaradas objeto de actuación de transformación por la Consejería competente en materia de vivienda, previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.

2. Las infraviviendas objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.
- b) Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, o a 36 metros cuadrados, en caso de no establecerse dicho requisito en el mismo.
- c) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva avaladas por el correspondiente informe técnico, que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquieran como resultado de la actuación.
3. El presupuesto máximo para cada actuación de transformación de infravivienda será de 31.600 euros, entendiéndose por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras.
4. Las viviendas resultantes de las actuaciones acogidas a este Programa estarán sujetas a las siguientes limitaciones:
 - a) Habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse inter vivos durante el plazo de diez años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.
 - b) No podrá obtenerse una segunda ayuda para la re-

habilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud.

5. No será de aplicación la limitación de transmisión establecida en el apartado 4.a), ni será exigible la devolución de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda

Objeto

Este Programa tiene por objeto el desarrollo y financiación de actuaciones públicas convenidas entre la Consejería competente en materia de vivienda y los Ayuntamientos, para la eliminación de situaciones de especial gravedad caracterizadas por la concentración de infraviviendas, donde las condiciones especialmente deficientes de la edificación y desfavorables de la población aconsejen la actuación directa de las Administraciones públicas.

Selección de actuaciones

1. Las actuaciones serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda dirigida a los Ayuntamientos, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan.
2. En todo caso, las actuaciones, de rehabilitación o renovación, se desarrollarán en zonas urbanas identificadas en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía.
3. Las viviendas resultantes de las actuaciones habrán

de ser protegidas de titularidad pública y destinarse, en régimen de alquiler, a residencia habitual y permanente de personas o unidades familiares con ingresos familiares ponderados no superiores al IPREM.

Ejecución de las actuaciones

1. Los Ayuntamientos actuarán como promotores de las actuaciones financiadas con cargo al Programa, aportarán el trabajo social de apoyo a la actuación y financiarán y ejecutarán las obras complementarias de urbanización que fueran necesarias.
2. Para la gestión de las actuaciones, los Ayuntamientos podrán contar con la colaboración de organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables de la población.
3. Las actuaciones habrán de iniciarse durante el ámbito temporal del presente Plan y ejecutarse en un plazo máximo de tres anualidades.

Financiación

1. La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, hasta el 90% del coste de las actuaciones de rehabilitación o renovación de la edificación, con una aportación máxima de 30.000 euros por vivienda resultante, incluidos la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de dicho coste con una aportación mínima del 10%. Todo ello de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las normas de desarrollo del presente Plan y en los convenios que, al efecto, habrán de suscribirse.

Basándonos en las premisas que establece el citado decreto, es necesario establecer unos baremos basados en las cantidades para ayudas expuestas y en las

condiciones del parque de viviendas del municipio, para la elaboración de una estimación económica de las posibles cuantías a alcanzar para la erradicación de la infravivienda.

Para ello, es prioritaria la realización del citado Mapa Urbano de la Infravivienda del Municipio, y la cuantificación de dichas viviendas.

Posteriormente, una vez realizado este estudio, se podrá establecer una cuantificación global de las necesidades económicas para alcanzar el objetivo fijado, siempre dentro de las consideraciones económicas definidas en el decreto.

La confección de la ficha justificadora para las actuaciones en cada vivienda deberá ir acompañado del presupuesto económico que en cada caso se determine por el técnico competente.

En cada caso, el presupuesto se deberá ajustar a las unidades de obra necesarias a ejecutar, resultantes del estudio técnico correspondiente, teniendo en cuenta que el total de las ayudas a conceder no excederá el máximo estipulado en el decreto.

5.5.4. Rehabilitación residencial

Programa de rehabilitación autonómica de edificios

Objeto

1. El Programa de rehabilitación autonómica de edificios tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación sobre los elementos comunes de los edificios que tengan por fi-

nalidad la subsanación de deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativas a:

a) La mejora del estado de conservación del edificio cuando afecte a:

1º) Los elementos de cimentación y estructura.

2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras.

3º) Las instalaciones comunes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, siempre y cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente. En particular:

1º) La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo a lo previsto en la normativa vigente.

2º) La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad y movilidad reducida.

3º) La instalación de elementos o dispositivos de información, aviso o comunicación accesibles a las personas con discapacidad sensorial.

c) La mejora de la eficiencia energética de los edificios. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes.

3º) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renova-

bles.

3. La normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades y de la concurrencia entre ellas:

a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio.

b) Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en edificios donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o personas mayores de 65 años.

c) Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones.

Requisitos y limitaciones

1. Los edificios objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

b) Su construcción debe haberse finalizado antes de 1981.

c) Habrán de presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquieran como resultado de las actuaciones.

d) Al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tendrá uso residencial de vivienda.

e) Al menos un 70% de sus viviendas han de estar ocupadas y constituir el domicilio habitual de sus residentes.

f) Habrán de contar con el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

g) Cuando se trate de actuaciones para la mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen el edificio a la normativa vigente, o actuaciones para la mejora de la eficiencia energética del edificio, éste habrá de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.

2. Excepcionalmente, se admitirán actuaciones sobre edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, a excepción de la señalada en el párrafo f) del apartado 1, presenten graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad del edificio.

3. No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación del mismo edificio de viviendas, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para mejorar las condiciones de accesibilidad en un edificio donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas por causa sobrevenida o en situación de dependencia.

Condiciones, requisitos y convocatoria de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, regulado en el Plan Estatal 2013-2016

1. Podrán ser entidades beneficiarias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria

establecidas en el Capítulo V del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones sobre los elementos comunes de edificios residenciales colectivos, en las que al menos el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM y que además de con lo regulado en aquel, cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 74.

2. Las convocatorias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria se podrán realizar de manera conjunta con las del Programa de rehabilitación autonómica de edificios. En este caso la ayuda autonómica se concederá de manera complementaria a la ayuda estatal.

3. Según la Orden del 25 de julio de 2017 de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Ayudas para la implantación del informe de evaluación del edificio

Podrán ser beneficiarias de las ayudas con destino a la financiación parcial de los gastos de honorarios profesionales para la emisión del informe de evaluación del edificio, contempladas en el Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, en la cuantía que determine la normativa de desarrollo, las comunidades de propietarios en las que, al menos, el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM.

Programa de rehabilitación autonómica de viviendas

Objeto

1. El Programa de rehabilitación autonómica de viviendas tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa las actuaciones de rehabilitación de los elementos privativos de las viviendas que tengan por finalidad:

a) La subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de:

1º) Los elementos de cimentación y estructura de viviendas unifamiliares.

2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno de viviendas unifamiliares.

3º) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

c) La mejora de la eficiencia energética. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.

3º) La incorporación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables.

3. A su vez, la normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades:

- Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad de la vivienda.
- Las destinadas a dotar de estanqueidad a las cubiertas, fachadas y medianeras.
- Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en viviendas donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o en situación de dependencia.
- Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, referida a la certificación energética, de al menos un 30 por ciento sobre la situación previa a dichas actuaciones.

Personas beneficiarias

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones en las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias, tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas, o sean arrendatarias, autorizadas por la persona propietaria, y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM.

Requisitos y limitaciones

1. Las actuaciones se desarrollarán en municipios que hayan sido declarados de rehabilitación autonómica por la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con la normativa de desarrollo del presente Plan y previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.

2. Las viviendas objeto de actuación habrán de cumplir

los siguientes requisitos:

- No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.
- Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico o, en caso de no establecerse este requisito en el mismo, a 36 metros cuadrados.
- Tener una antigüedad superior a 20 años. Esta condición no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad.
- Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de la actuación.
- No tener la consideración de infravivienda tal y como se define en el artículo 61.

3. El presupuesto máximo para cada actuación acogida al Programa será de 16.000 euros, entendiendo por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras.

4. Las viviendas rehabilitadas con cargo a este Programa estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- Habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse intervenciones durante el plazo de cinco años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.

b) No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.

5. No será de aplicación la limitación de transmisión establecida en el anterior apartado 4.a), ni será exigible la devolución de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Programa de adecuación funcional básica de viviendas

La Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo establecido en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas, concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad, en los términos, condiciones y requisitos previstos en dicho Decreto y las bases reguladoras de la orden de 24 de mayo de 2017 para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016/2020.



Programa de rehabilitación energética del parque público residencial

Objeto

El Programa de rehabilitación energética del parque público residencial tiene por objeto la financiación de actuaciones en edificios de viviendas destinadas a la población con menores recursos, que sean titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética de los edificios, reducir el consumo energético de los hogares y luchar contra el riesgo de pobreza energética y la exclusión social, favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.

Selección y ejecución de actuaciones

1. Las actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía, o de entidades de ellas dependientes, serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan.

2. Las actuaciones propuestas perseguirán identificar las tecnologías y elementos que permitan la mayor eficiencia en la consecución de los objetivos y los menores costes de mantenimiento, así como la implantación de medidas y programas que garanticen la mejora de las condiciones en el uso de los recursos energéticos por las personas residentes. Para ello, las actuaciones a financiar incluirán, entre otras:

- Obras de mejora de la envolvente térmica de los edificios.
- Instalación que utilicen energías renovables o cogeneración de alta eficiencia para la generación de ener-

gía térmica y/o eléctrica.

c) Renovación de los sistemas de iluminación y climatización.

d) Mejora de las condiciones de iluminación y ventilación natural.

e) Asistencias técnicas necesarias.

3. En todo caso, las actuaciones seleccionadas para su financiación habrán de garantizar la mejora en al menos una letra en la Escala de Calificación Energética que se contempla en la Tabla 1 «calificación de eficiencia energética de edificios destinados a viviendas» (apartado 4 del documento «Modelo de Etiqueta de Eficiencia Energética», contenido en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética: apartado 3 del artículo 7 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril).

4. Las convocatorias referidas en el apartado 1 establecerán los criterios de priorización en la selección de actuaciones, entre los cuales se detallará, al menos:

- La viabilidad técnica y mayor eficiencia energética de las actuaciones propuestas.
- La viabilidad económica y financiera de las propuestas.
- El desarrollo de las actuaciones sobre la base de una auditoría energética, es decir, actuaciones derivadas de un estudio energético y que conlleven sistemas de monitorización y seguimiento de los resultados alcanzados.

Además, podrán establecerse criterios de priorización para aquellas actuaciones que se localicen en los ámbitos urbanos que hubiesen sido delimitados como Áreas de Rehabilitación Integral en el marco del presente Plan.

5. Las actuaciones acogidas al presente Programa serán promovidas por las Administraciones Públicas, o

entidades de ellas dependientes, titulares de las viviendas. Dichas actuaciones habrán de iniciarse durante el ámbito temporal del presente Plan y ejecutarse en un plazo máximo de tres anualidades.

Financiación

La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, hasta un 70% del coste de las actuaciones de rehabilitación energética seleccionadas en las convocatorias a las que se refiere el artículo 85.1, con una aportación máxima de 10.000 euros por vivienda, incluidas las asistencias técnicas necesarias. Todo ello de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las normas de desarrollo del presente Plan.

Actuaciones en el parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Con independencia de los procedimientos de selección y financiación de actuaciones establecidos en los artículos 85 y 86, la Consejería competente en materia de vivienda podrá promover, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y financiar con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, actuaciones específicas de rehabilitación energética sobre edificios del parque residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previamente definidas en un plan programático que contemple el conjunto del territorio de la Comunidad Autónoma y el ámbito temporal del presente Plan.

Programa de rehabilitación singular

Actuaciones de rehabilitación singular

1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá 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 por fenómenos naturales sobrevenidos.

2. Este tipo de actuaciones se establecerán mediante orden la Consejería competente en materia de vivienda que contendrá la determinación de las actuaciones a proteger, el objeto específico de las ayudas y sus cuantías, las condiciones y requisitos de los inmuebles y beneficiarios, los procedimientos para la tramitación de las solicitudes y la concesión de las ayudas y cuantos otros aspectos sean de interés para la definición del objeto de las actuaciones y la formalización de las ayudas.

5.5.5. Rehabilitación urbana

Áreas de Rehabilitación Integral

Objeto

1. Las Áreas de Rehabilitación Integral 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.

2. Las actuaciones a desarrollar en las Áreas de Rehabilitación Integral tendrán como objetivo principal invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para ello, perseguirán la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

3. Las actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral priorizarán en su desarrollo la coordinación entre

las distintas Administraciones Públicas y demás agentes intervinientes, así como la actuación integral coordinada entre las distintas Consejerías de las Administraciones de la Junta de Andalucía en colaboración con los correspondientes Ayuntamientos, posibilitando, al mismo tiempo, la participación activa de la población afectada, de otras instituciones, así como de las organizaciones sociales interesadas en colaborar.

Actuaciones acogidas a los Programas de Regeneración del espacio público urbano y Rehabilitación de edificios públicos

Las actuaciones de mejora del espacio público y de provisión de equipamientos de uso colectivo a través de la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico, incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral, podrán desarrollarse mediante su incorporación, respectivamente, a los Programas de Regeneración del espacio público urbano y Rehabilitación de edificios públicos, que desarrolla la Consejería competente en materia de vivienda. En estos casos, la financiación que para dichas actuaciones aporte la Consejería en el marco de los citados programas será computada como parte de su aportación a la financiación del presupuesto global del Área de Rehabilitación Integral.

Actuaciones acogidas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, regulado en el Plan Estatal 2013-2016, mediante la Orden de 1 de octubre de 2015 de la Junta de Andalucía

Las actuaciones localizadas en ámbitos urbanos delimitados como Áreas de Rehabilitación Integral podrán ser objeto de financiación con cargo a las ayudas previstas en el Capítulo VI del Plan Estatal 2013-2016, regulada por la Orden de 1 de octubre de 2015 por la que se acuerda la delimitación de ámbitos de regeneración y renovación urbanas en los municipios afectados por problemas habitacionales. En tal caso, la delimitación

prevista en el artículo 90 tendrá los efectos de la delimitación de Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas requerida en el artículo 27 del citado Plan.

Regeneración del espacio público

Objeto

1. El programa de Regeneración del espacio público urbano tiene por objeto el desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

2. En el marco de este programa se mantendrán y/o desarrollarán los criterios y objetivos de la iniciativa La Ciudad Amable promovida por la Consejería de Fomento y Vivienda, que desarrolla intervenciones sobre el espacio público, así como acciones de sensibilización, formación y difusión con el objetivo final de mejorar la calidad del espacio urbano.

Financiación

1. La Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.

2. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada actuación de rehabilitación del espacio público seleccionado, con la aportación entre un



mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo.

Rehabilitación de edificios públicos

Objeto

El programa para la rehabilitación de edificios públicos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de destacado interés patrimonial para su puesta en uso como equipamientos públicos.

Selección de actuaciones

Las actuaciones del programa de rehabilitación de edificios públicos serán seleccionadas por la Dirección General competente en materia de Vivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos establecidos en las convocatorias y en la normativa de desarrollo del presente Plan, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Financiación

1. La Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.

2. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada actuación seleccionada, con la aportación entre un mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la corres-

pondiente normativa de desarrollo.

3. La financiación de las actuaciones podrá complementarse con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

6. Colectivos en riesgo de exclusión social

6.1 Introducción

Carecer de vivienda es una de las características de los más excluidos, y uno de los más serios obstáculos dentro de los procesos de inclusión.

El problema de la vivienda es, por tanto, un problema de desigualdad social, es el incumplimiento del derecho de todo individuo a una vivienda apropiada, entendiéndose con ello la que reúne condiciones de habitabilidad, seguridad, estabilidad, y además, que permite el adecuado desarrollo de la persona en todas sus facetas y actividades en un sentido amplio e integral.

A pesar de que a lo largo del siglo XX el problema de la vivienda ha sido ampliamente analizado, la realidad de hoy en día muestra que continúa siendo una cuestión no resuelta, y que aún se está lejos de poder hablar de condiciones residenciales garantizadas para la demanda menos solvente.

Los mecanismos del mercado, no cubren la necesidad de alojamiento de todos los ciudadanos y los poderes públicos no son suficientes o eficaces para hacer efectivo el derecho a un alojamiento de toda la población.

La mayor intensidad de exclusión relacionada con la vivienda se da en el entorno urbano, y es que la exclusión social relacionada con la vivienda y el espacio urbano tiene su origen en un factor generador clave: el carácter socialmente selectivo y espacialmente segregador de los mercados de suelo y vivienda, de estructura oligopólica y carácter tendencialmente especulativo, con una presencia pública generalmente débil o residual y con poca atención a los aspectos medioambientales.

En España, los precios de la vivienda han tenido a lo largo de los últimos quince años un comportamiento claramente alcista. Las presiones de la demanda y los comportamientos especulativos han provocado ciclos

de encarecimiento muy por encima de las tasas de inflación. Todo ello ha provocado una crisis de accesibilidad, es decir, de exclusión del mercado inmobiliario de amplios sectores sociales. Por otro lado, a la exclusión del acceso a la vivienda se añade la persistencia y constante emergencia de barrios degradados, viviendas inadecuadas y habitabilidad sin condiciones. La persistencia es porque muchos de estos problemas tienen su origen en la industrialización y en los procesos migratorios de los años sesenta y setenta, pero hay que hablar también de renovación de los problemas en la medida en que se está dando una reproducción de los fenómenos de degradación vinculada a los nuevos procesos de exclusión social.

El Plan Municipal de la Vivienda incluye un análisis que trata de determinar y cuantificar a las personas o colectivos en situación o riesgo de exclusión social y residencial en Albuñuelas o aquellos que, por razones estructurales o coyunturales, sufren riesgo de exclusión en el acceso al mercado de la vivienda.

Los colectivos analizados son:

- Mujeres maltratadas u otras personas que viven situaciones de violencia familiar o de pareja.
- Mujeres en situación vulnerable, denominación que incluye las mujeres cabeza de familia de hogares monoparentales.
- Adultos Mayores en situación vulnerable: mayores que viven solos.
- Menores en situación vulnerable, es decir, que hayan sido ingresados en centros de acogimiento o que sufran otras problemáticas sociales.
- Personas sin hogar.
- Personas desahuciadas.

6.2 Caracterización de los colectivos en riesgo de exclusión social

6.2.1 Mujeres maltratadas

El término mujeres maltratadas de este epígrafe se sustituye por otro título con una definición más amplia, violencia de género. Se considera violencia de género cualquiera de las situaciones siguientes:

- Violencia física, que incluye cualquier acto de fuerza contra el cuerpo de la mujer, con resultado o riesgo de producir lesión física o daño.
- Violencia psicológica, que incluye toda conducta, verbal o no verbal, que produzca en la mujer desvalorización o sufrimiento a través de amenazas, humillaciones o vejaciones, exigencia de obediencia o sumisión, coerción, insultos, aislamiento, culpabilización o limitaciones de su ámbito de libertad.
- Violencia económica, que incluye la privación intencionada, y no justificada legalmente, de recursos para el bienestar físico o psicológico de la mujer y de sus hijos o la discriminación en la disposición de los recursos compartidos en el ámbito de la pareja.
- Violencia sexual y abusos sexuales, que incluyen cualquier acto de naturaleza sexual forzada por el agresor o no consentida por la mujer.

En España se empieza a luchar contra la desigualdad de la mujer con la aprobación de nuestra Carta Magna en el año 1978. Aunque no es hasta el año 1983 cuando se toma como atenuante los malos tratos en la relación conyugal del hombre y mujer. Del año 1998 al 2000 se aprobó el I Plan de acción contra la Violencia Doméstica, aprobándose en este plan la Ley Orgánica 11/99 y la Ley Orgánica 14/99 con modificaciones del Código Penal y de la Ley de Enjuiciamiento Criminal

En el año 2001 el Consejo de Ministros aprobó el II Plan Integral contra la Violencia Doméstica con la finalidad



de generar medidas legislativas y procedimentales, asistenciales y de intervención Social.

En el año 2004 se aprueba la Ley Orgánica 1/2004 de 28 de diciembre de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género. En su artículo 28 se recoge el acceso a la vivienda y residencias públicas para mujeres.

En este apartado se incluye el estudio de las mujeres maltratadas u otras personas que viven situaciones de violencia familiar o de pareja.

Según los datos del trabajador social de Albuñuelas, actualmente no existen mujeres que hayan denunciado malos tratos, ni con orden de alejamiento en vigor.

6.2.2 Mujeres en situación vulnerable

Este apartado trata de aportar información sobre los hogares monoparentales cuya cabeza de familia es una mujer.

Por familia monoparental se entiende aquella familia nuclear que está compuesta por un solo progenitor (varón o mujer) y uno o varios hijos.

Las causas del incremento de familias monoparentales respecto a las familias tradicionales se debe, en primer lugar, al aumento de mujeres que se deciden a llevar a cabo su maternidad estando solteras. Por otro lado, el incremento de divorcios, nulidades y separaciones también tendría un papel protagonista.

Según los datos aportados por el trabajador social del municipio de Albuñuelas, de los usuarios de su servicio, sólo 3 mujeres cabeza de familia de hogares monoparentales están en situación vulnerable.

6.2.3. Mayores en situación vulnerable

Durante los últimos años nuestra sociedad se viene enfrentando a un nuevo e importante problema: el cuidado familiar de las personas mayores, originado por

el envejecimiento acelerado de la población y por lo tanto, por el incremento de la carga y responsabilidades de las familias.

El colectivo de mayores en situación vulnerable incluye el análisis de la población mayor de 65 años. Es objeto de especial atención el grupo de personas de más de 75 años que viva en soledad.

En el año 2007 en Albuñuelas, según el Padrón Municipal de Habitantes, existían 298 personas mayores de 65 años, este número se ha mantenido prácticamente constante, oscilando entre 297 en 2012 y 307 en 2014 y 2015, teniendo 300 en 2016. De este colectivo, el 55,33% supera los 75 años de edad, con un saldo de 166 personas en 2016.

Mayores de 65 años:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
298	306	304	306	300	297	299	307	307	300

Mayores de 75 años:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
148	152	155	154	148	151	157	162	160	166

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes (elaboración propia)

Aunque el número de personas mayores de 65 años se ha mantenido casi constante en los últimos 10 años, según los datos de la tabla mayores de 75 años que muestra una tendencia de crecimiento positivo, este grupo de población es cada vez más viejo.

Además suponen un 34,25% de la población total del municipio de Albuñuelas.

Según los datos aportados por el trabajador social del municipio de Albuñuelas de los usuarios de su servicio, la cifra de mayores que viven solos en la actualidad es de 35 personas, es decir, más de un 11,67 % de este grupo poblacional.

6.2.4 Menores en situación vulnerable

Según los datos aportados por el trabajador social del municipio de Albuñuelas de los usuarios de su servicio, el número de menores en situación vulnerable (menores en riesgo, integrantes de familias en situación de exclusión social, etc.) es de 12 personas.

6.2.5. Personas sin hogar

La situación de las personas sin hogar es cada vez más precaria dado que no hay recursos suficientes para trabajar con todas ellas de cara a implementar procesos de incorporación social. Por su parte, los recortes sociales, escudados en la crisis económica, no hacen sino agravar dicha situación, empujando cada vez a más gente a situaciones de sin hogar y, a la vez, condenan a las personas sin hogar a permanecer en la calle períodos más prolongados y dependiendo de recursos sociales.

Según los datos aportados por el trabajador social, de los usuarios de su servicio, no existen personas sin hogar en el municipio de Albuñuelas.

6.2.6 Desahucios

Según los datos aportados por el trabajador social, de los usuarios de su servicio, no existen personas desahuciadas en el municipio de Albuñuelas.

Información y asesoramiento en Materia de desahucios.

La importancia que la vivienda tiene para los ciudadanos es innegable. La misma no solo es un ámbito que proporciona un alojamiento adecuado, sino también la posibilidad de llevar a cabo un proyecto de vida personal y familiar desde el que se garantice la dignidad humana. Por ello, la pérdida forzosa de la misma atenta directamente contra lo establecido en la Declaración



Universal de Derechos Humanos así como la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía para Andalucía que también consagra el derecho a la vivienda como base necesaria para el pleno desarrollo de los demás derechos constitucionales y estatutarios.

Con la llegada en 2008 de una crisis económica y financiera sin antecedentes a nivel mundial, pero con la especificidad de la crisis inmobiliaria española, se ha puesto de manifiesto que muchas familias, especialmente en los sectores de población con más dificultades económicas, se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

En este contexto, desde el ámbito de competencias de la Comunidad Autónoma, se ha iniciado la lucha contra los desahucios en Andalucía con la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para garantizar la función social de la vivienda que no ha llegado a desplegar todos sus efectos toda vez que se encuentra parcialmente suspendida por el Tribunal Constitucional, como consecuencia del recurso presentado por el Gobierno de España.

Por otra parte, la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, mediante su disposición adicional tercera, añade una nueva disposición adicional séptima a la Ley 1/2012, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, para crear el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios.

En desarrollo de esta disposición, el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el decreto 141/2016, de 2 de Agosto, dedica el capítulo II al referido Sistema de información estableciendo su objeto y prioridades así como su carácter de respuesta integral de la Junta de Andalucía frente a la problemá-

tica de los desahucios.

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios es concebido como un servicio de atención gratuita y personalizada a la ciudadanía, que proporciona información y asesoramiento a aquellos sectores de población con más dificultades económicas, que se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

El Sistema prevé el desarrollo de estrategias de ayuda que abarcan los diferentes momentos temporales en relación a la vida de un contrato de hipoteca o alquiler y que son identificados con los siguientes tipos de acciones:

Prevención

Antes de la contratación de la hipoteca o el alquiler, tendente fundamentalmente a la orientación del consumidor en cuanto a la asunción de compromisos de pago asumibles; o una vez contratado, cuando el ciudadano se encuentra con dificultades para el pago, en cuyo caso se ofrece información y asesoramiento.

Intermediación

Cuando se produce impago de la hipoteca, y a partir del principio jurídico “pro consumidor”, se intermedia con las entidades financieras para la búsqueda de soluciones que posibiliten el mantenimiento de la vivienda, el reintegro del préstamo o, en todo caso, llegar a la solución menos gravosa para las familias asesorándolas para garantizar las mejores condiciones posibles para la reestructuración de las deudas contraídas y la recomposición de la economía familiar.

Protección

Tras la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad

del pago del alquiler con causas objetivas y justificadas. Cuando ésta circunstancia sitúe a las familias en grave riesgo de exclusión social se les informa y asesora sobre el cumplimiento de requisitos para obtener beneficios, prestaciones o recursos, así como la interlocución con las entidades financieras en la búsqueda de una alternativa a la vivienda habitual.

LÍNEAS GENERALES

- A quién puede ayudar
- En qué puede ayudar
- Qué servicios ofrece
- Qué requisitos se necesitan para acceder

A quién puede ayudar

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios, como su propio nombre indica, ofrece información y asesoramiento a personas con dificultades para mantener su vivienda habitual y permanente, ya sea porque no pueden hacer frente al pago de la cuota hipotecaria al pago de la renta del alquiler. Asimismo presta sus servicios a a personas que, por ser objeto de violencia de género, no puedan habitar su vivienda habitual y permanente y a personas con dificultades para el acceso a la vivienda por motivos de exclusión social.

En qué puede ayudar

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento integral en Materia de Desahucios informa sobre los derechos y servicios que asisten a las personas con dificultades relacionadas con la vivienda. Se asiste al desahuciado informándolo y acompañándolo en el procedimiento judicial de desahucio y en la relación frente a la entidad de crédito.

Igualmente, se presta un servicio de información y asesoramiento, respecto de los recursos asistenciales



y ayudas que pueden recibir, a las personas con dificultades para el acceso a la vivienda por motivos de exclusión social y a las que por ser objeto de violencia de género, no puedan habitar su vivienda habitual y permanente.

Qué servicios ofrece

Los servicios ofrecidos son asesoramiento e información sobre los recursos asistenciales y ayudas disponibles en las distintas administraciones públicas de cara a mejorar sus condiciones de vida y facilitar el mantenimiento o el acceso a la vivienda.

El Sistema prevé el desarrollo de estrategias de ayuda que abarcan los diferentes momentos temporales en relación a la vida de un contrato de hipoteca o alquiler y que son identificados con los siguientes tipos de acciones:

Prevención. Antes de la contratación de la hipoteca o el alquiler, tendente fundamentalmente a la orientación del consumidor en cuanto a la asunción de compromisos de pago asumibles; o una vez contratado, cuando el ciudadano se encuentra con dificultades para el pago, en cuyo caso se ofrece información y asesoramiento.

Intermediación. Cuando se produce impago de la hipoteca, y a partir del principio jurídico “pro consumidor”, se intermedia con las entidades financieras para la búsqueda de soluciones que posibiliten el mantenimiento de la vivienda, el reintegro del préstamo o, en todo caso, llegar a la solución menos gravosa para las familias asesorándolas para garantizar las mejores condiciones posibles para la reestructuración de las deudas contraídas y la recomposición de la economía familiar.

Protección. Tras la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler con causas objetivas y justificadas. Cuando ésta circunstancia sitúe a las familias en grave riesgo de exclusión social se les

informa y asesora sobre el cumplimiento de requisitos para obtener beneficios, prestaciones o recursos, así como la interlocución con las entidades financieras en la búsqueda de una alternativa a la vivienda habitual.

Qué requisitos se necesitan para acceder

Para acceder al sistema basta con ser mayor de edad y estar empadronado en un municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

6.3 Grupos de especial protección del registro de demandantes

Los grupos de especial protección, son los así definidos en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo.

A continuación se detallan los grupos de especial protección y que documentación es necesaria para acreditarlo para su inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Albuñuelas.

- JOV = Jóvenes, menores de 35 años (DNI).
- MAY = Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años (DNI).
- FNM = Familias numerosas (Ley 40/2003, de 18 de noviembre) (Libro de familia y título de familia numerosa).
- FMP = Familias monoparentales, con hijos a su cargo (Si aparece un solo cónyuge en el libro de familia, el libro; si aparecen los dos la resolución judicial de que justifique la custodia).
- VVG = Víctimas de la violencia de género (Resolución judicial).
- VT = Víctimas de terrorismo (Certificado de la Dirección General de Apoyo a las Víctimas de Terrorismo – Ministerio del Interior).
- RUP = Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares (Resolución judicial).

EMI = Emigrantes retornados (Certificado de emigrante emitido por el área o dependencia provincial correspondiente).

DEP = Personas en situación de dependencia, de acuerdo al Decreto 168/2007, de 12 de junio (Resolución de la Consejería de Igualdad y Bienestar social).

DIS = Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre (Certificado acreditativo del grado de minusvalía reconocido).

RIE = Situación de riesgo o exclusión social (Informe de los servicios sociales correspondientes).

CAS= Personas procedentes de Situaciones Catastróficas

Actualmente no existen inscripciones en el registro.

Grupos de especial protección			
JOV	-	RUP	-
MAY	-	EMI	-
FNM	-	DEP	-
FMP	-	DIS	-
VVG	-	RIE	-
VT	-	CAS	-

Discapacitados

En el modelo de solicitud del Registro de demandantes de Albuñuelas hay un apartado dedicado al tipo de vivienda al que opta, en el que se recoge la Necesidad de vivienda adaptada por:

- Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida.

- Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas.

No constan inscripciones ni solicitudes en el Registro de Demandantes, por lo que no existe la necesidad de vivienda adaptada por tener algún miembro movilidad reducida o por haber algún miembro usuario de silla de ruedas.

6.4. Dotaciones y equipamientos

Está claro que las viviendas deben adaptarse a las condiciones particulares de los demandantes y, puesto que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo pretende adecuar la oferta a la demanda de Vivienda Protegida hay que tener especialmente en cuenta las dotaciones y equipamientos necesarios para cada tipo de colectivo al que van dirigidas. Ya hemos comentado que la demanda total que hemos planteado incluye las dotaciones y los equipamientos o como los hemos denominado los alojamientos equipamentales, que se reservan a los colectivos vulnerables que además estén en riesgo de exclusión social.

Este tipo de promociones exige cuidado en el diseño de las mismas, no solo en lo referente a la arquitectura, sino además, o más importante, en el diseño social de la promoción, en función de a que colectivo va dedicada. Así, y a modo de ejemplo, en las promociones de viviendas proyectadas para mujeres maltratadas suelen existir salas de reunión para que las mujeres compartan momentos con otras personas en la misma situación que ellas. Es habitual también encontrar zonas de juego para niños, puesto que un elevado número de mujeres que han sufrido violencia de género tienen hijos.

Este tipo de situaciones lleva a la planificación de espacios comunes o de organización colectiva en donde se ordenan "intereses" comunes referentes al colectivo que se esté tratando. Los alojamientos no funcionan

igual que los bloques de viviendas, responden a unas necesidades que van más allá que la mera residencia, pretenden dar determinadas respuestas a situaciones sociales. La integración de este tipo de respuestas en el edificio nos lleva a planteamientos más "integrales", con protocolos más complejos. A modo de ejemplo, comentar que las familias monoparentales (principalmente formadas por mujeres con hijos) en situación de exclusión social presentan una problemática parecida a las de la violencia de género en el sentido de que requieren servicios y equipamientos para sus hijos. En este sentido conviene que las viviendas dispongan de servicios comunes destinados a las necesidades de los menores tales como parques o zonas de juego.

Los alojamientos para personas mayores han sido el modelo más claro de integración social de un colectivo vulnerable, en los que existe mayor experiencia y análisis más cualificados. Así, los equipamientos comunes más demandados en este tipo de alojamientos son los relacionados con la oferta de ocio tales como jardines, salas de reunión o juego, salas de televisión, etc. también es interesante ofrecer algún tipo de servicio añadido como gimnasio o sala de terapias variadas, adaptado a personas mayores.

Son todas estas características las que dotan de una personalidad propia a los alojamientos equipamentales diferenciados de los bloques de viviendas al uso, que van dirigidas a los colectivos vulnerables con riesgo de exclusión social. Por otra parte, los colectivos son muy diferenciados y tampoco podemos homogeneizar respuestas, cada colectivo exige un diseño distinto, propio y adaptado a sus necesidades. Para estos diseños propios habrá que ir muy de la mano de los Servicios Sociales.

Dar una cifra que nos defina el número de demandantes para cada tipo de colectivos no resulta un ejercicio fácil, dado que muchos colectivos son circunstanciales,

salvo aquellos que tienen que ver con la edad y su capacidad económica. Sin ánimo de dar una cifra global, se puede plantear una proyección recogiendo la actual situación del registro de demandantes, por lo que se estaría hablando de una demanda de alojamiento para los colectivos más necesitados entendiéndolos por necesitados aquellos relacionados con la exclusión social, mayores y víctimas de violencia de género.



7. Vulnerabilidad urbana y parque de viviendas

7.1. Introducción

En este apartado se analiza el estado actual del parque de viviendas del municipio. Se ha recopilado, analizado y realizado un diagnóstico a partir de la información facilitada, extendido a la totalidad del parque de viviendas de Albuñuelas. Asimismo, se ha analizado la capacidad residencial del parque de viviendas actual del municipio. A esta capacidad residencial se sumará la ocupación de las viviendas deshabitadas y la mejora del parque residencial existente para conocer la capacidad residencial, identificando las áreas susceptibles de rehabilitación integral. Sobre el estudio de la situación actual se fundamentarán posteriormente las actuaciones a proponer.

7.2. Vulnerabilidad urbana. Indicadores por barrios

El municipio de Albuñuelas cuenta con un único núcleo urbano, dividido en tres ámbitos según su tipología y época de desarrollo urbano, correspondientes a los barrios: Alto, Bajo y de La Loma o Fernán Núñez.

A continuación se pasa a describir los barrios existentes en el núcleo de Albuñuelas, analizando su estado de conservación y posibles indicadores de vulnerabilidad urbana, y teniendo en cuenta las escasas actuaciones urbanas de crecimiento en los últimos años.

Barrio Alto

Este barrio junto con el barrio Bajo, constituyen lo que se puede definir como casco antiguo. Se asienta en una meseta situada en la ladera de la montaña y su trama urbana se va adaptando a las curvas de nivel. Tiene una estructura lineal tomando como eje la calle Estación, que es la prolongación de la carretera de acceso al barrio, de la cual van saliendo calles perpendiculares y paralelas que se van acoplando a las curvas de nivel,

dando lugar a estrechamientos y ensanches típicos de los desarrollos urbanos espontáneos que hace que en algunos tramos de calle no tenga acceso la circulación rodada.

Como elemento a destacar dentro de esta trama es el formado por las calles Estación a partir de la Plaza General Franco, Primo de Rivera y Bayelen, con sus correspondientes perpendiculares que llevan los nombres de las provincias andaluzas, que cuando el terremoto de 1.884 que asoló el pueblo, hicieron donaciones para la reconstrucción del mismo. Siendo su trazado reticular y sus manzanas rectangulares. Generalmente las calles son estrechas y tortuosas, sin acerado y con problemas de accesibilidad para las personas con movilidad reducida, excepto la zona de este barrio que reconstruyó tras el citado terremoto de 1884.

En cuanto a la tipología de la edificación cabe destacar las existentes de antes del terremoto, las posteriores al terremoto y las de nueva construcción y/o rehabilitadas. Como edificios a destacar son la iglesia de El Salvador y el Palacio Arzobispal, actualmente deteriorado.

Respecto a las viviendas de antes del terremoto, existen bastantes viviendas con muros de fachada desplomados y en estado de deterioro, presentando problemas de habitabilidad, salubridad y falta de eficiencia energética, debido al aislamiento térmico por carpinterías antiguas o inexistentes. El resto de viviendas, posteriores al terremoto y de nueva construcción y/o rehabilitadas, se encuentran generalmente en buen estado, existiendo algunas en mal estado por falta de conservación.



Barrio Alto



Barrio Bajo

Barrio Bajo

Dada la topografía tan accidentada de la ladera donde está asentado, su trama urbana se va adaptando a las curvas de nivel, lo que da lugar a calles muy pendientes y estrechas, con bastantes quiebras, siendo casi imposible la circulación rodada. Al ir adaptándose a las curvas de nivel, las manzanas que resultan son de una forma muy irregular, presentando entrantes y salientes, y las calles aglutinadas y quebradas transmiten una sensación de desarrollo espontáneo y descuidado. Como edificio singular, destacar la Ermita de San Sebastián.

El estado general de las viviendas es similar al de las viviendas del barrio Alto, si bien cabe destacar las diversas intervenciones de rehabilitación en este barrio, realizadas por habitantes y/o propietarios extranjeros, mayoritariamente británicos.



Barrio La Loma

Barrio de La Loma o Fernán Núñez

Es el barrio más pequeño, y se sitúa entre los otros dos barrios, a una cota superior. Desarrollado a partir del terremoto de 1.884, alrededor de una cortijada ubicada en una zona con menor riesgo sísmico, para dar vivienda a los damnificados del barrio Alto.

El trazado de este barrio también se adapta a las curvas de nivel, aunque de una forma más estudiada, con un entramado principal formado por la calle Fernán Núñez y las perpendiculares calle Nueva, Esperanza y Caridad, dentro de un trazado ortogonal. Sus manzanas son rectangulares y con poco fondo.

El estado general de las viviendas en este barrio se considera aceptable, dado que en él se han realizado crecimientos más modernos, existiendo algunas de las viviendas construidas inicialmente en el barrio, que carecen de aislamiento térmico y presentan carpinterías antiguas y deterioradas, en algunos casos inexistentes. El vidrio utilizado es simple en la mayoría de los casos, por lo que la eficiencia energética es inexistente.

7.3. Análisis del parque de viviendas del municipio

Con la recopilación de la información facilitada por el censo de Población de viviendas del año 2011, las rectificaciones de los datos consultados en la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), y con el trabajo de campo realizado sobre el parque de viviendas existente en el municipio de Albuñuelas, se puede elaborar un primer diagnóstico del mismo. Se incluye además un análisis del mercado de vivienda, de la demanda y de la oferta en la localidad y su evolución, teniendo en cuenta especialmente la situación de la vivienda protegida.

Como veremos gráficamente en las páginas siguientes, la mayor parte de las viviendas se han construido con anterioridad a 1.990, por lo tanto prácticamente con más 30 años, siendo las últimas décadas entre 1.960 y 1.990 las de mayor número de viviendas construidas.

El resto del parque de viviendas son más antiguas y cuenta con alguna deficiencia o en mal estado, por lo que necesitarán rehabilitación y reformas.



7.3.1. Densidad de viviendas

La densidad de población en Albuñuelas es de 6,25 habitantes/Km.², concentrándose 872 habitantes en el núcleo urbano, y 4 habitantes en edificación diseminada. La densidad de vivienda es directamente proporcional al número de habitantes.

El parque de viviendas, como la población, se concentra en los núcleos urbanos.

Municipio	Unidad poblacional	Población total
18007- Albuñuelas	Albuñuelas	876

Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional a 1 de enero 2015
Fuente: Instituto Nacional Estadística

Parcelario	Solares	Edificado	Total
Número	129	703	832

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía

Parcelas	Solares	Edificadas	Total
Superficies (ha)	57,17	83,53	140,70

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano.

Aunque los datos de Catastro son los más actualizados (año 2015), se ha realizado una visita a los núcleos de población contabilizando las viviendas en mal estado de conservación, los solares y zonas en estado de ruinas existentes. Dicha información ha sido cotejada por el arquitecto municipal.

En ocasiones resulta complicada la toma de datos con respecto a las parcelas catastrales debido a que existen parcelas que parte está edificada y parte en estado de ruina. Es por esto que se ha realizado un plano con la superficie aproximada.

Tras la visita realizada al núcleo se han contabilizado:

Unidad poblacional	Solares Públicos	Solares Privados
Albuñuelas	0	105

7.3.2. Análisis de las características del parque de viviendas

Analizadas las características físicas principales del parque de viviendas para la detección de situaciones de infravivienda y rehabilitación podemos destacar lo siguiente:

Número de viviendas

Según los datos del IECA (SIMA), del censo de 2011, en Albuñuelas hay 748 viviendas.

La mayor parte de las viviendas son principales pero cabe destacar el alto porcentaje de viviendas secundarias (20,32 %) y vacías (25,53 %) existentes en el núcleo de Albuñuelas.

Tipo	Principal	Secundaria	Vacía
Nº viviendas	405	152	191

Viviendas por tipo de vivienda

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Antigüedad

Según los datos de la evolución de la construcción de viviendas en la localidad por periodos decenales, del Censo de Vivienda del 2011, y con los datos de licencias de los últimos 10 años aportados por el ayuntamiento, se deduce: de las 748 viviendas censadas, un 65,51 % se construyeron antes de los años 80 del siglo XX, es decir 490 viviendas tienen más de 30 años de antigüedad. Con más de 100 años existen aproximadamente alrededor de 13 viviendas, que al ser antiguas necesitarán rehabilitaciones integrales para solucionar posibles problemas estructurales y adaptarse a la normativa vigente.





Estado de conservación

Se han considerado las viviendas principales y secundaria existentes.

Estado	Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso
Nº viviendas	564	98	54	14

Edificios destinados a viviendas por estado del edificio
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Según los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística del año 2011, se observa que el 77,26 % de las viviendas se encuentran en buen estado de conservación, mientras que el 13,42 % tiene alguna deficiencia, menos del 7,50 % están en mal estado y 14 viviendas se encuentran en estado de ruina.

Como se ha indicado anteriormente, se ha realizado un trabajo de campo en el núcleo contabilizando las viviendas en mal estado y en ruinas. Esta toma de datos ha sido cotejada por los servicios técnicos municipales. De las 838 parcelas existentes en Albuñuelas (según los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía 2015), los datos obtenidos tras la visita al municipio son:

Unidad poblacional	Viviendas públicas en mal estado	Viviendas privadas en mal estado	Viviendas privadas en ruina
Albuñuelas	0	159	4

Para la detección de viviendas en mal estado o ruina, se ha realizado una inspección visual exterior de las edificaciones, por lo tanto no se han podido contabilizar las viviendas que tuvieran alguna deficiencia en

su interior.

De este análisis se deduce que en el municipio hay un total de 159 viviendas en mal estado, así como se han detectado 4 viviendas en ruina.

Número de habitaciones por vivienda.

Según los datos del IECA, las viviendas principales según número de habitaciones quedan reflejadas en el siguiente cuadro. Se observa que existe un alto porcentaje de viviendas con más de 4 habitaciones, un 83,58 % de las viviendas totales del municipio de Albuñuelas.

Nº Habitaciones	1	2	3	4	5	6	≥7
Nº viviendas	-	-	13	64	105	113	174

Viviendas principales según número de habitaciones
(* El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo)
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Número de edificios por número de plantas

Los edificios destinados principalmente o exclusivamente a vivienda que cuenten con 3 o más alturas (incluyendo sólo las que están sobre rasante) en la localidad de Albuñuelas son 303 edificios. La mayor parte de las edificaciones destinadas a viviendas son de dos plantas de altura, seguidas en número por las viviendas de tres plantas y una planta de altura.

Alturas	1	2	3	4	5	6	Total
Nº edificios	27	418	300	3	-	-	748

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por número de plantas sobre rasante
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Del análisis de los datos estadísticos extraídos por el INE a fecha 2011 se puede afirmar que del total de edificios destinados a vivienda la mayor parte de la edificación es de 1, 2 y 3 plantas lo que representa un 99,60 % del total de los edificios de Albuñuelas, siendo los de dos plantas de altura los más numerosos, 55,88 % del total de edificios.

Accesibilidad en los edificios

Un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada vivienda sin ayuda de otra persona.

De las 748 viviendas, según los datos del IECA 2011, la mayor parte de las viviendas no son accesibles generando dificultad para las personas mayores o con movilidad reducida. Estos datos se deben a que tradicionalmente, la forma de construcción de las edificaciones destinadas a uso residencial en la localidad de Albuñuelas, presentan un acceso complicado debido a las pendientes y el estado de la urbanización de los viales, así como por la presencia de escalones en la entradas de las viviendas.

Accesible	Sí	No	No consta	Total
Nº viviendas	258	490	-	748

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por accesibilidad al edificio
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

De los 748, solo 258 inmuebles están adaptados y no tienen barreras de accesibilidad del entorno.

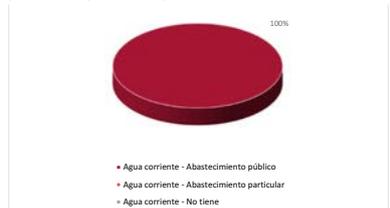
Para promover la accesibilidad se hace uso de ciertas facilidades que ayudan a salvar los obstáculos como son los escalones o escaleras de acceso de entrada a un edificio destinado a vivienda con una rampa.



7.3.3. Instalaciones y servicios de los edificios

Instalaciones de agua corriente

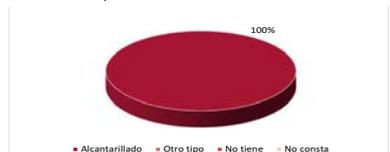
De los datos extraídos del Censo de Población y Viviendas (IECA- SIMA) del año 2011, el 100,00 % de los hogares existentes en Albuñuelas cuentan con abastecimiento procedente de la red municipal. No hay ninguna vivienda con agua corriente por abastecimiento privado de pozos o depósitos.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Evacuación de aguas residuales

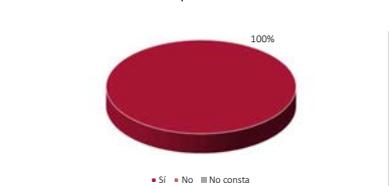
Según datos del IECA, la totalidad de las viviendas (100,00 %) cuentan con evacuación a la red de alcantarillado municipal.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Instalación Servicios Aseos-Baños

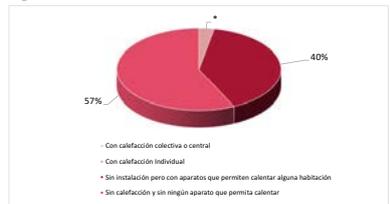
Respecto a la instalación de aseos, el 100,00 % de las viviendas de Albuñuelas poseen aseos.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Instalación Calefacción

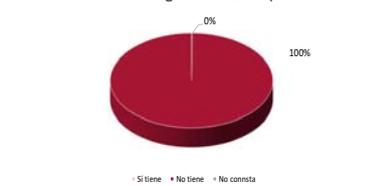
El número de viviendas que no disponen de ningún tipo de calefacción representan un 57 % del parque de viviendas. Respecto a los hogares que tienen calefacción, ninguna dispone de calefacción central, el 3 % calefacción individual y el 40 % no poseen instalación de calefacción pero sí aparatos que permiten calentar alguna estancia.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Disponibilidad de gas

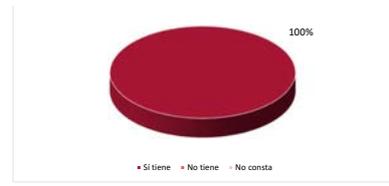
La totalidad de las viviendas de Albuñuelas no disponen de instalación de gas canalizado por tubería.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Instalación tendido telefónico

El 100 % de hogares cuentan con tendido telefónico hasta la vivienda del total de las 748 viviendas.

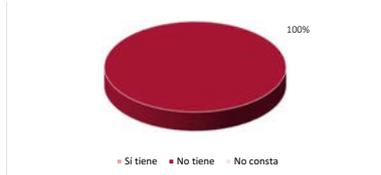


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Disponibilidad de ascensor

Del total de 748 de viviendas contabilizadas a día de hoy en Albuñuelas, ninguna cuenta con la instalación de ascensor. Las viviendas plurifamiliares de edificios de 2 y 3 alturas deben contar todas con ascensor de manera que no resulten inaccesibles para las personas

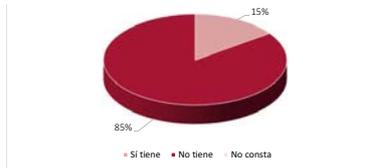
con movilidad reducida. Es indispensable e imprescindible, ya que se trata de una condición necesaria para la participación de todas las personas independientemente de las posibles limitaciones funcionales que puedan tener.



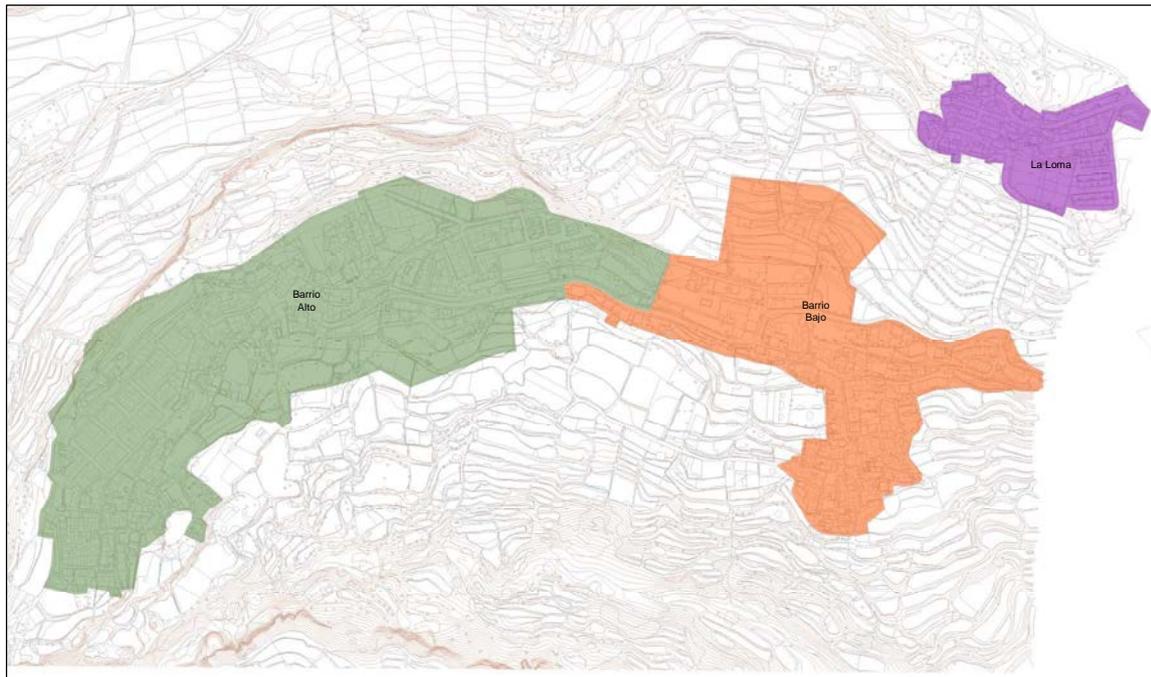
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Garajes

De los inmuebles destinados a vivienda existentes en Albuñuelas (748 inmuebles), 636 disponen de garaje o cochera para vehículos, lo que representa un 85 % del total.



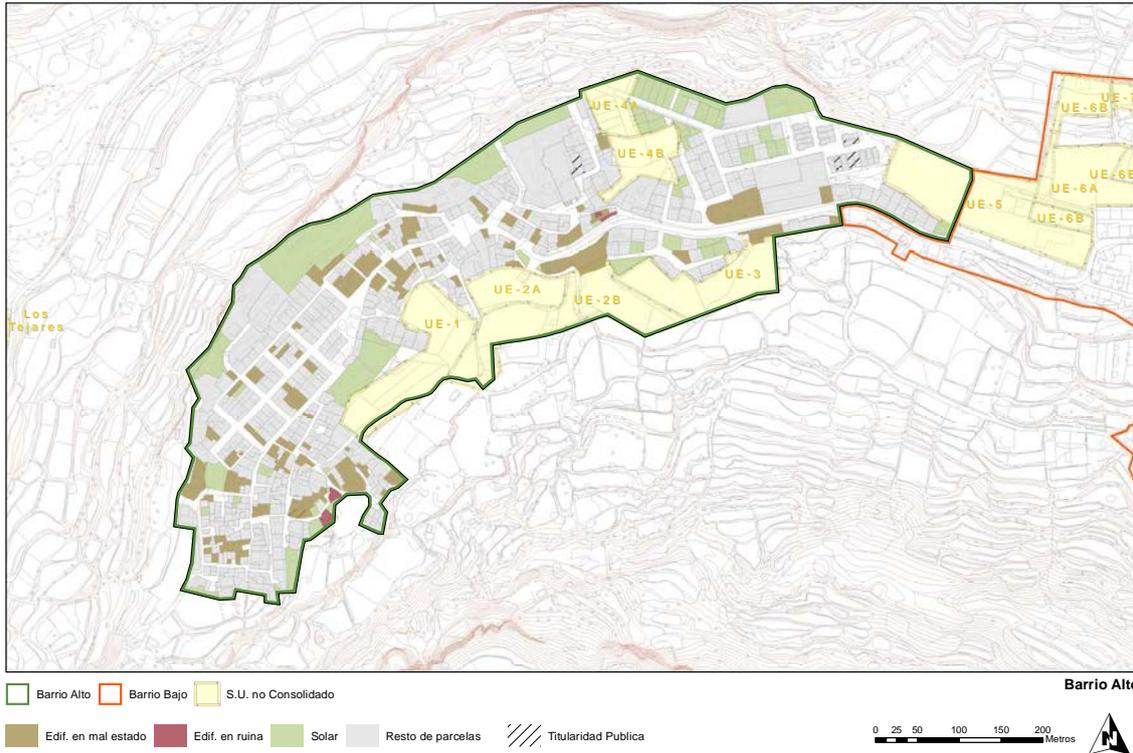
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011



Barrio Alto Barrio Bajo La Loma

Barrios





Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Solares públicos	-	-	-	-	-	-	-
Solares privados	Barrio Alto	C/ Estacion, nº152	3771409VF4837B	66	1		Solar
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº136	3771444VF4837B	55			Solar
	Barrio Alto	C/ Habana, nº9	3871106VF4837B	54	1		Solar
	Barrio Alto	C/ Habana, nº11	3871118VF4837B	13			Solar
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº131	3871502VF4837B	101			Solar
	Barrio Alto	C/ Molino Alto, nº11	3871514VF4837B	22			Solar
	Barrio Alto	C/ Molino, nº21	3871521VF4837B	323			Solar
	Barrio Alto	C/ Habana, nº6	3871526VF4837B	130			Solar
	Barrio Alto	C/ Habana, nº12	3871529VF4837B	50			Solar
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº75	3871802VF4837B	103			Solar
	Barrio Alto	C/ Sevilla, nº7	3872704VF4837B	59	1		Solar
	Barrio Alto	C/ Cruz Colorada, nº16	3873002VF4837D	3263			Solar
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº32	3873013VF4837D	36	1		Solar
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº38	3873016VF4837D	27			Solar
	Barrio Alto	C/ Alta, nº1	3873052VF4837D	405			Solar
	Barrio Alto	C/ Bailen, nº36	3873062VF4837D	707			Solar
	Barrio Alto	C/ Cruz Colorada, nº19	3873067VF4837D	75			Solar
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº51	3972113VF4837B	982			Solar
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, nº5	3972139VF4837B	678			Solar
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, S/N	3972148VF4837B	138			Solar
Barrio Alto	C/ Huertecillas, S/N	3972149VF4837B	25			Solar	
Barrio Alto	C/ Caño, nº7	3972625VF4837B	24			Solar	
Barrio Alto	C/ Fabrica, nº6	3973701VF4837D	23			Solar	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº4	3974419VF4837D	915			Solar	

Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Solares privados	Barrio Alto	C/ Alameda, nº2	4073208VF4847C	332			Solar
	Barrio Alto	C/ Carretera, S/N	4073215VF4847C	104			Solar
	Barrio Alto	C/ Carretera, S/N	4073215VF4847C	104			Solar
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº7	4074414VF4847C	32	1		Solar
	Barrio Alto	Camino Bajo, nº13	4174504VF4847C	125			Solar
	Barrio Alto	C/ Consuelo Fernandez, nº7	4174801VF4847C	179			Solar
	Barrio Alto	C/ Convento, nº8	4174838VF4847C	677			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº19	4174848VF4847C	153			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº15	4174850VF4847C	120			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº13	4174851VF4847C	119			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº9	4174853VF4847C	169			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº33	4174856VF4847C	122			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº31	4174857VF4847C	133			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº35	4174858VF4847C	148			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº37	4174859VF4847C	107			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº39	4174860VF4847C	125			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº41	4174861VF4847C	108			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº43	4174862VF4847C	134			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº45	4174863VF4847C	177			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº47	4174864VF4847C	153			Solar
Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº49	4174865VF4847C	156			Solar	
Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº51	4174866VF4847C	158			Solar	
Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº53	4174867VF4847C	158			Solar	
Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº55	4174868VF4847C	129			Solar	
Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº36	4174869VF4847C	191			Solar	

Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Solares privados	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº34	4174870VF4847C	132			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº32	4174871VF4847C	141			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº30	4174872VF4847C	141			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº28	4174873VF4847C	140			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº26	4174874VF4847C	140			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº24	4174875VF4847C	140			Solar
	Barrio Alto	C/ Ntra Sra Del Rosario, nº10	4174877VF4847C	160			Solar
	Barrio Alto	C/ Ntra Sra Del Rosario, nº6	4174879VF4847C	160			Solar
	Barrio Alto	C/ Ntra Sra Del Rosario, nº4	4174880VF4847C	160			Solar
	Barrio Alto	C/ Ntra Sra Del Rosario, nº2	4174881VF4847C	277			Solar
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº10	4174883VF4847C	877			Solar
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº26	4274601VF4847C	203			Solar
	Barrio Alto	Camino Bajo, nº21	4274605VF4847C	169			Solar
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº30	4274608VF4847C	135			Solar
	Barrio Alto	C/ Alameda, nº21	4274610VF4847C	115			Solar
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº79	4474305VF4847C	153			Solar



Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Inmuebles Públicos	Barrio Alto	C/ Convento, nº1	4174830VF4847C	97	1		Buen estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº5	3871108VF4837B	113			Mal estado
Inmuebles Privados	Barrio Alto	C/ Alta, nº4	3771209VF4837B	64	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº88	3771420VF4837B	65	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº90	3771421VF4837B	53	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº90	3771423VF4837B	65			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº96	3771425VF4837B	24	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº100	3771427VF4837B	16	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº106	3771430VF4837B	29	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº108	3771431VF4837B	20	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº114	3771433VF4837B	35	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº118	3771435VF4837B	71	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº122	3771437VF4837B	42	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Caño, nº2	3871101VF4837B	83			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº13	3871104VF4837B	28			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº7	3871107VF4837B	45			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Molino, nº11	3871109VF4837B	53			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Molino, nº9	3871110VF4837B	143	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Molino, nº1	3871114VF4837B	24			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº15	3871115VF4837B	73			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº3	3871706VF4837B	38	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº1	3871707VF4837B	27	1		Mal estado
Barrio Alto	C/ Estacion, nº89	3871708VF4837B	79			Mal estado	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº69	3871805VF4837B	70	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº67	3871806VF4837B	26	1		Mal estado	

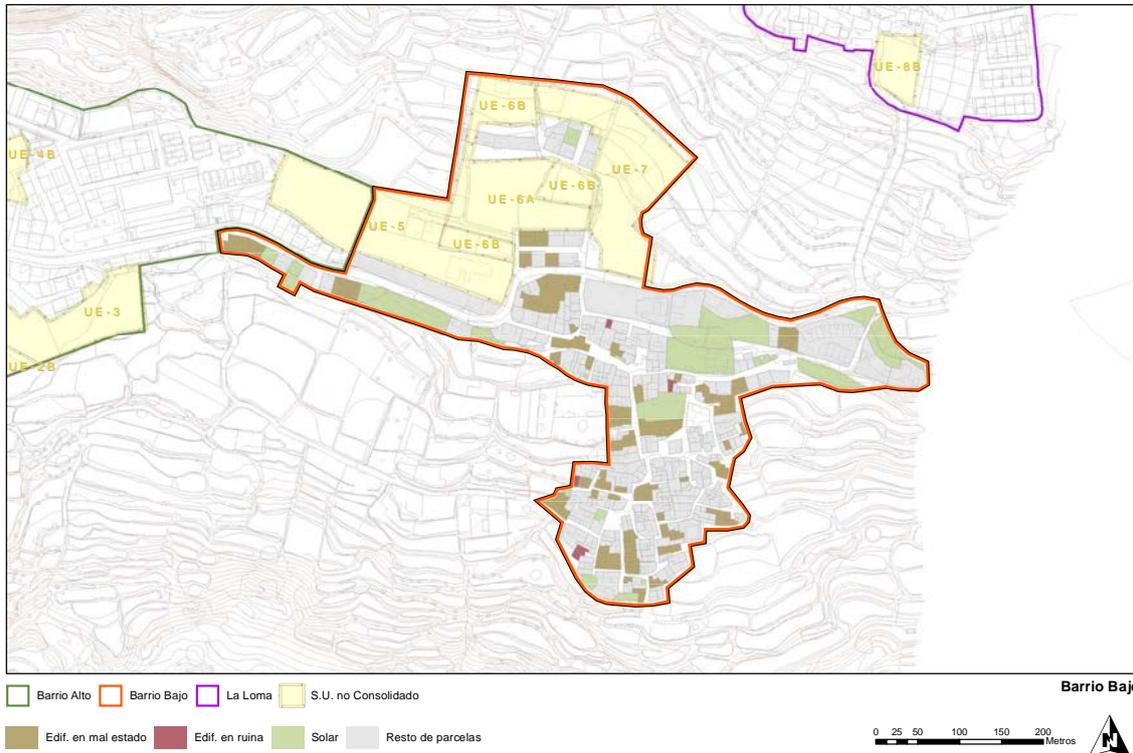


Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Inmuebles Privados	Barrio Alto	Callejón del Tío Gregorio, nº4	3871808VF4837B	141	1		Mal estado
	Barrio Alto	Avda. Constitución, nº5	3872004VF4837B	85	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº56	3872012VF4837B	297	1		Mal estado
	Barrio Alto	Avda. Constitución, nº10	3872106VF4837B	37			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Cordoba, nº4	3872109VF4837B	66	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Cordoba, nº8	3872111VF4837B	30	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº65	3872501VF4837B	41	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Molino, nº2	3872511VF4837B	52	1		Mal estado
	Barrio Alto	Callejón del Tío Gregorio, nº1	3872512VF4837B	11	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Horno, nº4	3872514VF4837B	29	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Granada, nº2	3872601VF4837B	58	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº68	3872610VF4837B	61			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Bailen, nº15	3872702VF4837B	11			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Sevilla, nº9	3872703VF4837B	65	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Sevilla, nº4	3872808VF4837B	56	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Cruz Colorada, nº9	3873004VF4837D	62			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº28	3873010VF4837D	248	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº46	3873021VF4837D	306			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Bailen, nº2	3873023VF4837D	65	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Bailen, nº4	3873024VF4837D	36			Mal estado
Barrio Alto	C/ Bailen, nº6	3873025VF4837D	28			Mal estado	
Barrio Alto	C/ Bailen, nº8	3873026VF4837D	172	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Bailen, nº36	3873041VF4837D	51			Mal estado	
Barrio Alto	Avda. Constitución, nº28	3873049VF4837D	96	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº76	3873058VF4837D	285	1		Mal estado	

Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Inmuebles Privados	Barrio Alto	C/ Estacion, nº160	3873061VF4837D	458	1		Mal estado
	Barrio Alto	Plaza Ayuntamiento, nº14	3873303VF4837D	147	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Jaen, nº2	3873305VF4837D	94			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Cadiz, nº4	3873516VF4837D	42			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Horno, nº15	3972102VF4837B	31	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Lavadero, nº9	3972124VF4837B	57	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, nº10	3972604VF4837B	15			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº41	3972609VF4837B	158	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº35	3972612VF4837B	28			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº23	3972618VF4837B	28	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº21	3972619VF4837B	13	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº21	3972620VF4837B	21	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº19	3972621VF4837B	484			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº17	3972623VF4837B	60	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Habana, nº25	3972626VF4837B	25	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº29	3973101VF4837D	60	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Lavadero, nº2	3973103VF4837D	25	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Fabrica, nº5	3973107VF4837D	25	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Fabrica, nº3	3973108VF4837D	25			Mal estado
	Barrio Alto	Plaza Ayuntamiento, nº1	3973710VF4837D	33	1		Mal estado
Barrio Alto	C/ Estacion, nº47	3973711VF4837D	61	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº45	3973712VF4837D	50	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº39	3973715VF4837D	106	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº33	3973718VF4837D	295	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº20	3974408VF4837D	140	1		Mal estado	

Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Inmuebles Privados	Barrio Alto	C/ Cruz Colorada, nº2	3974415VF4837D	43			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Cruz Colorada, nº4	3974416VF4837D	73			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Cruz Colorada, nº6	3974417VF4837D	66			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº16	4073204VF4847C	216	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº18	4073205VF4847C	688	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº23	4073804VF4847C	43	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº8	4073808VF4847C	62	1		Mal estado
	Barrio Alto	Camino Bajo, nº6	4073811VF4847C	69	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº19	4074402VF4847C	109	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Curato, nº6	4074405VF4847C	88	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Curato, nº12	4074407VF4847C	97			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Curato, nº14	4074408VF4847C	146	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº3	4074411VF4847C	86	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº15	4074502VF4847C	42			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Convento, nº19	4174815VF4847C	36	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Convento, nº12	4174821VF4847C	122			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Rguez. de la Borbolla, nº2	4274201VF4847C	1030			Mal estado
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº23	4274210VF4847C	140	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº17	4274213VF4847C	151	1		Mal estado
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº32	4274401VF4847C	175	1		Mal estado
Barrio Alto	C/ Carretera, nº34	4274402VF4847C	156	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Carretera, nº40	4274404VF4847C	63	1		Mal estado	
Barrio Alto	C/ Alameda, nº5	4274606VF4847C	133	1		Mal estado	

Barrio Alto							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Inmuebles Privados	Barrio Alto	C/ Estacion, nº5	4074410VF4847C	30			Ruina
	Barrio Alto	C/ Habana, nº8	3871527VF4837B	115	1		Ruina
	Barrio Alto	C/ Habana, nº10	3871528VF4837B	106	1		Ruina
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº1	4074413VF4847C	49	2		Ruina

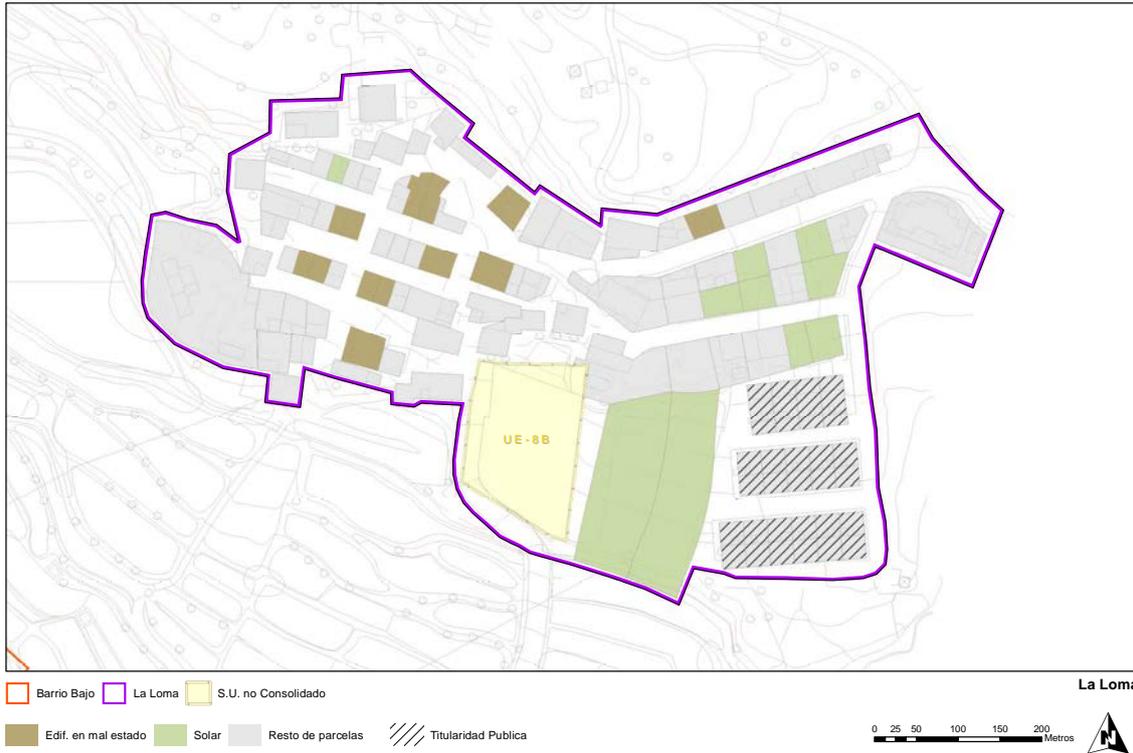


Barrio Bajo							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Solares públicos	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
Solares privados	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº58	4474406VF4847C	210	1		Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº64	4474407VF4847C	871			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº68	4474409VF4847C	135			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº46	4474414VF4847C	120			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº50	4474415VF4847C	90			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº46	4474416VF4847C	136			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº68	4474417VF4847C	33			Solar
	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº8	4572409VF4847B	111			Solar
	Barrio Bajo	Camino las Ventajas, nº9	4574114VF4847D	130			Solar
	Barrio Bajo	Camino las Ventajas, nº6	4574115VF4847D	149			Solar
	Barrio Bajo	Camino las Ventajas, S/N	4574124VF4847D	40			Solar
	Barrio Bajo	Camino las Ventajas, nº3	4574305VF4847D	226			Solar
	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº12	4671102VF4847B	16			Solar
	Barrio Bajo	C/ Morales, nº10	4672602VF4847B	101			Solar
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº11	4672804VF4847B	28			Solar
	Barrio Bajo	Plaza Morales, nº7	4672829VF4847B	62			Solar
	Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº3	4673016VF4847D	678	1		Solar
	Barrio Bajo	C/ Peñuela, nº16	4673707VF4847D	12			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº82	4673904VF4847D	842			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº88	4673908VF4847D	194			Solar
Barrio Bajo	C/ Alta, S/N	4673910VF4847D	368			Solar	
Barrio Bajo	C/ Alta, S/N	4673912VF4847D	282			Solar	
Barrio Bajo	C/ Eras, nº11	4674405VF4847D	17			Solar	
Barrio Bajo	C/ Eras, nº9	4674406VF4847D	35			Solar	

Barrio Bajo							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Solares privados	Barrio Bajo	C/ Eras, nº7	4674407VF4847D	35			Solar
	Barrio Bajo	C/ Eras, nº1	4674431VF4847D	1040	1		Solar
	Barrio Bajo	C/ Peñuela, nº9	4674610VF4847D	19			Solar
	Barrio Bajo	C/ Alta, nº381	4772401VF4847D	481			Solar
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº90	4773601VF4847D	398			Solar
Barrio Bajo	C/ Eras, S/N	4773605VF4847D	219			Solar	

Barrio Bajo							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Inmuebles públicos	-	-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados	Barrio Bajo	C/ Nueva Apertura, nº1	4474302VF4847C	436	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº55	4474303VF4847C	3263			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº42	4474401VF4847C	351	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº56	4474405VF4847C	279	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº57	4574005VF4847D	118	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Tres Cruces, nº5	4574103VF4847D	117	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Tres Cruces, nº3	4574104VF4847D	143	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº74	4574404VF4847D	56	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº74	4574405VF4847D	744			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Alta, nº7	4574410VF4847D	32	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº16	4671104VF4847B	67	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Morales, nº13	4671108VF4847B	29	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Horno, nº21	4672201VF4847B	172			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Lavadero, nº10	4672215VF4847B	23			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Mojon, nº1	4672227VF4847B	31	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Mojon, nº2	4672301VF4847B	122	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Mojon, nº14	4672307VF4847B	30			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Mojon, nº16	4672308VF4847B	72	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Mojon, nº18	4672309VF4847B	29			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Mojon, nº20	4672310VF4847B	39			Mal estado
Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº18	4672314VF4847B	18			Mal estado	
Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº20	4672315VF4847B	64			Mal estado	
Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº34	4672322VF4847B	98			Mal estado	
Barrio Bajo	C/ Morales, nº9	4672509VF4847B	54			Mal estado	

Barrio Bajo							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Inmuebles privados	Barrio Bajo	C/ Morales, nº7	4672510VF4847B	141	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Morales, nº5	4672511VF4847B	36	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Morales, nº3	4672512VF4847B	16			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Morales, nº1	4672513VF4847B	61	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº7	4672701VF4847B	268			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº17	4672801VF4847B	148	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº5	4672807VF4847B	37			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº1	4672809VF4847B	33			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Ramal, nº12	4672826VF4847B	74	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Lavadero, nº5	4672905VF4847B	114	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Peñuela, nº36	4673006VF4847D	32	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº5	4673015VF4847D	364	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº1	4673017VF4847D	79	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº14	4673501VF4847D	48			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº18	4673503VF4847D	119	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº4	4673510VF4847D	38	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº8	4673512VF4847D	49			Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº10	4673513VF4847D	64	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº20	4673517VF4847D	72	1		Mal estado
	Barrio Bajo	C/ Peñuela, nº4	4673701VF4847D	64	1		Mal estado
Barrio Bajo	C/ Peñuela, nº12	4673705VF4847D	48	1		Mal estado	
Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº8	4673718VF4847D	202	1		Mal estado	
Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº10	4673719VF4847D	56	1		Mal estado	
Barrio Bajo	C/ Carretera, nº84	4673906VF4847D	264	1		Mal estado	
Barrio Bajo	C/ Peñuela, nº7	4674611VF4847D	75	1		Mal estado	



Barrio La Loma							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Nº viv. existentes	Cuevas	Estado Inmueble
Solares públicos	-	-	-	-	-	-	-
Solares privados	La Loma	C/ Caridad, nº4	4776703VF4847F	42			Solar
	La Loma	C/ Nueva, nº39	4876304VF4847F	99			Solar
	La Loma	C/ Nueva, nº43	4876306VF4847F	108			Solar
	La Loma	C/ Carlos Cano, nº38	4876308VF4847F	135			Solar
	La Loma	C/ Carlos Cano, nº34	4876310VF4847F	94			Solar
	La Loma	C/ Carlos Cano, nº32	4876311VF4847F	103			Solar
	La Loma	C/ Carlos Cano, nº53	4876608VF4847F	91			Solar
	La Loma	C/ Carlos Cano, nº55	4876609VF4847F	127			Solar
	La Loma	C/ Nueva, nº27	4876611VF4847F	964			Solar
La Loma	C/ Nueva, nº27	4876612VF4847F	1028			Solar	
Inmuebles públicos	-	-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados	La Loma	C/ Fernan Nuñez, nº5	4776002VF4847F	40			Mal estado
	La Loma	C/ Fernan Nuñez, nº5	4776003VF4847F	38			Mal estado
	La Loma	C/ Caridad, nº10	4776102VF4847F	68	1		Mal estado
	La Loma	C/ Caridad, nº8	4776103VF4847F	71			Mal estado
	La Loma	C/ Esperanza, nº11	4776201VF4847F	81	1		Mal estado
	La Loma	C/ Fernan Nuñez, nº7	4776304VF4847F	39	1		Mal estado
	La Loma	C/ Fernan Nuñez, nº5	4776305VF4847F	41	1		Mal estado
	La Loma	C/ Fernan Nuñez, nº10	4776402VF4847F	118			Mal estado
	La Loma	C/ Esperanza, nº5	4776706VF4847F	45	1		Mal estado
	La Loma	C/ Esperanza, nº5	4776707VF4847F	33	1		Mal estado
	La Loma	C/ Nueva, nº18	4876103VF4847F	96			Mal estado
	La Loma	C/ Nueva, nº26	4876206VF4847F	80	1		Mal estado
	La Loma	C/ Nueva, nº17	4876801VF4847F	108			Mal estado



7.3.4. Detección de infravivienda

Según el Decreto 141/2016, artículo 63, podrán ser objeto de financiación con cargo del Programa de Transformación de Infravivienda, las actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas, que tengan por finalidad:

1. La subsanación de graves deficiencias relativas al estado de conservación de:
 - a) Los elementos de cimentación y estructura.
 - b) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno.
 - c) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; en relación a su dotación o adaptación a la normativa vigente.
2. La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores, así como la dotación de los mismos, incluyendo la mejora de sus condiciones de ventilación e iluminación natural, cuando resulten necesarios para garantizar la funcionalidad básica de la vivienda resultante

En el mismo decreto, en el Artículo 64, establece que podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias o tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

Conforme a los datos oficiales y los recogidos en la visita de inspección de campo realizada en el municipio de Albuñuelas, no se ha detectado la existencia de personas viviendo en condiciones de infravivienda.

7.3.5. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación

Las viviendas proyectadas y construidas después de 2006 sometidas al Código Técnico de la Edificación, tienen que contar con el Manual de Uso y Mantenimiento y unas Instrucciones Particulares.

La LOUA regula en su artículo 156 la inspección periódica de construcciones y edificaciones y establece que el instrumento de planeamiento, y en su defecto mediante la correspondiente ordenanza, el Ayuntamiento puede delimitar áreas en las que los propietarios de las construcciones y edificaciones comprendidas en ellas deban realizar, con la periodicidad que se establezca, una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas.

El municipio de Albuñuelas no ha establecido estas ordenanzas, lo cual no impide que el Ayuntamiento actúe de oficio de acuerdo a los criterios que establece la LOUA.

Asimismo, este municipio, no dispone de un Registro Municipal de Inspección Técnica de la Edificación. Con el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) se persigue facilitar el deber de conservación que corresponde a los propietarios de construcciones y edificaciones, introduce la obligación de efectuar una inspección periódica para determinar el estado de conservación y el deber de cumplimiento de la conservación impuesto por la normativa urbanística y de régimen de suelo.

Las obras de mantenimiento que son necesarias en edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal se regulan por la Ley 49/1960, debiendo ser obligatoriamente costeada por los propietarios de la correspondiente Comunidad, salvo excepciones por indicadores de renta.

Con la entrada en vigor del RD 233/2013 de 5 de Abril, en el art. 33.2 se regula el informe de evaluación del

edificio que evalúa conjuntamente las necesidades de los edificios respecto a la accesibilidad, eficiencia energética y la conservación, es obligatorio para la obtención de subvenciones para rehabilitar zonas comunes del edificios, sustitución de equipos carpinterías, etc... del que se prevé que se impulsara con el desarrollo del Plan Nacional de Rehabilitación.

En la Comunidad Autónoma de Andalucía no se ha regulado aun un procedimiento específico para la tramitación del informe de evaluación del edificio previsto en el art. 4 de la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

No obstante, con la publicación de la Orden de 28 de abril de 2015, se aprueba las bases reguladoras para la concesión en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2015. Dicha Orden tiene por objeto financiar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios residenciales de vivienda colectiva.

No se nos ha facilitado informes técnicos sobre la problemática de conservación y adecuación de la normativa técnica de la edificación, para poder analizar los ámbitos de especial problemática en este sentido.

7.4. Áreas de rehabilitación integral

Tras consulta con el técnico municipal y realizada la inspección visual por el núcleo de población, no se detectan áreas susceptibles de rehabilitación integral en la actualidad, aunque se recomienda hacer un seguimiento continuado de algunas áreas en las que se encuentran algunas ruinas, con el fin de evitar el deterioro masivo del entorno y repararlo antes de que aparezcan áreas de rehabilitación integral.



BLOQUE 3 OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA

8. Análisis de planeamiento

8.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

La Comunidad Autónoma de Andalucía, desde su Plan de Ordenación del Territorio, apuesta por una política territorial basada en un desarrollo equilibrado, solidario y sostenible.

Con este fin, el POTA marca los objetivos del modelo territorial a seguir, a los que debe atender la política de vivienda en su entorno comunitario. A saber:

- Consolidar Andalucía como un territorio articulado físicamente, integrado económicamente y cohesionado socialmente en el marco de la comunidad española y europea.
- Servir de referencia y favorecer un desarrollo y aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región y cada una de sus partes, en la perspectiva de la plena integración en el territorio de las redes y de la sociedad de la información y conocimiento a escala global.

El PMVS, en coherencia con el planeamiento municipal y con el modelo territorial andaluz, debe integrar y respetar los siguientes principios orientadores, identificando adecuadamente el nivel de articulación municipal correspondiente:

- La diversidad natural y cultural del territorio de Andalucía.
- El uso más sostenible de los recursos.
- La cohesión social y el equilibrio territorial.
- La integración y cooperación territorial.

Apoyándose, a su vez, en los siguientes referentes territoriales, que marcan la categorización y capacidad

de las ciudades:

- El Sistema de Ciudades.
- El Sistema de Articulación Regional.
- La Zonificación del Plan.

Partiendo de estos referentes, el sistema de ciudades andaluz establece una diferenciación de ámbitos territoriales como estructuras de asentamientos en las que recae la responsabilidad de organizar el territorio comunitario:

- Sistema polinuclear de Centros Regionales.
- Las redes de Ciudades Medias.
- Las Redes Urbanas en áreas rurales.

En consecuencia, el Modelo territorial establecido por el POTA por medio de sistema de ciudades, constituye la estructura esencial a partir de la cual se diseña la propuesta global de vertebración del territorio regional. Y esto lo hace desde la articulación de:

- Nueve Centros Regionales
- La franja litoral
- Las Redes de Ciudades Medias
- Las Áreas Rurales de montaña

En coherencia con todo lo afirmado, los procesos de urbanización deben garantizar sostenibilidad, calidad de vida e integración social, a lo que habrá que atenderse desde la programación de la política municipal de vivienda.

El funcionamiento adecuado de los diferentes componentes del Sistema de Ciudades está en gran parte supeditado al logro de unos altos niveles de calidad del medio urbano en el que vive la población. Niveles que tienen que ver con la calidad del espacio urbanizado, la sostenibilidad ecológica de la ciudad y la cohesión social interna. Sobre todo ello incide el parque municipal de la vivienda.

El POTA considera esa triple dimensión a seguir desde el Planeamiento Municipal, y formula un conjunto de líneas estratégicas y medidas que habrán de tenerse en cuenta a la hora de diseñar la política municipal de vivienda, que hacen referencia a:

- La defensa de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo irracional de recursos naturales.
- Un modelo de ciudad, en todo caso, adaptado a las diferentes situaciones de partida que no presenta el espacio urbano andaluz.
- Una consideración particularizada a los procesos de urbanización de los asentamientos rurales y su correcta integración con el medio y el paisaje.

El POTA refiere, además, de manera pormenorizada, los requisitos y condiciones que han de darse para que se produzca una mayor inserción de los diferentes usos en la ciudad: equipamientos, zonas verdes y espacios libres, vivienda, actividades productivas y comerciales, ocio y turismo.

La mejora de la movilidad urbana incide fundamentalmente en determinaciones relativas a un modelo de ciudad que favorezca condiciones de proximidad, diversidad y complejidad en la trama urbana, con un peso cada vez mayor de los transportes públicos y los medios colectivos no motorizados de movilidad.

La integración social en el espacio urbano exige, por último, una actuación coordinada. La política territorial y urbanística debe incorporarse a ella mediante medidas específicas en el campo de la vivienda y los equipamientos sociales.

La mejora de la sostenibilidad de las ciudades es un objetivo que tiene su reflejo en el POTA a través de

determinaciones relativas a la mejora del balance ecológico de las áreas urbanas, con medidas dirigidas a aumentar la eficiencia de los ciclos de energía, el agua y los residuos sólidos, reduciendo los niveles de consumo y racionalizando su gestión, sobre lo que incide directamente en el diseño y programación de los nuevos desarrollos urbanos y la determinación del número adecuado de futuras viviendas.

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, el municipio de Albuñuelas queda enclavado en el nivel de los "Unidades organizadas por Redes de Ciudades Medias Interiores" del Dominio Territorial de las Sierras y Valles Béticos dentro de la Unidad Territorial Altiplánicas Orientales. Dentro de este se incluye en el tipo de "Centro rural o pequeña ciudad 2". El modelo territorial del POTA sitúa a Albuñuelas en las Redes de Ciudades Medias Interiores formadas por un conjunto de ciudades, cuya continuidad y coherencia espacial y la existencia de bases económicas compartidas (usos agrarios, sistemas productivos locales, etc.) constituyen unos factores que propician un entendimiento en red sobre numerosos aspectos relacionados con el desarrollo territorial de estas ciudades y sus ámbitos de influencia supralocales.

8.2. La vivienda en la Planificación Subregional

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional son un instrumento que tienen como principal objetivo el establecimiento de los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, sirviendo en su ámbito de marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como las actividades de los particulares.

8.3. La Ley de Ordenación Urbanística y los Planes de Vivienda

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus más de catorce años de vigencia, ha sido modificada mediante Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo y la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, con el objetivo principal de vincular la construcción de vivienda protegida y la promoción de suelo, enfocando ésta, fundamentalmente, al aumento de la oferta de la primera. Asimismo, la Ley 7/2002 ha sido modificada por la Ley 11/2010 de 3 de diciembre de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, que modifica la letra d) del apartado 2 del artículo 75, que regula el destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo. Recientemente la Ley 2/2012 de 30 de enero, en materia de vivienda:

- Conecta en la línea de la Ley 1/2010 del derecho a la vivienda, las previsiones del planeamiento urbanístico con la figura de los Planes Municipales, que deben elaborarse y aprobarse de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general.
- Permite la compensación económica de la reserva de suelo, siempre que se trate de ámbitos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y no se consideren aptos para la construcción de viviendas protegidas, y se justifique en el planeamiento general, de acuerdo con las previsiones de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, o en la revisión del mismo, que la disponibilidad de suelo calificado para éstas es suficiente para abastecer las necesidades de población del municipio. De esta, forma se facilita la reconducción a la legalidad urbanística de aquellos asentamientos urbanísticos surgidos al margen de planeamiento urba-

nístico municipal cuando proceda su incorporación al mismo.

- La reforma de la LOUA, prevé que los Planes Generales de Ordenación Urbanística establezca como determinación estructural una horquilla de densidad en varios tramos, permitiendo que la fijación exacta del número de viviendas sea una determinación pormenorizada y, por tanto, de competencia municipal.

8.4. El Planeamiento Urbanístico

8.4.1. Planeamiento General Vigente

El objeto del presente punto es la descripción del trabajo de análisis que se ha realizado en el ámbito del Estudio de Oferta de Vivienda Protegida para Albuñuelas, en función de las revisiones del documento de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA.

El PGOU Adaptación Parcial de las NNSS fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 29 de julio de 2.010, y publicado la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia nº 186, de fecha de 28 de septiembre de 2.010.

8.4.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)

Actualmente se está tramitando el Avance del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU).

8.4.3. Clasificación y categorías de suelo urbano

Según el documento de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, se prevé el crecimiento del núcleo mediante el desarrollo de unidades de ejecución existentes en el núcleo urbano.

Dentro del suelo urbano se distinguen las siguientes categorías:

Suelo urbano consolidado

Se establece el suelo urbano consolidado con los siguientes usos pormenorizados:

- Plurifamiliar
- Unifamiliar
- Industrial Agrícola Agropecuaria
- Equipamientos Comunitarios
- Jardines Urbanos

Suelo urbano no consolidado

Se establecen 10 Unidades de Ejecución en Albuñuelas, todas en el núcleo urbano, y nombradas como: U.E.-1, U.E.-2A, U.E.-2B, U.E.-3, U.E.-4B, U.E.-5, U.E.-6A, U.E.-6B, U.E.-7 y U.E.-8B.

La Adaptación Parcial no define la ordenación pormenorizada de las citadas unidades de ejecución.

8.4.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento

La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias contempla con el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado una estimación de 206 viviendas nuevas. Si se considera que la unidad familiar está formada por 2,4 habitantes por vivienda, se puede estimar un crecimiento de la población de 494 habitantes. Por lo tanto, las nuevas previsiones del planeamiento vigente garantizan la reserva de viviendas tanto libres como protegidas, para posibles futuras demandas, máxime teniendo en cuenta la tendencia decreciente de la población.

Suelo urbanizable

En el PGOU Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, no se establecen zonas de expansión urbana, por lo que no existen suelos urbanizables en Albuñuelas.

Reserva de suelo para vivienda protegida

De acuerdo con el documento de la Adaptación Parcial, en cuyas fichas de condiciones urbanísticas se establece la densidad máxima asignada a cada uno de los suelos urbanos no consolidados, se estima la creación de 206 viviendas. En todos estos ámbitos será exigible una reserva del 30% de la edificabilidad residencial como vivienda protegida.

El Artículo 31 del Decreto 141/2016, para las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, establece:

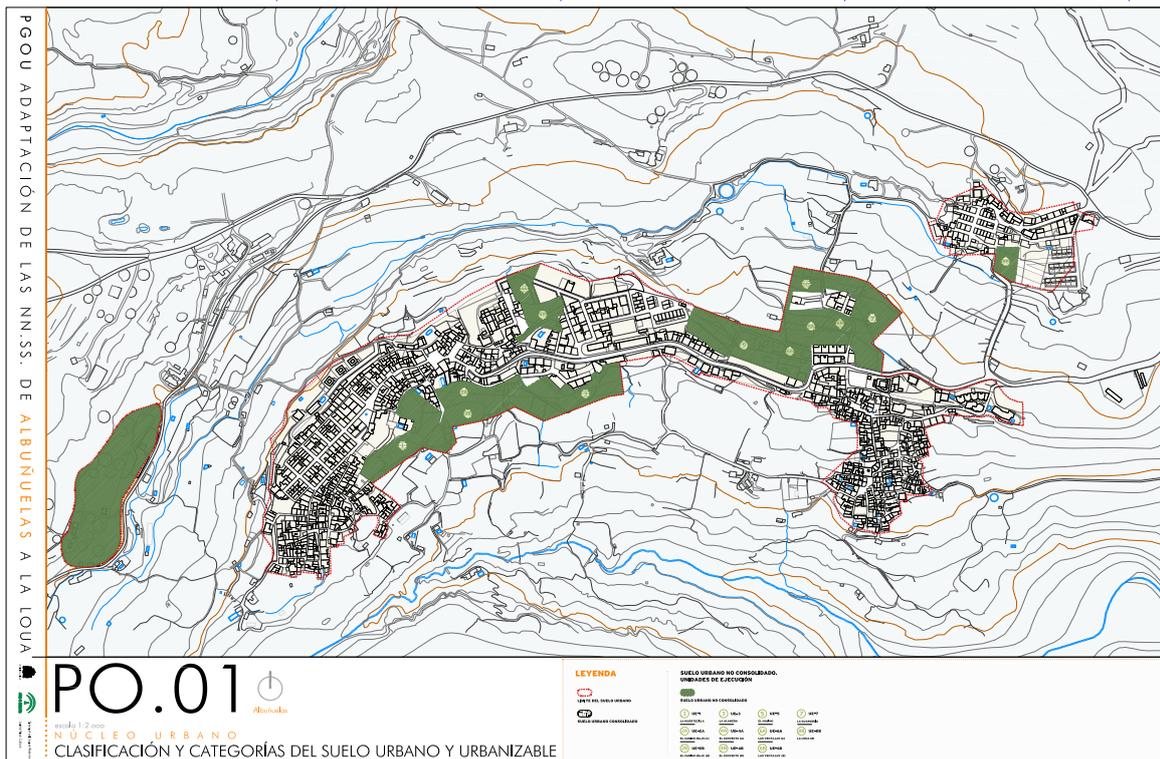
"En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda."

Clases de Suelo	Sectores	Superficie (ha)	Uso global	Densidad global (viv/ha)	Edificabilidad global (m ² /m ² s)	Aprov. medio (m ² /m ² s)	Aprov. (m ²)	Nº max. viv.	viv. protegida (30% edific.) (m ²)	Sistema de actuación
	U.E.- 1	0,6750	Residencial	-	0,5497	0,5250	3.710,73	29	1.113,22	Compensación
	U.E.- 2A	0,2336	Residencial	-	0,5422	0,5178	1.266,72	10	380,02	Compensación
	U.E.- 2B	0,4914	Residencial	-	0,5422	0,5178	2.663,90	21	799,17	Compensación
	U.E.- 3	0,7380	Residencial	-	0,4930	0,4708	3.638,22	28	1.091,47	Compensación
Suelo Urbano No Consolidado	U.E.- 4B	0,3666	Residencial	-	0,4398	0,4200	1.612,47	13	483,74	Compensación
	U.E.- 5	1,0420	Residencial	-	0,4398	0,4200	4.582,62	36	1.374,79	Compensación
	U.E.- 6A	0,4519	Residencial	-	0,3665	0,3500	1.656,28	13	496,88	Compensación
	U.E.- 6B	0,5461	Residencial	-	0,3665	0,3500	2.001,31	16	600,39	Compensación
	U.E.- 7	0,7980	Residencial	-	0,3665	0,3500	2.924,61	23	877,38	Compensación
	U.E.- 8B	0,6077	Residencial	-	0,3665	0,3500	2.227,11	17	668,13	Compensación
Total Viviendas								206	76	

Resumen del planeamiento en el municipio

Fuente: NNSA Albuñuelas. Elaboración propia

* Cada ámbito de desarrollo se adecuará a lo establecido en la legislación urbanística en cuanto a la reserva de vivienda protegida. Art.31 del Decreto 141/2016



9. Análisis del régimen de tenencia, titularidad y uso

desconoce cual es su régimen de tenencia.

9.1. Titularidad de las viviendas protegidas y número de viviendas

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Albuñuelas, existen dos promociones de vivienda pública ejecutadas por la Junta de Andalucía, localizadas en los barrios Alto y de La Loma.

La más antigua es la del barrio Alto, ubicada prácticamente en el centro geométrico del núcleo. La promoción consta de 18 viviendas unifamiliares adosadas, de las que en la actualidad 14 son de propiedad privada y 4 se encuentran en régimen de alquiler, siendo propiedad de la Junta de Andalucía.

La promoción del barrio de La Loma, consta de 15 viviendas unifamiliares, propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía y en régimen de alquiler.

En total existen 14 viviendas de promoción pública que han pasado a ser propiedad privada y 19 viviendas de promoción pública en régimen de alquiler, todas ellas actualmente ocupadas.

9.2. Régimen de tenencia y número de viviendas

De los datos extraídos del Censo de 2011 el régimen de tenencia mayoritario en el municipio de Albuñuelas es propiedad por compra, totalmente pagada. Un 52,24 % de las viviendas principales están en propiedad frente al 11,26 % que están arrendadas. De las viviendas en propiedad, el 96,62 % se han pagado totalmente, el 1,30 % tiene pagos pendientes con las entidades de crédito y el 2,08 % restante proceden de una herencia o donación. Por último, las otras formas de tenencia constituyen el 0,14 % del total de viviendas del municipio.

Indicar que hay un total de 268 viviendas de las que se

Régimen de tenencia	
Propia por herencia o donación	8
Propia, por compra, totalmente pagada	372
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	5
Alquiler	31
Otra forma	1
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	52
No procede (se desconoce)	268
TOTAL	737

Viviendas principales según régimen de tenencia

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de Población y Viviendas 2011

9.3. Tipos de uso

El número total de viviendas en el municipio, según el último censo de población de 2.011, asciende a 748, de las cuales 405 son viviendas habituales, 152 secundarias y 191 viviendas están vacías.

El Censo del 2001 recoge un total de 737 viviendas de las cuales las viviendas habituales son casi el doble que la suma de las secundarias y vacías.

	Principal	Secundaria	Vacia
Nº viviendas 2011	405	152	191
Nº viviendas 2001	469	92	176

Censo de Población y Vivienda 2011. Viviendas por tipo de vivienda

Censo de Población y Vivienda 2001. Viviendas clasificadas por clase de vivienda, según municipio

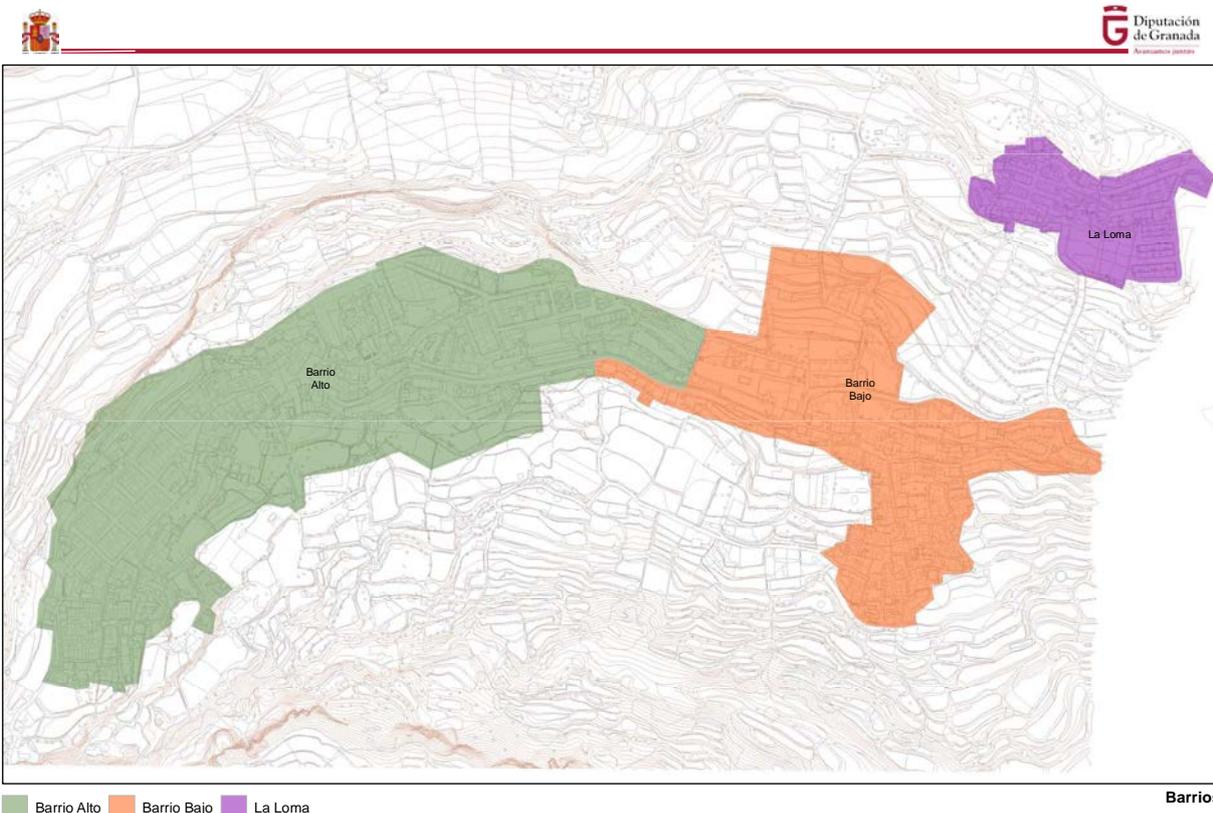
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

El número total de viviendas censadas, prácticamente se ha mantenido desde el 2001 hasta la actualidad. Comparando los datos de los censos de 2001 y 2011,

se puede apreciar un descenso en el número de las viviendas principales, así como un aumento considerable en las viviendas secundarias y algo menor en el número de viviendas vacías en dichos 10 años.

9.4. Viviendas deshabitadas

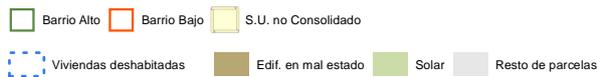
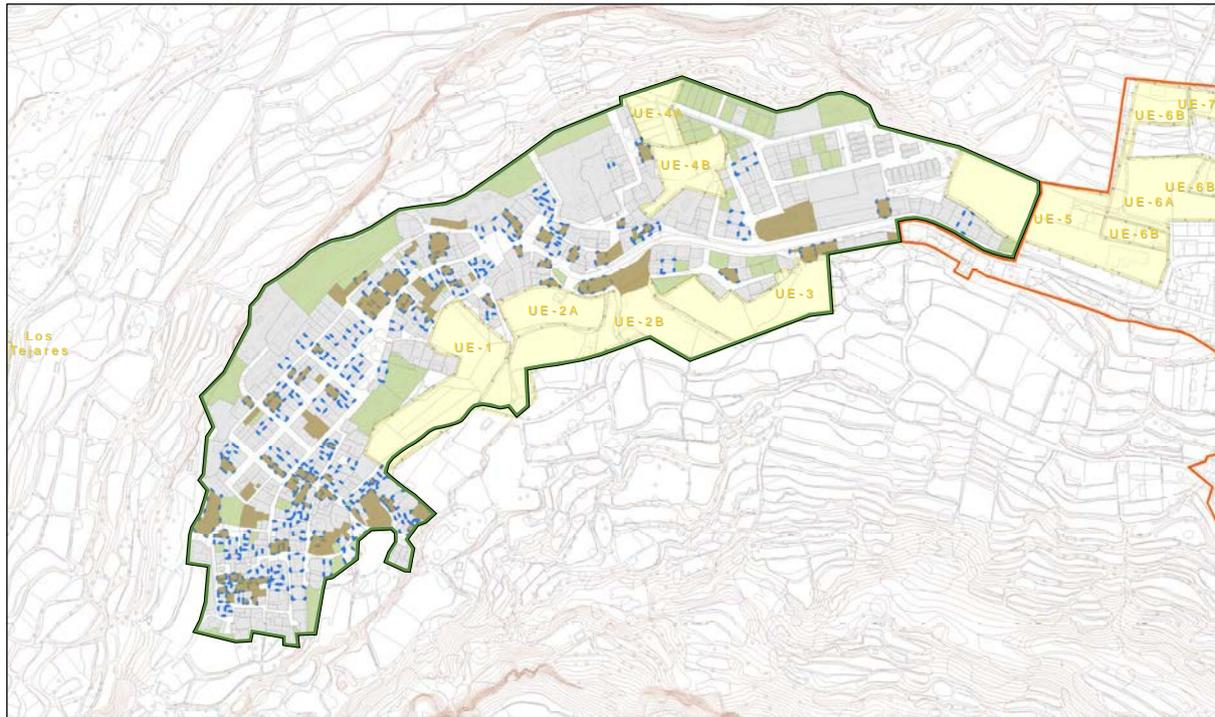
Tras el trabajo de campo realizado, se obtiene un número total de 130 viviendas que están deshabitadas en el municipio, y se encuentran en buen estado, las cuales se incluyen en el siguiente plano y tabla anexos.



Barrio Alto Barrio Bajo La Loma

Barrios





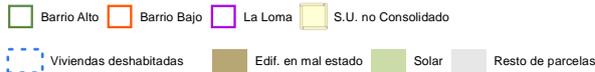
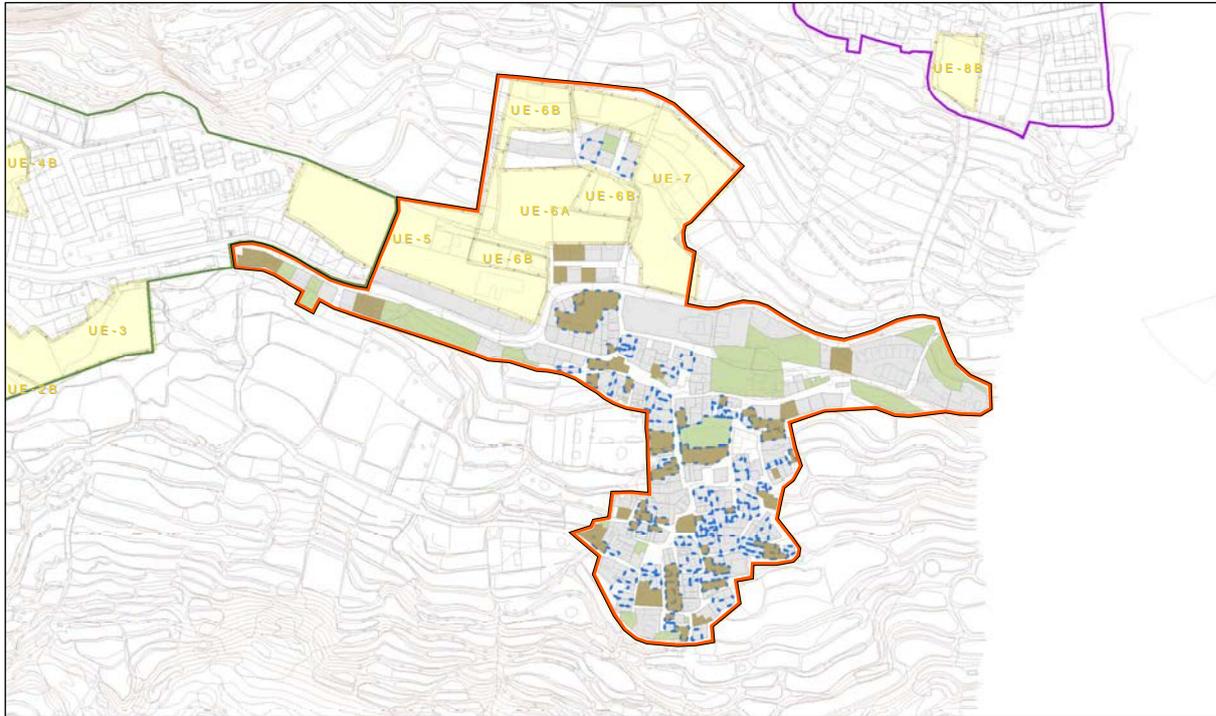
VIVIENDAS DESHABITADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes
Inmuebles Públicos	-	-	-	-	-
	Barrio Alto	Avda. Constitución, nº1	3872202VF4837B	92	2
Inmuebles Privados	Barrio Alto	C/ Estación, nº41	3973714VF4837D	105	1
	Barrio Alto	C/ Lavadero, nº10	3973720VF4837D	40	1
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, nº2	3972601VF4837B	100	
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, nº8	3972602VF4837B	43	
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, nº10	3972603VF4837B	38	
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, nº12	3972605VF4837B	302	1
	Barrio Alto	C/ Huertecillas, nº14	3972606VF4837B	56	
	Barrio Alto	C/ Habana, nº39	3972610VF4837B	60	1
	Barrio Alto	C/ Habana, nº37	3972611VF4837B	19	1
	Barrio Alto	C/ Habana, nº33	3972613VF4837B	79	1
	Barrio Alto	C/ Habana, nº27	3972616VF4837B	39	1
	Barrio Alto	C/ Bailen, nº20	3873032VF4837D	84	1
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº31	4274206VF4847C	144	1
	Barrio Alto	C/ Habana, nº15	3972624VF4837B	83	1
	Barrio Alto	C/ Granada, nº9	3873046VF4837D	69	1
	Barrio Alto	C/ Granada, nº7	3873047VF4837D	58	1
	Barrio Alto	C/ Bailen, nº24	3873035VF4837D	64	1
	Barrio Alto	C/ Estación, nº135	3770201VF4837B	46	1
	Barrio Alto	C/ Estación, nº137	3770202VF4837B	23	1
	Barrio Alto	C/ Málaga, nº3	3873302VF4837D	71	1
Barrio Alto	C/ Estación, nº144	3771404VF4837B	33	1	
Barrio Alto	C/ Consuelo Fernández, nº10	4174207VF4847C	194	1	
Barrio Alto	C/ Alameda, nº3	4174505VF4847C	120	1	

VIVIENDAS DESHABITADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes
Inmuebles Privados	Barrio Alto	C/ Consuelo Fernandez, nº3	4174802VF4847C	105	1
	Barrio Alto	C/ Consuelo Fernandez, nº1	4174803VF4847C	103	
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº146	3771406VF4837B	57	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº150	3771408VF4837B	34	1
	Barrio Alto	C/ Corralon, nº4	3771413VF4837B	27	1
	Barrio Alto	C/ Corralon, nº1	3771417VF4837B	83	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº86	3771419VF4837B	90	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº102	3771428VF4837B	38	1
	Barrio Alto	C/ Bailen, nº7	3873503VF4837D	37	1
	Barrio Alto	Plaza Ayuntamiento, nº12	3873508VF4837D	91	1
	Barrio Alto	Plaza Ayuntamiento, nº10	3873510VF4837D	76	2
	Barrio Alto	Avda. Constitucion, nº8	3873514VF4837D	88	1
	Barrio Alto	C/ Cadiz, nº2	3873515VF4837D	43	1
	Barrio Alto	C/ Convento, nº11	4174822VF4847C	25	
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº110	3771432VF4837B	48	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº116	3771434VF4837B	40	
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº138	3771445VF4837B	50	1
	Barrio Alto	C/ Fabrica, nº7	3973106VF4837D	77	
	Barrio Alto	C/ Fabrica, nº1	3973109VF4837D	52	1
	Barrio Alto	Plaza Gracia, nº4	3973203VF4837D	44	1
Barrio Alto	C/ Lavadero, nº3	3973204VF4837D	40	1	
Barrio Alto	C/ Lavadero, nº1	3973205VF4837D	61	1	
Barrio Alto	Plaza Ayuntamiento, nº4	3973707VF4837D	54	1	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº25	3973201VF4837D	25	1	
Barrio Alto	C/ Molino, nº7	3871111VF4837B	36	1	

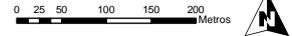
VIVIENDAS DESHABITADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes
Inmuebles Privados	Barrio Alto	C/ Molino Alto, nº5	3871518VF4837B	125	1
	Barrio Alto	C/ Molino Alto, nº1	3871520VF4837B	169	
	Barrio Alto	C/ Habana, nº4	3871525VF4837B	81	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº99	3871605VF4837B	76	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº97	3871606VF4837B	48	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº95	3871607VF4837B	56	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº93	3871608VF4837B	45	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº85	3871701VF4837B	54	1
	Barrio Alto	C/ Molino, nº4	3871811VF4837B	77	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº81	3871813VF4837B	88	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº79	3871814VF4837B	68	1
	Barrio Alto	Avda. Constitucion, nº9	3872002VF4837B	93	
	Barrio Alto	C/ Cadiz, nº1	3872006VF4837B	59	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº1	4074412VF4847C	26	1
	Barrio Alto	C/ Carretera, nº1	4074418VF4847C	86	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº17	4074501VF4847C	70	1
	Barrio Alto	C/ Molino, nº8	3871703VF4837B	53	1
	Barrio Alto	C/ Curato, nº2	4074403VF4847C	20	
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº50	3872008VF4837B	30	1
	Barrio Alto	Avda. Constitucion, nº3	3872201VF4837B	91	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº48	3872204VF4837B	88	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº63	3872502VF4837B	42	1
Barrio Alto	C/ Estacion, nº61	3872503VF4837B	39	1	
Barrio Alto	C/ Convento, nº14	4174831VF4847C	19	1	
Barrio Alto	C/ Horno, nº12	3872510VF4837B	25		

VIVIENDAS DESHABITADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes
Inmuebles privados	Barrio Alto	C/ Estacion, nº64	3872608VF4837B	92	1
	Barrio Alto	C/ Sevilla, nº3	3872706VF4837B	63	1
	Barrio Alto	Avda. Constitucion, nº19	3872603VF4837B	49	1
	Barrio Alto	Plaza Ayuntamiento, nº7	3972115VF4837B	101	1
	Barrio Alto	C/ Lavadero, nº7	3972125VF4837B	62	1
	Barrio Alto	C/ Cordoba, nº5	3872801VF4837B	56	1
	Barrio Alto	C/ Cordoba, nº3	3872802VF4837B	90	1
	Barrio Alto	C/ Cordoba, nº1	3872803VF4837B	52	2
	Barrio Alto	Avda. Constitucion, nº18	3872806VF4837B	55	1
	Barrio Alto	C/ Horno, nº17	3972101VF4837B	92	1
	Barrio Alto	C/ Horno, nº13	3972103VF4837B	57	1
	Barrio Alto	C/ Horno, nº9	3972106VF4837B	47	1
	Barrio Alto	Plaza Gracia, nº8	3974411VF4837D	144	1
	Barrio Alto	Plaza Gracia, nº6	3974413VF4837D	53	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº8	3974402VF4837D	85	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº10	3974403VF4837D	179	1
	Barrio Alto	Plaza Gracia, nº10	3974409VF4837D	32	1
	Barrio Alto	C/ Horno, nº6	3872507VF4837B	34	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº57	3872513VF4837B	32	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº55	3872515VF4837B	70	1
Barrio Alto	C/ Estacion, nº31	3973721VF4837D	82	1	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº31	3973722VF4837D	68	1	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº44	3873020VF4837D	34	1	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº36	3873015VF4837D	59	1	
Barrio Alto	C/ Estacion, nº124	3771438VF4837B	27	1	

VIVIENDAS DESHABITADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes
	Barrio Alto	C/ Habana, nº11	3871105VF4837B	57	1
	Barrio Alto	C/ Estacion, nº142	3771403VF4837B	107	1



Barrio Bajo



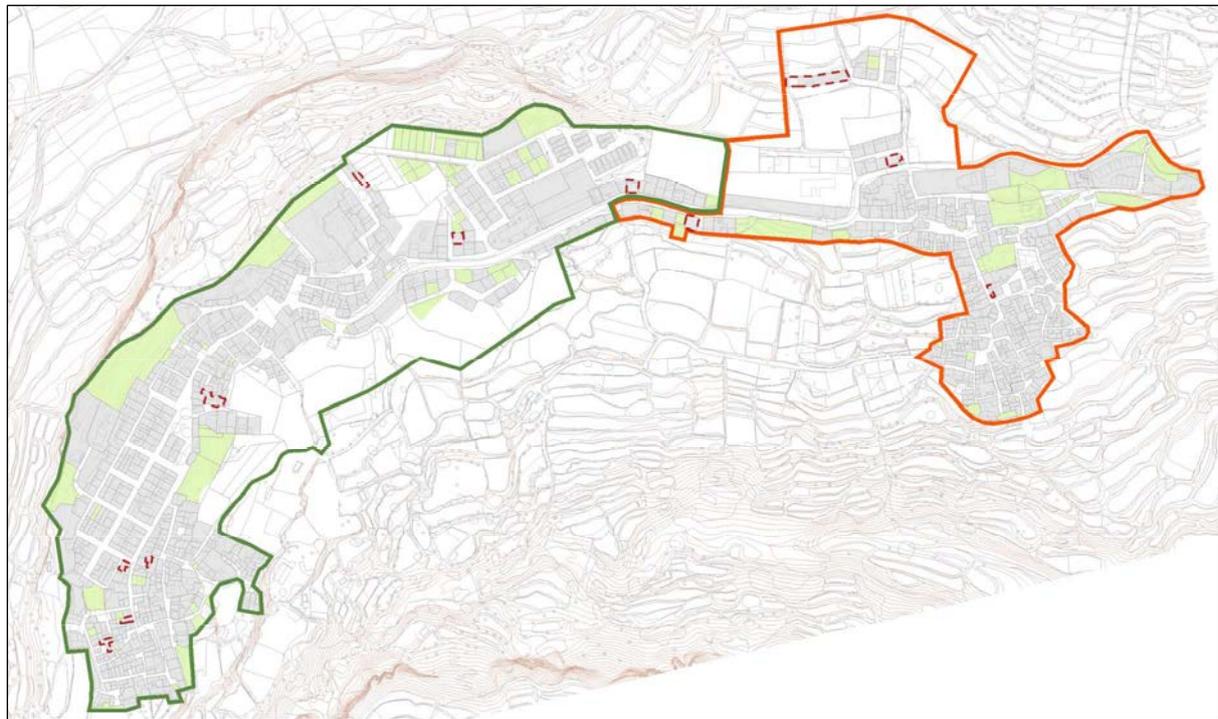
98

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALBUÑUELAS (GRANADA)



VIVIENDAS DESHABITADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes
Inmuebles privados	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº38	4672228VF4847B	73	1
	Barrio Bajo	C/ Mojon, nº11	4772802VF4847B	90	1
	Barrio Bajo	C/ Alta, nº12	4674603VF4847D	79	1
	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº3	4672703VF4847B	30	1
	Barrio Bajo	C/ Morales, nº6	4672706VF4847B	72	1
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº3	4672808VF4847B	55	1
	Barrio Bajo	C/ Ramal, nº10	4672825VF4847B	28	1
	Barrio Bajo	C/ Alttillo, nº4	4672902VF4847B	17	
	Barrio Bajo	C/ Alttillo, nº4	4672903VF4847B	15	
	Barrio Bajo	C/ Alttillo, nº6	4672904VF4847B	15	1
	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº1	4672704VF4847B	46	
	Barrio Bajo	C/ Horno, nº17	4672203VF4847B	48	1
	Barrio Bajo	C/ Horno, nº15	4672204VF4847B	95	1
	Barrio Bajo	Plaza San Sebastian, nº4	4674416VF4847D	97	1
	Barrio Bajo	C/ Alta, nº10	4674601VF4847D	46	1
	Barrio Bajo	Plaza San Sebastian, nº1	4674608VF4847D	69	1
	Barrio Bajo	C/ Horno, nº1	4672209VF4847B	68	1
	Barrio Bajo	C/ Lavadero, nº7	4672211VF4847B	73	1
	Barrio Bajo	Camino las Ventajas, nº10	4574106VF4847D	120	1
	Barrio Bajo	Camino las Ventajas, nº12	4574108VF4847D	165	1
Barrio Bajo	C/ Molinillo, nº8	4673010VF4847D	20	1	
Barrio Bajo	C/ Molinillo, nº10	4673011VF4847D	13	1	
Barrio Bajo	C/ Molinillo, nº12	4673012VF4847D	36	1	
Barrio Bajo	C/ Molinillo, nº11	4673304VF4847D	60	1	
Barrio Bajo	C/ Molinillo, nº9	4673305VF4847D	79		

VIVIENDAS DESHABITADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes
	Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº16	4673502VF4847D	39	1
	Barrio Bajo	C/ Gonzalez, nº6	4673511VF4847D	52	1
	Barrio Bajo	C/ Ramal, nº1	4572403VF4847B	79	1
	Barrio Bajo	C/ Zoraba, nº6	4572407VF4847B	51	



9.5. Vivienda pública

Como se ha comentado en el punto 9.1. sobre vivienda protegida, existen 19 viviendas de titularidad pública pertenecientes a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía, localizadas en los barrios Alto (4 viviendas) y de La Loma (15 viviendas).

Otra vivienda de titularidad pública, es la antigua casa del ATS, ubicada en C/ Convento nº 1, cuya propiedad pertenece al Ayuntamiento de Albuñuelas.

En total en el municipio de Albuñuelas hay 20 viviendas de titularidad pública, de las cuales 19 pertenecen a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía y 1 al Ayuntamiento.

Dichas viviendas, actualmente, se encuentran en buen estado, estando deshabilitada la de propiedad municipal.

9.6. Viviendas destinadas para la venta

En diciembre de 2017, en diferentes portales de internet tienen a disposición 9 viviendas en la localidad para su venta, todas en el núcleo urbano de Albuñuelas.

Algunas de las viviendas disponibles para la venta no se anuncian en los portales de Internet para su compra, así como no existen corredores oficiales ni administradores de fincas legalmente establecidos en la localidad, con lo que no podemos contar con un análisis de datos profesionalizados.

9.7. Viviendas rehabilitadas

En el periodo 2007-2016, y según los datos aportados por el Ayuntamiento, se han otorgado 200 licencias de rehabilitación, 48 de obra mayor y 152 de obra menor.

Según los datos aportados por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, el municipio de Albuñuelas participó en el programa de Rehabilitación de la Junta de Andalucía en las convocatorias de 2007-2009 donde se le asignaron 12 actuaciones de las cuales 4 se llevaron a cabo en 2008, y 8 en 2009.

PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA						
	Año	Barrio	Localización	Referencia catastral	P.E.M	Subvención máxima
Inmuebles privados	2009	Barrio Alto	C/ Estacion, nº130	3771448VF4837B	10.000,00 €	5.000,00 €
	2009	Barrio Alto	C/ Caño, nº2	3871807VF4837B	10.000,00 €	5.000,00 €
	2009	Barrio Alto	C/ Carretera, nº23	4274210VF4847C	9.300,00 €	4.650,00 €
	2009	Barrio Alto	C/ Estacion, nº78	3771411VF4837B	12.700,00 €	6.350,00 €
	2008	Barrio Alto	C/ Granada, nº1	3873054VF4837D	14.000,00 €	7.000,00 €
	2008	Barrio Alto	C/ Convento, nº10	4174823VF4847C	9.400,00 €	4.700,00 €
	2008	Barrio Alto	C/ Morenos, nº1	3973705VF4837D	9.400,00 €	4.700,00 €
	2009	Barrio Alto	C/ Viñas de las Monjas, nº2	4174806VF4847C	10.000,00 €	5.000,00 €
	2009	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº52	4474403VF4847C	14.000,00 €	7.000,00 €
	2009	Barrio Bajo	C/ Dr Emilio Duran, nº7	4673014VF4847D	10.000,00 €	5.000,00 €
	2008	Barrio Bajo	C/ Carretera, nº63	4574002VF4847D	6.000,00 €	3.000,00 €
	2009	Barrio Bajo	Camino las Ventajas, nº1	4574116VF4847D	10.000,00 €	5.000,00 €

10. Patrimonio Municipal de vivienda y suelo

En este apartado se realiza una descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda. Se ha procedido a la contabilización de las viviendas municipales que podrían ofertarse como viviendas protegidas, y de los solares municipales donde se podrían construir también dichas viviendas.

10.1. Patrimonio Municipal de viviendas

Como se ha comentado en el anterior punto 9.5., existe 1 vivienda localizada en el núcleo urbano, que es propiedad del Ayuntamiento, y se corresponde con la

conocida como casa del ATS, la cual, actualmente, está sin uso, por lo que se puede disponer de ella para contabilizarla como oferta de viviendas protegidas.

10.2. Patrimonio Municipal de suelo

El municipio de Albuñuelas, actualmente, según datos del ayuntamiento, no cuenta con solares de propiedad municipal susceptibles de ser contabilizados para la construcción de viviendas protegidas.

Vivienda pública no protegida municipal					
Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Nº de viviendas existentes	Titularidad
Barrio Alto	C/ Convento, nº1	4174830VF4847C	179	1	Ayuntamiento

Solares municipales				
Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Nº de viviendas protegidas
-	-	-	-	-

11. Solares y ruinas

En el municipio de Albuñuelas no existe un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, como instrumento complementario de intervención eficaz en el municipio, de conformidad con el artículo 150 de la Ley 7/2002 LOUA para "la ejecución mediante sustitución por incumplimiento deber de edificación", ni hay ningún inmueble con declaración firme de ruina.

Tras la visita realizada en el núcleo se han tomado datos de los solares y viviendas en ruinas existentes, previa aprobación del técnico municipal, reflejados en la planimetría del punto 7. Se han contabilizado 105 solares en el núcleo urbano.

De las viviendas en ruinas se ha detectado 4 viviendas.

Solares y ruinas privados			
Barrio	Solares privados	Viviendas sobre rasante en ruina	viviendas-cueva en ruina
Barrio Alto	65	4	-
Barrio Bajo	30	-	-
Barrio de La Loma	10	-	-



BLOQUE 4. Planificación, programación y gestión del Plan Municipal de Vivienda y rehabilitación

12. Síntesis de demanda y oferta

A continuación se ha elaborado un cuadro resumen de la demanda de vivienda, vulnerabilidad del parque de viviendas y la oferta de viviendas y solares existentes en Albuñuelas.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA				
Previsión de población				
1.991	2.016	2.019	2.023	2.035
1.367	876	806	718	639
No existe previsión de crecimiento poblacional				
Registro de demandantes de vivienda protegida				
Nº DE SOLICITANTES: 0				
SEGÚN RÉGIMEN DE ACCESO				
Régimen de alquiler	-			
Régimen de alquiler con opción a compra	-			
Compra	-			
SEGÚN TIPOLOGÍA DEL HOGAR DEMANDADO				
Un dormitorio	-			
Dos dormitorios	-			
Tres dormitorios	-			
Más de tres dormitorios	-			
SOLICITUD DE VIVIENDA ADAPTADA: 0				

SOLICITUD SEGÚN NIVEL DE INGRESOS			
nº veces IPREM	Alquiler	Alquiler opción compra	Compra
0-0,99	-	-	-
1-1,49	-	-	-
1,5-2,49	-	-	-
2,5-3,49	-	-	-
3,5-4,49	-	-	-
Mayor de 4,5	-	-	-
GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN			
Jóvenes menores de 35 años	-		
Mayores	-		
Familias numerosas	-		
Familias monoparentales	-		
Víctimas de violencia de género	-		
Víctimas de terrorismo	-		
Personas procedentes de ruptura familiar	-		
Emigrantes retornados	-		
Personas en situación de dependencia	-		
Personas con discapacidad	-		
Situación de riesgo o exclusión social	-		
Colectivos en situación de riesgo o exclusión			
Mujeres maltratadas	0		
Mujeres en situación vulnerable	3		
Mayores en situación vulnerable	35		
Menores en situación vulnerable	12		
Personas sin hogar	0		
Desahucios	0		

VULNERABILIDAD URBANA Y PARQUE DE VIVIENDAS

Características del parque de viviendas

Viviendas con aseos en el interior	100 %
Hogares no posee calefacción	57 %
Viviendas poseen garaje	85 %
Existencia de viviendas privadas en mal estado de conservación	
Alto porcentaje de viviendas no accesibles	
Viviendas antiguas no adaptadas al CTE	
Viviendas de 1 a 3 plantas, siendo la más habitual de 2 alturas	
Casi la totalidad de las viviendas tienen más de 4 habitaciones	

Áreas de rehabilitación integral

Algunas edificaciones en mal estado y ruinas, falta de accesibilidad	
Falta de dotaciones, servicios y espacios libres de calidad	
Urbanización deficiente y accesibilidad nula en ciertos puntos	
No obstante no existen en el municipio Áreas de Rehabilitación Integral localizadas.	



OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA	
Sectores de planeamiento	
UE- 1	
Superficie	6.750,00 m ²
Nº Viviendas de Protección	11
UE- 2A	
Superficie	2.336,46 m ²
Nº Viviendas de Protección	4
UE- 2B	
Superficie	4.913,54 m ²
Nº Viviendas de Protección	8
UE- 3	
Superficie	7.380,00 m ²
Nº Viviendas de Protección	10
UE- 4B	
Superficie	3.666,44 m ²
Nº Viviendas de Protección	5
UE- 5	
Superficie	10.420,00 m ²
Nº Viviendas de Protección	13
UE- 6A	
Superficie	4.519,27 m ²
Nº Viviendas de Protección	5
UE- 6B	
Superficie	5.460,73 m ²
Nº Viviendas de Protección	6
UE- 7	
Superficie	7.980,00 m ²
Nº Viviendas de Protección	8
UE- 8B	
Superficie	6.076,83 m ²
Nº Viviendas de Protección	6

Patrimonio Municipal de Suelo	
SOLAR	
Superficie	- m ²
Nº Viviendas de Protección	-

Patrimonio Municipal de Viviendas	
VIVIENDA (Antigua casa del ATS)	
Superficie construida	102 m ²
Nº Viviendas de Protección	1

Otro Patrimonio Público de Viviendas	
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Junta de Andalucía	
Superficie construida	- m ²
Nº Viviendas de Protección	-

Tipos de uso (principal, secundario y deshabitadas)		
Principal	Secundaria	Vacía
405	152	191
Según los datos del Censo de Población y Vivienda existe un alto porcentaje viviendas vacías y de segunda residencia		

Solares y ruinas	
MUNICIPIO	
Solares	105
Viviendas en ruina	4



13. Objetivos y estrategias

13.1. Objetivos

Objetivos Fundamentales

- Hacer efectivo el acceso a los vecinos del municipio a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
- Determinar la demanda de vivienda no satisfecha así como la demanda potencial, clasificándola por niveles de renta y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
- Establecer una oferta cualificada que cubra dicha demanda en un horizonte temporal razonable (cinco años, o de acuerdo con el establecido por el planeamiento vigente), apoyándose en los distintos programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (o el vigente en cada momento) y los que en cada caso pudiera establecer la administración municipal o el propio PMVS o en el planeamiento vigente.
- Determinar las necesidades de suelo para satisfacer dicha oferta residencial, cuantitativa y cualitativamente, y diseñar e implementar en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.
- Favorecer que las viviendas deshabitadas existentes en el municipio puedan incluirse en el mercado del alquiler, así como proponer medidas que lleven a la disminución del stock de viviendas vacías.
- Impulsar las medidas suficientes para favorecer la rehabilitación, la conservación, la adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda.
- Promover la cohesión social en materia de vivienda. Evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, ex-

clusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, especialmente el colectivo inmigrante. Paliar las consecuencias de las ejecuciones hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler ofreciendo alojamiento alternativo a aquellas personas que han sido desahuciadas de sus viviendas. Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

Objetivos de naturaleza urbanística

- Prever una oferta suficiente de viviendas para la población en general, de acuerdo con las necesidades derivadas de la formación de nuevos hogares y de la política urbanística municipal. Esto supondrá que, para el período de vida del PMVS, la puesta en oferta de viviendas de nueva construcción deberá ser coherente con el estudio de necesidades realizado.
- Prever una oferta suficiente de viviendas protegidas, para satisfacer las necesidades de la población que no puede acceder a la oferta de mercado libre, teniendo en cuenta las disponibilidades de suelo y la política urbanística y de vivienda del Ayuntamiento. Esto supondrá tener que especificar, para el periodo de vida del PMVS, la puesta en oferta de un número determinado de viviendas protegidas de nueva construcción o construidas y rehabilitadas tanto en régimen de alquiler como de venta.
- Reflejar las ayudas en materia de vivienda reconocidas legalmente para posibilitar el acceso de vivienda a las personas con mayores dificultades económicas, como medida complementaria al ofrecimiento de vivienda protegida, en especial para las de alquiler. El objetivo deberá fijarse para un periodo de cinco años y consistirá en garantizar la dotación de ayudas al pago del alquiler para un determinado número de hogares.
- Prever las medidas suficientes para la adecuación a la

normativa y rehabilitación de las viviendas y edificios existentes que lo necesiten, dentro de las posibilidades y políticas de las administraciones públicas y con una participación proporcional de los propietarios. Los objetivos en este sentido para el período de vida del PMVS serán:

1. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de rehabilitación estructural.
 2. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de rehabilitación de fachadas.
 3. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de accesibilidad.
 4. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de medidas de adecuación a normativa de las instalaciones.
 5. Actuación sobre viviendas que incumplen normas de habitabilidad, en especial infraviviendas.
 6. Prever las medidas suficientes para optimizar la utilización del parque de viviendas existente.
- Eliminar las situaciones de utilización anómalas:
1. Actuar sobre viviendas desocupadas de manera permanente a fin de ponerlas en oferta de alquiler, bien porque estas pasen a estar tuteladas por las Administraciones Públicas o bien implantando estrategias de imposición de gravámenes fiscales que penalicen las viviendas habitables que permanezcan vacías.
 2. Actuar en viviendas sobreocupadas a fin de adecuar su utilización a la normativa.
- Rehabilitar las áreas urbanas degradadas cuya recuperación permita una regeneración urbana, social y económica del municipio.

13.2. Estrategias de carácter general

Las Estrategias propuestas a continuación, se refieren a los objetivos señalados y presentan un nivel de definición general y contemplan a largo plazo, a diferencia del Programa de Actuación en el que se definirán las actuaciones a corto y medio plazo de manera detallada.

Las estrategias para la consecución de estos objetivos se agrupan para su mejor organización en tres grupos:

13.2.1. Acceso a la vivienda

Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas

A la vista de los estudios realizados se hace especialmente conveniente:

- Impulsar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas y, alojamientos temporales o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento y/o las posibilidades de concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.
- Favorecer la adquisición de viviendas, al resto de demandantes, subvencionando adicionalmente a los adquirentes con menos recursos de promoción de nueva construcción y de vivienda usada.

Estrategias en relación al Patrimonio Municipal de Suelo y la gestión de suelo

Sobre el patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo del PMVS se propone adoptar las siguientes determinaciones:

- El destino de las cesiones correspondientes al 10% de aprovechamiento lucrativo residencial que corresponden al Ayuntamiento en ejecución del planeamiento se deberán vincular a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en

el horizonte temporal. Una vez determinadas estas necesidades de reserva de vivienda protegida y localizadas en los sectores que presenten una densidad, tipología y situación adecuada, los suelos sobrantes podrán destinarse a otros usos pormenorizados o monetizarse.

- La utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, se deberá poner al servicio de las actuaciones programadas por el PMVS.

- Adquisición, ampliación y cesión del patrimonio municipal de suelo para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas.

- Monetización y venta de aquellos terrenos del patrimonio municipal de suelo no aptos o compatibles para la promoción de viviendas protegidas para su reinversión en otros programas de la política de vivienda y rehabilitación.

- Localización de zonas de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivienda.

Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas

Asimismo, en atención a la Ley Reguladora del derecho a la vivienda:

- Definición de algunas acciones favorecedoras de la utilización y ocupación del parque de viviendas existente, tanto de las viviendas deshabitadas, en construcción, procedentes del SAREB, de desahucios y/o del stock de viviendas sin vender, con el objetivo de su incorporación al parque público de vivienda o de la vivienda protegida.
- Aplicación de medidas de fomento y coercitivas

según la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, de los programas del Plan Estatal y Autonómico y las actuaciones protegidas que se regulen en el Plan Municipal.

13.2.2. Alojamientos transitorios

Para satisfacer las necesidades residenciales de los diferentes grupos en riesgos de exclusión social, es necesario proponer junto a la identificación de las viviendas con algún tipo de protección, los alojamientos protegidos y/o dotacionales, intentando priorizar la problemática y urgencias reales de los diferentes segmentos sociales.

Estrategias relacionadas con la determinación de suelos dotacionales aptos para la ubicación de alojamientos públicos

- Calificación de alojamientos protegidos sobre suelos dotacionales pero siempre de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico. Este aspecto debe ser valorado, en el sentido de que efectivamente se pueden calificar promociones de alojamientos protegidos sobre dichos terrenos dotacionales pero siempre que en el planeamiento urbanístico se permita esta posibilidad.

- Realizar un análisis e inventariado de los terrenos equipamentales de titularidad municipal. El objetivo esencial del análisis es el conocer de forma cualitativa y cuantitativa la disponibilidad de terrenos equipamentales del municipio que por sus condiciones serían aptos para su destino a promociones de Alojamientos Protegidos.

- Valorar la idoneidad de los terrenos para la posible ejecución de promociones de Alojamientos Protegidos cumpliendo, de este modo, con una de las exigencias del contenido mínimo esencial del PMVS.



Estrategias relacionadas con la determinación de alojamientos dotacionales de protección municipal

- Impulsar modalidades de promoción de alojamientos temporales o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento y/o las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.
- Realización de un Plan de intervención social, que se desarrollará de acuerdo con los principios y niveles de intervención establecidos en el artículo 8 del Decreto 141/201 y acreditará la sostenibilidad del proyecto.

Estrategias relacionadas con la determinación de alojamientos protegidos de régimen especial

- Proponer alojamientos protegidos en alquiler destinados a un cupo de especial protección, los/las trabajadores/as temporeros/as que necesitan trasladar su residencia temporalmente a este municipio por motivos laborales, destinados a unidades familiares con rentas muy bajas.

13.2.3 Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial

Dentro de las estrategias en materia de rehabilitación residencial se preverán en el Plan:

- Actuaciones desde la escala urbana para la rehabilitación de edificios y viviendas contemplando la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, si como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad del municipio.
- Se establecerán criterios que faciliten la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.

Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente

- Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existente en el municipio, su grado de obsolescencia, reflejando las situaciones de infravivienda y rehabilitación.

- Tras el conocimiento de la situación del parque existente, público y privado, se deberá articular la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para su conservación, así como su forma de financiación, con ayudas adicionales en algunos casos de carácter municipal.

- Apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación:

Asesoramiento técnico y legal personalizado, integral, público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación.

Asesoramiento complementario con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda

- La continuación de las medidas para la eliminación de la situación de infravivienda se deberá realizar intensificando las inspecciones y acciones municipales, pero sobre todo reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad.

- El Ayuntamiento de Albuñuelas, apoyándose en

los instrumentos legales previstos, podrá disponer de la puesta en marcha de un programa de alojamientos transitorios. El Real Decreto 233/2013 en su artículo 38, establece ayudas para cubrir los gastos de los realojos producidos a consecuencia de actuaciones de regeneración y renovación urbanas. Dichas ayudas consisten en una subvención al realojo de hasta 4.000 € anuales, con un máximo de 3 años, por unidad de convivencia a realojar. Los promotores de cualquier actuación que se desarrolle en el ámbito del presente PMVS, que aparezca el realojo de familias, deberán contar en su estudio económico con partida suficiente para soportar los costos de los realojos o complementar las ayudas públicas a las que pueda acogerse. Los realojos se realizarán preferentemente en viviendas vacantes del parque público de alquiler.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial

- Impulsando los programas de actuaciones que incidan de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, tanto de carácter local como los autonómicos y estatales.

- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria. Políticas concertadas de rehabilitación de viviendas que el Ayuntamiento de Albuñuelas, apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer la puesta en marcha de dichas políticas concertadas de rehabilitación de viviendas, con delimitación de áreas o ámbitos de actuación. (Real Decreto 233/2013). Dichas actuaciones gozan de protección pública, según los casos. Tradicionalmente, en programas anteriores, la Junta de Andalucía ha venido fomentando con programas propios la rehabilitación y adecuación funcional de viviendas y edificios. Es previsible, por tanto, la renova-

ción de programas anteriores o incluso la inclusión de nuevos programas en el futuro Plan Andaluz.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible

Se plantea también a largo plazo:

- Contemplar actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados, preferentemente además de sobre áreas industriales y productivas en desuso, nudos infraestructurales o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una regeneración urbana, social y económica del municipio, dentro de parámetros ambientales sostenibles.

- A través de los Planes Parciales de Reforma Interior se planificarán anualmente las Áreas de Rehabilitación y de Regeneración Urbana, en una primera instancia, incluyendo la posible delimitación de otras áreas y otros ámbitos específicos de aplicación de las políticas de rehabilitación.

13.2.4. Información y asistencia a la ciudadanía

Se propone dotar de mayores recursos a medio plazo al Área de Urbanismo, que contará con más funciones para el desarrollo del PMVS, de coordinación, de difusión de programas y ayudas, de observatorio y de concertación con la administración de la Junta de Andalucía, con dos posibles instrumentos:

Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda

Desde las oficinas municipales se realizarán las siguientes prestaciones a la ciudadanía.

- Información sobre normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas, en materia de vivienda.

- Sensibilización, asesoramiento y mediación entre la propiedad y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.

- Prevención y asistencia a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.

- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio y recuerde las obligaciones de la propiedad.

- Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.

Igualmente se prestará asistencia técnica.

- Asesoramiento técnico y legal personalizado, integral, público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación.

- Asesoramiento complementario con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética.

Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento

Se proponen las siguientes acciones:

- Creación de un Registro de Oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.

- Elaborar una ordenanza reguladora relativa a la Evaluación e Inspección Técnica de Edificios.

- Impulsar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

- Formular un Plan Especial de Protección del casco antiguo y los barrios de viviendas-cueva.

- Evaluación económica financiera del Plan según los recursos municipales y los derivados de las ayudas públicas y de financiación que se contemplen en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2013-2016 en materia de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas reguladas por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, con la firma del correspondiente Convenio, y el orden de desarrollo por parte del futuro Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El objetivo es realizar un estudio económico y financiero más preciso por parte del municipio para la correcta inversión en las necesidades de vivienda planteadas.

- Definición de un programa de actuación en un horizonte temporal razonable, de 5 años, según el estudio económico financiero realizado.

- Definición de los mecanismos e instrumentos para la implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.

13.3. Líneas estratégicas específicas

A corto plazo, las líneas estratégicas a seguir en el municipio de Albuñuelas son las siguientes:

13.3.1. Estrategias en cuanto a la rehabilitación del parque residencial

- Elaboración de un diagnóstico más exhaustivo del registro de viviendas a rehabilitar tanto de titularidad pública como privada, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.

- Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación en los nuevos programas del Plan Andaluz.

- El Ayuntamiento se inscribirá como Entidad Colabora-

dora para ser declarado "Municipio de Rehabilitación Autonómica".

- Se procederá a la información a los vecinos del municipio sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.

13.3.2. Estrategias en cuanto a infravivienda

- Creación de un registro de infraviviendas del municipio.

- Creación del Mapa urbano de infravivienda del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.

- Como no se han localizado ninguna infravivienda en el municipio, no se contemplan líneas estratégicas prioritarias al respecto.

13.3.3. Estrategias en cuanto a Áreas de Rehabilitación Integral

- El Ayuntamiento delimitará y propondrá las Áreas de Rehabilitación Integral, solicitando su declaración a la Comunidad Autónoma.

- Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación y regeneración de zonas urbanas degradadas.

- Formular los correspondientes Planes Especiales de Protección o Planes de Reforma Interior, cuyos ámbitos de actuación serán las Áreas de Rehabilitación Integral que se propongan.

- Como no se han localizado Áreas de Rehabilitación Integral en el municipio, no se contemplan líneas estratégicas prioritarias al respecto.

13.3.4. Estrategias en cuanto a alojamientos transitorios

- Impulsar la construcción de alojamientos equipamentales que den salida a aquellos demandantes con riesgo de exclusión social, o la creación de "alojamientos transitorios" en los que en un tiempo limitado, determinados colectivos (jóvenes, familias procedentes de desahucios, mujeres maltratadas...) consigan una solución inmediata a sus problemas en tanto se resuelvan estos.

- Implicar a los Servicios Sociales en la gestión de los alojamientos, con el fin de que las soluciones que se aporten en los alojamientos alcancen una adecuada eficacia social.

- Favorecer la colaboración con otras administraciones para impulsar la construcción de alojamientos transitorios como prioridad en el municipio.

13.3.5. Estrategias en cuanto a viviendas protegidas

- Actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

- Rehabilitar y adecuar a la actual normativa las viviendas del patrimonio municipal que no se encuentran en uso.

- Fomentar convenios con otras administraciones para la rehabilitación y oferta de las viviendas sin uso actual pertenecientes a dichas administraciones para cubrir la demanda de vivienda protegida.

- Favorecer la promoción de vivienda protegida en suelos de propiedad municipal, dándosele prioridad a los solares.

- En el caso de que la demanda de vivienda protegida fuera mayor, se procederá al desarrollo de los sectores recogidos en el planeamiento vigente.

14. Programación y Planificación

14.1. Programa de Actuación

En el municipio de Albuñuelas se plantean dos tipos de actuaciones, por un lado las destinadas a promocionar las viviendas protegidas, en caso de su necesidad, y por otra lado la eliminación de infravivienda, si apareciese, y rehabilitación del parque de vivienda del municipio.

Actuaciones para vivienda protegida

En el municipio de Albuñuelas existe una propiedad

municipal que es susceptible de adecuarse como viviendas protegidas.

En cuanto a la creación de vivienda protegida de obra nueva, el municipio cuenta con 10 Unidades de Ejecución, en las cuales, en caso de su necesidad futura, se podrán ejecutar 76 viviendas protegidas.

A continuación, en la tabla de Programa de Actuación, se observa que para la obtención de vivienda protegida en el municipio de Albuñuelas se le da prioridad a la rehabilitación y adecuación de los edificios públicos existentes sobre la ejecución de obra nueva.

Actuaciones en rehabilitación y eliminación de infravivienda

En el municipio se han detectado 159 viviendas de titularidad privada sobre las cuales, actualmente, son necesarias intervenciones de rehabilitación.

A continuación, en la tabla de Programa de Actuación, se han indicado las posibles actuaciones de rehabilitación que serían necesarias en los próximos años, sobre el parque viviendas municipal y protegidas existentes.

Actualmente, en el municipio de Albuñuelas, no existe infravivienda ni Áreas de Rehabilitación Integral.

Programa de Actuación											
		Titularidad	Denominación ámbito	Superficie	Nº viviendas	2018	2019	2020	2021	2022	
Actuaciones para vivienda protegida nueva	Adecuación de edificios existentes	Municipal	C/ Convento nº 1	102 m ²	1		X				
		Otras administraciones									
		Privada									
	Obra nueva en solares	Municipal									
		Otras administraciones									
		Privada									
	Obra nueva en sectores			UE- 1	6.750,00 m ² s	11					X
				UE- 2A	2.336,46 m ² s	4					X
				UE- 2B	4.913,54 m ² s	8					X
				UE- 3	7.380,00 m ² s	10					X
				UE- 4B	3.666,44 m ² s	5					X
				UE- 5	10.420,00 m ² s	13					X
				UE- 6A	4.519,27 m ² s	5					X
				UE- 6B	5.460,73 m ² s	6					X
			UE- 7	7.980,00 m ² s	8					X	
		UE- 8B	6.076,83 m ² s	6					X		

114

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALBUÑUELAS (GRANADA)

Programa de Actuación											
		Titularidad	Denominación ámbito	Superficie	Nº viviendas	2018	2019	2020	2021	2022	
Actuaciones de Rehabilitación y eliminación Infravivienda	Vivienda	Municipal	Eliminación de Infravivienda	-	-						
			Eliminación de Infravivienda en viviendas-cueva	-	-						
			Mejora y conservación del parque residencial	-	1			X	X	X	
			Mejora y conservación de viviendas-cueva	-	-						
		Otras administraciones	Mejora y conservación del parque residencial	-	19	X	X	X	X	X	
		Privada	Eliminación de Infravivienda	-	-						
			Eliminación de Infravivienda en viviendas-cueva	-	-						
			Mejora y conservación del parque residencial	-	159	X	X	X	X	X	
			Mejora y conservación de viviendas-cueva	-	-						
		Áreas de Rehabilitación Integral			-	-					

*El personal técnico de la oficina municipal estima que un 50% de las viviendas-cueva con necesidades de rehabilitación de los barrios de El Barranco, Barrio Nuevo, El Puntal, Mesones y de los anejos de Pulpite y El Margen se pueden considerar infravivienda, por lo que el número de éstas es estimado. Sería necesario un estudio más preciso que determinara la infravivienda según Decreto 141/2016

14.2. Evaluación económica-financiera

Basándonos en las premisas que establece el Decreto 141/2016, es necesario establecer unos baremos basados en las cantidades para ayudas expuestas y en las condiciones del parque de viviendas del Municipio, para la elaboración de una estimación económica de las posibles cuantías a alcanzar.

Posteriormente, una vez realizado ese estudio, se podrá establecer una cuantificación global de las necesidades económicas para alcanzar el objetivo fijado, siempre dentro de las consideraciones económicas definidas en el Decreto.

La confección de la ficha justificadora para las actuaciones en cada vivienda, podrá seguir un esquema como el mostrado en las siguientes tablas, acompañado del presupuesto económico que en cada caso se determine por el Técnico competente y que podrá seguir, como guía de referencia, aunque no es preceptivo, el indicado posteriormente, basado en los porcentajes correspondientes a cada capítulo genérico de obra que el Colegio de Arquitectos de Granada cita en su publicación "Costes de Referencia de la Construcción 2017". Evidentemente, la valoración por Capítulos es orientativa, siendo la cuantía indicada en dicho resumen de presupuesto la máxima posible a conceder, según Decreto 141/2016, con lo cual la valoración real de cada Capítulo será la pertinente en cada caso en particular.

En cuanto al Capítulo de Eficiencia Energética, se ha incluido parte del de Albañilería, que el Colegio de Arquitectos proporciona, en un subcapítulo nombrado como Fachadas y que junto a Carpintería y Vidrios, conforman dicho Capítulo ya que en algunos casos hay ayudas si este Capítulo tiene cuantía mayor del 25% del total del Presupuesto.

Las cuantías por Capítulo, como se indica, son estimativas, y no tienen que corresponder exactamente con la

realidad de la vivienda que en cada caso sea objeto de estudio pormenorizado.

En cada caso, el presupuesto se deberá ajustar a las unidades de obra necesarias a ejecutar, resultantes del estudio técnico correspondiente, teniendo en cuenta que el total de las ayudas a conceder no excederá el máximo estipulado en el Decreto.

Resumen Económico Financiero Rehabilitación

Se ha estimado que el número de viviendas susceptibles de cumplir los requisitos para entrar en el Programa de Rehabilitación Autonómica en el municipio es de 159 viviendas.

El Decreto 141/2016, en sus artículos 78 al 82, determina las condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al Programa de rehabilitación autonómica recogido en dicho Decreto. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones en las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias, tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas, o sean arrendatarias, autorizadas por la persona propietaria, y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM.

Presupuesto máximo para cada actuación será de 16.000 euros. Ayuda máxima:

- 45% del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 7.200 euros, no superiores a 2,5 veces IPREM.

- 55% si los ingresos familiares no son superiores a 1,5 veces IPREM, hasta un máximo en este caso de 8.800 euros.

Estas subvenciones se pueden incrementar cuando las actuaciones contemplen mejora de la eficiencia energética y el coste de las partidas destinadas a esta

finalidad suponga al menos el 25% del coste total de las obras, hasta unos máximos de 8.000 y 9.600 euros según los ingresos familiares señalados anteriormente.

Por tanto, el coste en mejora de Eficiencia energética debe ser al menos 4.000 euros del coste total de las obras y la Subvención se incrementará en 800 euros en ambos casos. Las subvenciones con un:

- IPREM menor a 2,5, se incrementarán de 7.200 euros, hasta un máximo de 8.000€

- IPREM menor de 1,5, se incrementarán de 8.800 euros, hasta un máximo de 9.600€.

Al no tener datos sobre los beneficiarios, se hará una estimación económica teniendo en cuenta el total de número de viviendas detectadas que necesitan rehabilitación y el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2016. **(Ver tabla en el punto 14.2.1. Rehabilitación)**

Por otra parte, el municipio cuenta con una vivienda municipal que podrá necesitar rehabilitación.

La rehabilitación de viviendas municipales no viene contemplada de forma expresa en los programas que integran el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. La valoración económica de la rehabilitación de estas viviendas públicas se ha hecho de acuerdo con los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 2017. **(Ver tabla en el punto 14.2.1. Rehabilitación)**

Se adjunta a continuación una tabla con los porcentajes que corresponden a cada capítulo de obra, y donde se detallan los capítulos a tener en cuenta en una obra de reforma que suponen un 60 % de los costes de una obra nueva (factor de reforma 0,60).

Los valores que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- Módulo base (Mo): 525,00 €/m²



- Factor de localización (Fl) para el municipio de Albuñuelas: 0,95

- Factor de tipología (Ft), donde la predominante en el municipio se correspondería con vivienda unifamiliar entre medianeras en casco: 1,00

- Factor de calidad (Fc), para viviendas entre 70 y 130 m²: 1,00

- Factor de reforma (Fr): 0,60

- Módulo base de reforma (Mr): 315 €/m²

$$Mr = Mo \cdot Fl \cdot Ft \cdot Fc \cdot Fr$$

Resumen Económico Financiero Infravivienda

El Decreto 141/2016, en sus artículos 63 al 67, determina las condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al Programa de transformación de infravivienda recogido en dicho Decreto. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias o tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

En caso de que se detecten algunas infraviviendas, se hará una estimación económica teniendo en cuenta el total de número de viviendas detectadas en situación de infravivienda y el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2016. **(Ver tabla en el punto 14.2.2. Infravivienda)**

Presupuesto máximo para cada actuación será de 31.600 euros. Ayuda máxima:

- 95% del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 30.020 euros.

El Decreto 141/2016, en sus artículos 68 al 71, determina las condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al Programa de actuaciones

públicas convenidas para la eliminación de infravivienda recogido en dicho Decreto. Las actuaciones serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda dirigida a los Ayuntamientos, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan. En todo caso, las actuaciones, de rehabilitación o renovación, se desarrollarán en zonas urbanas identificadas en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía.

Las viviendas resultantes de las actuaciones habrán de ser protegidas de titularidad pública y destinarse, en régimen de alquiler, a residencia habitual y permanente de personas o unidades familiares con ingresos familiares ponderados no superiores al IPREM.

Presupuesto máximo para cada actuación será de 33.000 euros. Ayudas:

- 90% del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 30.000 euros, aportado por la Consejería.

- 10% del coste total de la obra de rehabilitación como mínimo, aportado por el ayuntamiento.

Se hará, en caso de detectarse, una estimación económica teniendo en cuenta el total de número de viviendas detectadas en situación de infravivienda y el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2016. **(Ver tabla en el punto 14.2.2. Infravivienda)**

Resumen Económico Financiero Obra nueva

La valoración económica de las viviendas protegidas de obra nueva se ha hecho de acuerdo con los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 2017.

Módulo base de construcción (Mc):

$$Mc = Mo \cdot Fl \cdot Ft \cdot Fc$$

Los valores que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- Módulo base (Mo): 525,00 €/m²

- Factor de localización (Fl): para el caso del municipio de Albuñuelas: 0,95

- Factor de tipología (Ft), donde la predominante en el municipio se correspondería con vivienda unifamiliar entre medianeras en casco: 1,00

- Factor de calidad (Fc), para viviendas entre 70 y 130 m²: 1,00

Presupuesto estimativo según costes de referencia de la edificación				
Capítulo	%	Presupuesto estimativo infravivienda (1)	Presupuesto estimativo rehabilitación (2)	Rehabilitación edificio público (3)
I. Movimiento de tierras	1,50%	474 €	240 €	0,90%
II. Cimentación	5%	1.580 €	800 €	3,00%
III. Estructura	20%	6.320 €	3.200 €	12,00%
IV. Albañilería	8%	2.528 €	1.280 €	4,80%
V. Cubierta	10%	3.160 €	1.600 €	6,00%
VI. Eficiencia Energética				
VI.1. Carpintería	8%	2.528 €	1.280 €	4,80%
VI.2. Fachada	7%	2.212 €	1.120 €	4,20%
VI.3. Vidrios	1%	316 €	160 €	0,60%
VII. Saneamiento horizontal	2%	632 €	320 €	1,20%
VIII- Solados, revestimientos y alicatados	20%	6.320 €	3.200€	12,00%
IX. Instalaciones de electricidad	4%	1.264 €	640 €	2,40%
X. Instalaciones de fontanería y saneamiento	3%	948 €	480 €	1,80%
XI. Griferías y sanitarios	3,5%	1.106 €	560 €	2,10%
XII. Instalaciones especiales	4%	1.264 €	640 €	2,40%
XIII. Pinturas	3%	948 €	480 €	1,80%

(1) El presupuesto estimativo por capítulos para infravivienda se ha calculado de acuerdo con el presupuesto máximo de Actuación de 31.600 €

(2) El presupuesto estimativo por capítulos para rehabilitación se ha calculado de acuerdo con el presupuesto máximo de Actuación de 16.000 €

(3) El porcentaje a tener en cuenta para el presupuesto estimativo por capítulos para rehabilitación de edificios públicos se ha calculado aplicando un coeficiente de reducción de 0,6

118

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALBUÑUELAS (GRANADA)



14.2.1. Rehabilitación

Rehabilitación. Programa de rehabilitación autonómica				
Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2016-2020. Art. 78 al 82 Decreto 141/2016				
Propietarios o inquilinos con ingresos familiares	Presupuesto máximo		Máximo subvencionable	
≤ 2,5 IPREM	16.000€	45% presupuesto máximo + 5% presupuesto máximo para Eficiencia Energética	7.200€+800€	8.000€
≤ 1,5 IPREM	16.000€	55% presupuesto máximo + 5% presupuesto máximo para Eficiencia Energética	8.800€+800€	9.600€
Estimación económica				
Máximo subvencionable	Nº viviendas		Estimación presupuesto subvencionable	
9.600 €	159		1.526.400 €	

Rehabilitación. Viviendas públicas				
	Denominación	Superficie construida	Nº viviendas	Estimación presupuesto
Viviendas municipales	C/ Convento nº 1	102 m ²	1	30.600,00 €
Viviendas otras administraciones	Junta de Andalucía	1.741 m ²	19	522.300,00 €

Mo: 525€/m²; Fi: 0,95; Ft: 1,00; Fc: 1,00; Fr: 0,6; Mr: 300 €/m²

14.2.2. Infravivienda

Infravivienda. Programa de transformación de infravivienda				
Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2016-2020. Art. 63 al 67 del Decreto 141/2016				
Propietarios o inquilinos con ingresos familiares	Presupuesto máximo		Máximo subvencionable	
≤ 1,5 IPREM	31.600 €	95% presupuesto máximo	30.020 €	
Estimación económica				
Máximo subvencionable	Nº viviendas		Estimación presupuesto subvencionable	
30.020 €	-		- €	

14.2.3. Obra Nueva

Evaluación Económica Financiera obra nueva de vivienda protegida					
	Denominación	Superficie	Superficie edificable Viviendas protegidas	Nº viviendas	Costes estimados
Solares Municipales	-	-	-	-	-
Solares otras administraciones	-	-	-	-	-
Solares privados	-	-	-	-	-
Sectoros	UE - 1	6.750,00 m ² s	1.113,22 m ² t	11	555.218,47 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 2A	2.336,46 m ² s	380,02 m ² t	4	189.534,97 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 2B	4.913,54 m ² s	799,17 m ² t	8	398.586,04 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 3	7.380,00 m ² s	1.091,47 m ² t	10	544.370,66 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 4B	3.666,44 m ² s	483,74 m ² t	5	241.265,32 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 5	10.420,00 m ² s	1.374,79 m ² t	13	685.676,51 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 6A	4.519,27 m ² s	496,88 m ² t	5	247.818,90 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 6B	5.460,73 m ² s	600,39 m ² t	6	299.444,51 € + gastos de gestión y urbanización
	UE - 7	7.980,00 m ² s	877,38 m ² t	8	437.593,27 € + gastos de gestión y urbanización
UE - 8B	6.076,83 m ² s	668,13 m ² t	6	333.229,84 € + gastos de gestión y urbanización	

Mo: 525€/m²; Fl: 0,95; Ft: 1,00; Fc: 1,00; Mc: 498,75€/m²



14.3. Recursos municipales

Para llevar a cabo las actuaciones del Plan de Vivienda será necesario que el Ayuntamiento adopte una serie de medidas. Medidas de carácter general:

14.3.1. Recursos integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y de las viviendas de titularidad del Ayuntamiento o ente público.

Patrimonio Municipal de Suelo

El ayuntamiento de Albuñuelas no cuenta con solares que pueda ceder para las posibles viviendas que se demanden en el municipio.

Patrimonio Municipal de Suelo

SOLAR	
Superficie	- m ²
Nº Viviendas de Protección	-

Patrimonio Municipal de Viviendas

El ayuntamiento cederá la vivienda de propiedad municipal que a continuación se numera para abastecer en una vivienda la posible demanda en el municipio.

Patrimonio Municipal de Viviendas

C/ Convento nº 1	
Superficie Construida	102 m ²
Nº Viviendas de Protección	1

14.3.2. Viviendas Protegidas

El Ayuntamiento cederá gratuitamente a las personas autoconstructoras, constituidas en cooperativa, la propiedad ó el derecho de superficie del suelo o edificio para su rehabilitación, sobre el que se llevará a cabo la promoción

14.3.3. Recursos económicos

Crear una ordenanza que regule las bonificaciones fiscales en materia de vivienda. El municipio de establecerá las siguientes bonificaciones:

Bonificaciones fiscales por el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI):

1. Para viviendas de protección oficial: Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma, gozan de una bonificación obligatoria de carácter rogado del 50% de la cuota íntegra del IBI, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Una vez transcurrido el plazo anterior, los Ayuntamientos podrán:

- Establecer o no una bonificación para viviendas de protección oficial y similares.
- Si no la establecen, las viviendas dejaran de tener bonificación fiscal por el IBI.
- Si la establecen, la cuantía anual de la bonificación no podrá superar el 50% de la cuota íntegra del IBI, y además, se podrá fijar la duración de la bonificación.

2. Para bienes inmuebles urbanos situados en zonas rurales que dispongan de un nivel de servicios, infraestructuras o equipamientos inferior a la de las áreas consolidadas del Municipio, se podrá regular una bonificación cuya cuantía anual no supere el 90% de la cuota íntegra del IBI. (Vivienda Protegida, Infravivienda y Rehabilitación)

Bonificaciones fiscales por el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO):

1. Una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales. (Vivienda Protegida, Infravivienda y rehabilitación)

2. En materia de deducciones de la cuota íntegra ó bonificada, los Ayuntamientos podrán: Deducir el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate. (Vivienda Protegida, Infravivienda y rehabilitación).

En cuanto a viviendas protegidas

- Acogerse al programa en materia de vivienda propuesto en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto:

Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción. De acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del citado decreto:

El Ayuntamiento asumirán las costas los impuestos, tasas y gravámenes y arbitrios que graven la promoción, así como el estudio geotécnico a las personas autoconstructoras, constituidas en cooperativa.

Programa de rehabilitación de edificios públicos. Adecuación de la edificación situada en Calle Convento nº 1 para destinarla a vivienda protegida.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del citado decreto:

La Consejería financiará entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada y el resto le corresponderá al Ayuntamiento, pudiéndose complementar con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

14.3.4. Designación de agente municipal para gestión del Plan Municipal de Vivienda

En cuanto a viviendas protegidas

- Designar a un agente responsable de la actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

En cuanto a infravivienda

- Designar a un agente responsable la creación del mapa urbano de infravivienda del municipio.
- Designar un agente para la gestión de las solicitudes y la entrega de las ayudas a las personas beneficiarias.
- El Ayuntamiento actuará en calidad de entidad colaboradora a los efectos previstos en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, previa suscripción del correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.
- El Ayuntamiento aportará el trabajo social de apoyo a la actuación.

En cuanto a rehabilitación de viviendas

- Designar a un agente responsable para el asesoramiento en cuanto a los programas de rehabilitación autonómica.
- El Ayuntamiento solicitará que el municipio sea declarado de rehabilitación autonómica por la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con la normativa de desarrollo del Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2016-2020.
- El Ayuntamiento actuará en calidad de entidad colaboradora a los efectos previstos en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, previa suscripción del correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.

En cuanto a las Áreas de Rehabilitación Integral

- Acogerse al programa en materia de rehabilitación en

el Decreto 141/2016, de 2 de agosto:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 90 del citado decreto, la ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral requerirá la previa delimitación territorial del ámbito de actuación y la propuestas de estas a la Consejería competente en materia de vivienda.

Designar a un agente responsable la redacción del documento conforme a los criterios recogidos en el artículo 90 del decreto: justificación de la delimitación, objetivos a alcanzar, descripción detallada de las actuaciones que se proponen, descripción de las acciones para incluir la participación ciudadana, programa temporal, plan de realojo, viabilidad urbanística, viabilidad económica, etc.



15. Gestión y Evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

15.1. Modo e instrumentos de seguimiento

En los seis meses posteriores a la aprobación definitiva del Plan se creará una comisión de seguimiento que permita una correcta evaluación y gestión del mismo. Los miembros de esta comisión serán los agentes responsables de la gestión de lo programado y evaluación de lo ejecutado del PMVS:

- Diputación Provincial de Granada.
- El Alcalde de Albuñuelas o persona en quien delegue
- El Secretario del Ayuntamiento de Albuñuelas o persona en quien delegue.
- El Jefe del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Albuñuelas.
- Un representante de los promotores privados.
- Un representante de las asociaciones de vecinos del Municipio.
- El asistente social del Ayuntamiento de Albuñuelas

Deberán programarse de manera periódica (mínimo anualmente), mesas de trabajo de la comisión en la que también podrán intervenir otros agentes vinculados al desarrollo del PMVS.

En todo momento será necesaria la coordinación entre las diferentes administraciones como Urbanismo, Área de Igualdad y Servicios Sociales, Juventud, Desarrollo Económico, Economía y Hacienda, Participación Ciudadana, etc.

En todas estas áreas se nombrará un responsable que se encargará de actualizar la toma de datos, diagnóstico de la situación y redacción de informes periódicos que serán evaluados por la comisión de seguimiento del PMVS.

Se deberá mantener activo el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida así como la encuesta de la situación de la vivienda en el municipio de Albuñuelas.

15.2. Evaluación e indicadores del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

Se ha elaborado una plantilla para facilitar la evaluación del Plan donde se valorará el correcto desarrollo del Programa de Actuación, de las nuevas necesidades que surjan y en caso de ser necesario se establecerá una reprogramación.

En la tabla a continuación se presenta el modelo propuesto:

- En la primera columna de **Actuaciones** se enumerarán las propuestas previstas en el Plan.
- En la columna **Valoración** se indicará cual es el estado en el que se encuentran las propuestas en el momento de la evaluación: si se han cumplido los objetivos y/o se han dado nuevas necesidades que deban ser recogidas.
- Finalmente, en base a esta valoración se podrá establecer una **Reprogramación** en las anualidades que correspondan.

La comisión de seguimiento propondrá en su primera sesión un Programa de Gestión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en el que fijará un calendario de trabajo continuo durante la vigencia del Plan, en el que se marcará la evaluación del PMVS al menos una vez al año.

Tabla para la evolución y gestión anual del Plan Municipal de Vivienda y Suelo							
	Actuaciones a valorar		Reprogramación				
	Actuaciones	Valoración de las propuesta del PMVS	2018	2019	2020	2021	2022
Actuaciones	Atención y satisfacción de la demanda insatisfecha						
	Actualización del registro de demandantes de vivienda protegida						
	Evolución y combatimiento del hacinamiento						
	Transformación de viviendas inadecuadas o infravivienda						
	Funcionamiento de la política de precios de la vivienda						
	Mejora y conservación del parque residencial						
	Mejora y conservación de las Áreas de Rehabilitación Integral						



15.3. Plan de Comunicación y Participación

15.3.1. Introducción

Con la elaboración del Plan de Comunicación Participación, se pretende recoger las acciones de comunicación previstas durante el desarrollo del PMVS que marcan el camino a seguir para contar con la información directa y la participación de la ciudadanía.

Iniciadas determinadas actuaciones de difusión en el Ayuntamiento de Albuñuelas se formulará en su conjunto el Proyecto de Comunicación y Participación para el PMVS que ayudará a planificar, a pensar en lo que se va a realizar, cuándo se llevará a cabo y en cómo se plantea el Ayuntamiento conseguir el objetivo.

La comunicación consiste en el proceso de transmitir ideas e información acerca de una iniciativa y/o asunto de interés para la comunidad. Para lograr que una comunicación resulte útil hay que planificar qué se pretende de la comunicación y qué se debe hacer para conseguir dicho objetivo.

Para la elaboración del Plan de Comunicación se han tenido muy claros los objetivos a cubrir, el alcance, las personas involucradas, las herramientas y medios que se emplearán, la metodología que se seguirá para ponerlo en práctica y la forma de medir su éxito.

El plan de comunicación tiene unos contenidos mínimos, relacionados con las acciones de comunicación necesarias durante el ciclo de vida del PMVS. No solamente se refiere a darle publicidad o a promocionar el Plan, sino a comunicar la necesidad de la participación para terminar su elaboración, planteando la posibilidad y el compromiso de un control de la ciudadanía sobre su pueblo. Para ello se necesita que los habitantes se expresen a través de un tejido asociativo amplio (asociaciones de vecinos, de consumidores, de comerciantes, de los ámbitos de la cultura, etc.) para ser par-

te activa de las decisiones municipales.

Las propuestas serán más eficaces cuanto más centradas estén en cuestiones concretas, en necesidades específicas y de cada barrio.

Esta tarea necesita del apoyo de los medios de comunicación, para detectar y amplificar el interés de la ciudadanía por cada uno de los temas.

15.3.2. Programa de participación y colaboración

Objetivos principales

- Dar a conocer el PMVS en la comunidad, en sus distintas fases de desarrollo así como el documento final del mismo, realizando una comunicación eficaz.
- Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los colectivos en la elaboración del PMVS, programando actos que promuevan y faciliten la participación.

Objetivos específicos

Lo que se desea transmitir depende de qué se está tratando de lograr con la estrategia de comunicación y para recabar las opiniones y las propuestas de la ciudadanía necesitamos:

- Animar a determinadas personas para que apoyen el proyecto, y puedan ser voluntarios/as que ayuden con las labores del PMVS.
- Anunciar los eventos y el programa del Ayuntamiento para la elaboración del PMVS
- Establecer los cauces de participación y valoración de las propuestas recibidas.
- Mostrar las propuestas, sugerencias y resultados de la participación en la elaboración del PMVS.
- Recabar las necesidades reales y aspiraciones de los/as demandantes de vivienda.

- Consolidar la imagen del Ayuntamiento en la comunidad, como el lugar al que las personas pueden acudir en busca de los servicios que ofrece.

- Impulsar el acceso a la información y a la documentación para favorecer la participación ciudadana y de colectivos interesados durante todo el proceso de redacción del Plan

- Difundir a la ciudadanía cuál debe ser la política municipal de vivienda en el futuro.

- Ofrecer información en materia de vivienda de interés para la ciudadanía, favoreciendo el conocimiento, ayudas y subvenciones de los planes de vivienda a los demandantes, a promotores y constructores.

15.3.3. Propuestas de acciones de comunicación

Las propuestas que se presentan son las acciones que, en función de los objetivos seleccionados, se considerarán inicialmente, necesarias llevar a cabo. Hay que tratar de llegar al público difundiendo el mensaje con un lenguaje adecuado, simple y fácil de comprender.

15.3.4. Participación Ciudadana

El artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda ordena que en la elaboración de los Planes se fomente la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto de este punto es fomentar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que:

- Los ciudadanos las hagan suyas e identifiquen como propias las propuestas del plan



- El plan atiende las problemáticas esenciales para la población

- Los ciudadanos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

El proceso de información, comunicación y participación ha de procurar la generación de canales de información en ambos sentidos: del Ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al Ayuntamiento, para que los vecinos sientan reconocidas sus demandas. En este proceso es tan importante el consenso en lo acordado, como la identificación de las verdaderas necesidades de vivienda y los conflictos que subyacen detrás de cada situación, sin excluir por tanto actores, temas o soluciones.

El periodo de exposición pública, después de la aprobación del Plan, es el momento de asentar las propuestas presentadas por las personas implicadas en la formulación del mismo, ampliando la participación con grupos cualificados en temas específicos. Este proceso conlleva el diseño de herramientas adecuadas:

- Buzón de sugerencias.
- Charlas a diferentes colectivos.
- Consulta previa a la elaboración de la Normativa, Ordenanzas, etc.
- Documentación en exposición pública.
- Audiencia e información pública en la elaboración de Normativa.
- Jornadas Técnicas.
- Sesiones colectivas.
- Talleres temáticos.
- Taller de futuro.
- Exposición interactiva, talleres Guadalinfo, etc.

1. Difusión del Proyecto del Plan		2. Encuesta a Demandantes	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (TV, prensa...) para comenzar la campaña de difusión del mismo.	Descripción	Diseño de un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, en papel o través de la web del Ayuntamiento. Los datos de la encuesta servirán para evaluar y obtener conclusiones para el PMVS.
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población de Albuñuelas.	Objetivos	Recabar las necesidades reales de los demandantes de vivienda y actualizar datos de la situación de partida respecto a las necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia más junto con los datos oficiales del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
Responsables	Alcaldía, Concejalía de Urbanismo y Gabinete de Prensa (en caso de existir).	Responsables	Administración Municipal y Técnicos Municipales.
Audiencia Objetivo	Los habitantes de Albuñuelas en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales (y TV local en su caso).	Audiencia Objetivo	Demandantes potenciales de vivienda y población en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará en el momento inicial, hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.	Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Se ejecutará desde el inicio de la elaboración del PMVS hasta momentos previos de su aprobación.
Recursos y Materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.	Recursos y Materiales	Personal responsable del Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida. Informático o empresa encargada de la web del Ayuntamiento.
Canales de Comunicación	Página web municipal, díptico informativo, nota de prensa, medios de comunicación (Prensa, radio y TV en su caso), redes sociales.	Canales de Comunicación	Encuesta en papel, encuesta on-line en la web municipal, medios de comunicación, redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento. Impresión de dípticos, salud a alcalde y creación banner página web.	Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento. Impresión encentas y creación de base de datos.



3. Divulgación del Documento Previo del Plan		4. Divulgación Pública del Plan y Participación Ciudadana		5. Página Facebook del PMVS	
Descripción	Presentación del Documento de Análisis, Objetivos y estrategias del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación para comenzar la campaña de divulgación del Plan.	Descripción	Divulgación de información básica del Plan de Vivienda en los distintos canales de comunicación, medios de prensa, web municipal y TV.	Descripción	Diseño y puesta en marcha de un perfil de Facebook para reforzar la campaña de información del PMVS, con vínculos a la web municipal.
Objetivos	Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Albuñuelas. Informar y regenerar expectativas en la ciudadanía sobre la problemática de acceso a la vivienda y el suelo en el municipio.	Objetivos	Ofrecer información en materia de vivienda y suelo de interés para la ciudadanía favoreciendo el conocimiento de oportunidades, ayudas y subvenciones a los demandantes de vivienda, a los promotores y constructoras locales.	Objetivos	Ofrecer una posibilidad de comunicación más directa con la ciudadanía a través de las posibilidades de las redes sociales que favorezcan el diálogo y la participación ciudadana dentro de la campaña de divulgación del PMVS
Responsables	Alcaldía, Concejalía de Urbanismo y Gabinete de Prensa (en caso de existir).	Responsables	Supervisión y coordinación: Gabinete de prensa (en caso de existir) y Diputación de Granada.	Responsables	Administración Municipal.
Audiencia Objetivo	Los habitantes de Albuñuelas en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales (y TV local en su caso).	Audiencia Objetivo	Los habitantes de Albuñuelas en general con acceso a la prensa, radio, redes sociales y TV.	Audiencia Objetivo	Los habitantes de Albuñuelas en general con acceso a redes sociales.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al Documento por el Ayuntamiento hasta la presentación del documento de aprobación inicial.	Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del Alcalde hasta la aprobación del Plan. A través de los medios municipales.	Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Seguimiento durante los procesos de participación pública en la elaboración del PMVS.
Recursos y Materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento (junto con la participación de la Diputación Provincial de Granada). Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de los medios de comunicación.	Recursos y Materiales	Periodista de gabinete de Prensa Municipal. Informático o empresa encargada de la web municipal.	Recursos y Materiales	Periodista de gabinete de Prensa Municipal. Informático o empresa encargada de la web municipal.
Canales de Comunicación	Página web municipal, nota de prensa, medios de comunicación (Prensa, radio, TV), redes sociales.	Canales de Comunicación	Página web municipal, medios de comunicación (Prensa, radio, TV)	Canales de Comunicación	Página web municipal, redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento.	Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento.	Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento.

6. Jornadas Técnicas sobre el Plan de Vivienda		7. Presentación y Publicación del PMVS		Ficha modelo a seguir para programar nuevas acciones	
Descripción	Mesa Técnica en al que expone el PMVS, coordinada por la Concejalía de Urbanismo y presentada por la Alcaldía.	Descripción	Presentación del Alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS.	Descripción	A desarrollar
Objetivos	Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales políticos y económicos al tiempo que dar a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo.	Objetivos	Difundir a la ciudadanía la futura política de vivienda en la localidad. Dar a conocer los detalles del PMVS una vez se haya publicado en el BOP. Exponer el programa de Actuación del Plan, Cronograma y la fecha de inicio del Plan de Actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.	Objetivos	A desarrollar
Responsables	Alcalde y Concejalía de Urbanismo.	Responsables	Alcalde y Concejal de Urbanismo.	Responsables	A desarrollar
Audiencia Objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y relacionadas con la vivienda.	Audiencia Objetivo	Promotores de vivienda y suelo, demandantes potenciales de vivienda y ciudadanía en general.	Audiencia Objetivo	A desarrollar
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Un encuentro sobre el PMVS una vez se haya terminado la redacción del Documento. Una segunda Jornada Técnica se podrá organizar antes de la aprobación definitiva del PMVS.	Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento. Acto municipal en rueda de prensa.	Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	A desarrollar
Recursos y Materiales	Presentación conjunta entre el Gabinete de Prensa y un equipo municipal designado por el Ayuntamiento y la Diputación Provincial de Granada.	Recursos y Materiales	La presentación será preparada por el Gabinete de Prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios.	Recursos y Materiales	A desarrollar
Canales de Comunicación	Notas de prensa, medios de comunicación (Prensa, radio y TV, redes sociales, enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía.	Canales de Comunicación	Nota de prensa, medios de Comunicación (TV, radio, Prensa), redes sociales (Ayuntamiento), web municipal.	Canales de Comunicación	A desarrollar
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico. Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con la Diputación Provincial de Granada.	Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.	Observaciones	A desarrollar

ANEXOS: Documentación

ANEXO I. CERTIFICADO de la No Existencia de Inscripciones ni Solicitudes en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas

ANEXOS: Inventario de actuaciones previstas

ANEXO II. Unidades de Ejecución del Planeamiento con Reserva de Vivienda Protegida

ANEXO III. Viviendas y edificios públicos destinados a Vivienda Protegida

ANEXO IV. Viviendas Privadas. Rehabilitación y eliminación de infravivienda



ANEXOS: Documentación

ANEXO I

CERTIFICADO de la No Existencia de Inscripciones ni Solicitudes en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas

 **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (Granada)**
Reg. Entidades Locales: 01.180.074 Código de Identificación: P.1800800.C

D. MANUEL LUIS BAYO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALBUÑUELAS (GRANADA).

CERTIFICO:

Según consta en la documentación obrante en esta Secretaría a mi cargo resulta que en este Ayuntamiento no existen inscripciones ni solicitudes en el Registro Público de Demandantes de Viviendas protegidas.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido el presente de orden y con el VºBº del Sr. Alcalde, en Albuñuelas a 18 de Octubre de 2017.

VºBº Alcalde



Fdo. José Díaz Alcántara

El Secretario





ANEXOS: Inventario de actuaciones previstas

ANEXO II

Unidades de Ejecución del Planeamiento con Reserva de Vivienda Protegida

TABLA RESUMEN de SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD MEDIA y TECHO TOTAL por UNIDAD de EJECUCIÓN

	UE.1	UE.2A	UE.2B	UE.3	UE.4B	UE.5	UE.6A	UE.6B	UE.7	UE.8B	TOTAL
Superficie (m ² _{Suelo})	6.750,00	2.336,46	4.913,54	7.380,00	3.666,44	10.420,00	4.519,27	5.460,73	7.980,00	6.076,83	59.503,27
Edificabilidad	0,5497	0,5422	0,5422	0,4930	0,4398	0,4398	0,3665	0,3665	0,3665	0,3665	0,44
Techo (m ² _{Techo})	3.710,73	1.266,72	2.663,90	3.638,22	1.612,47	4.582,62	1.656,28	2.001,31	2.924,61	2.227,11	26.283,97

TABLA RESUMEN de TECHOS CARACTERÍSTICOS según USOS por UNIDAD de EJECUCIÓN

	UE.1	UE.2A	UE.2B	UE.3	UE.4B	UE.5	UE.6A	UE.6B	UE.7	UE.8B	TOTAL
Techo Residencial Libre (m ² _{Techo})	2.597,51	886,71	1.864,73	2.546,75	1.128,73	3.207,83	1.159,39	1.400,92	2.047,23	1.558,98	18.398,78
Techo Residencial Protegido (m ² _{Techo})	1.113,22	380,02	799,17	1.091,47	483,74	1.374,79	496,88	600,39	877,38	668,13	7.885,19

FICHA UE.1 LA HUERTECILLA



PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO	
Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses



CONDICIONES de ORDENACIÓN			
	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unif. Adosada	Unif. Adosada	
Nº de Plantas Máx.			3
Superficie de la Unidad (m²)			6.750.00
Coef. Edificabilidad (m²/m²)			0.5497
Techo Edificable Máx. (m²)	2.597.51	1.113.22	3.710.73
Coef. Ponderación (m² _v /m²)	1.00	0.85	-
Aprovechamiento (m² _v)	2.597.51	944.24	3.543.75
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m² _v /m²)			0.5250

DENOMINACIÓN	La Huertecilla
SUPERFICIE	6.750 m²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.1
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

FICHA UE.2A EL CAMINO BAJO (A)



PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO	
Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses



CONDICIONES de ORDENACIÓN			
	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unif. Adosada	Unif. Adosada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m²)			2.336.46
Coef. Edificabilidad (m²/m²)			0.6422
Techo Edificable Máx. (m²)	886.71	380.02	1.266.72
Coef. Ponderación (m² _v /m²)	1.00	0.85	-
Aprovechamiento (m² _v)	886.71	323.01	1.209.72
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m² _v /m²)			0.5178

DENOMINACIÓN	El Camino Bajo (A)
SUPERFICIE	2.336.46 m²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.2A
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

FICHA UE.2B EL CAMINO BAJO (B)



DENOMINACIÓN	El Camino Bajo (B)
SUPERFICIE	4.913,54 m ²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.2B
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO

Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses

DETERMINACIONES GRÁFICAS



CONDICIONES de ORDENACIÓN

	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unif. Adosada	Unif. Adosada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			4.913,54
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,5422
Techo Edificable Máx. (m ²)	1.864,73	799,17	2.663,90
Coef. Ponderación (m ² _v /m ² _l)	1,00	0,85	-
Aprovechamiento (m ² _v)	1.864,73	679,30	2.544,03
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _v /m ²)			0,5178

FICHA UE.3 LA ALAMEDA



DENOMINACIÓN	La Alameda
SUPERFICIE	7.380 m ²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.3
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO

Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses

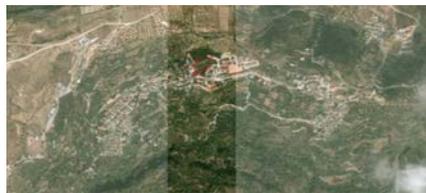
DETERMINACIONES GRÁFICAS



CONDICIONES de ORDENACIÓN

	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unif. Adosada	Unif. Adosada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			7.380,00
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,4930
Techo Edificable Máx. (m ²)	2.546,75	1.091,47	3.638,22
Coef. Ponderación (m ² _v /m ² _l)	1,00	0,85	-
Aprovechamiento (m ² _v)	2.546,75	927,75	3.474,50
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _v /m ²)			0,4708

FICHA UE.4B EL CONVENTO (B)



DENOMINACIÓN	El Convento (B)
SUPERFICIE	3.666,44 m ²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.4B
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO

Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses

DETERMINACIONES GRÁFICAS



CONDICIONES de ORDENACIÓN

	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unif. Adosada	Unif. Adosada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			3.666,44
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,4398
Techo Edificable Máx. (m ²)	1.128,73	483,74	1.612,47
Coef. Ponderación (m ² _v /m ²)	1,00	0,85	-
Aprovechamiento (m ² _v)	1.128,73	411,18	1.539,90
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _v /m ²)			0,4200

FICHA UE.5 EL MOLINO



DENOMINACIÓN	El Molino
SUPERFICIE	10.420 m ²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.5
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO

Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses

DETERMINACIONES GRÁFICAS



CONDICIONES de ORDENACIÓN

	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unifamiliar Adosada/Aislada	Unifamiliar Adosada/Aislada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			10.420,00
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,4398
Techo Edificable Máx. (m ²)	3.207,83	1.374,79	4.582,62
Coef. Ponderación (m ² _v /m ²)	1,00	0,85	-
Aprovechamiento (m ² _v)	3.207,83	1.168,57	4.376,40
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _v /m ²)			0,4200

FICHA UE.6A LAS VENTAJAS (A)



DENOMINACIÓN	Las Ventajas (A)
SUPERFICIE	4.519,27 m ²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.6A
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO	
Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses



CONDICIONES de ORDENACIÓN			
	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unifamiliar Adosada/Aislada	Unifamiliar Adosada/Aislada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			4.519,27
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,3665
Techo Edificable Máx. (m ²)	1.159,39	496,88	1.656,28
Coef. Ponderación (m ² _{ic} /m ²)	1,00	0,85	-
Aprov. echamiento (m ² _{ic})	1.159,39	422,35	1.581,74
Aprov. echamiento Medio del Área de Reparto (m ² _{ic} /m ²)			0,3500

FICHA UE.6B LAS VENTAJAS (B)



DENOMINACIÓN	Las Ventajas (B)
SUPERFICIE	5.460,73 m ²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.6B
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO	
Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses



CONDICIONES de ORDENACIÓN			
	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
Uso Característico			Residencial
Ordenación de la Edificación	Unifamiliar Adosada/Aislada	Unifamiliar Adosada/Aislada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			5.460,73
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,3665
Techo Edificable Máx. (m ²)	1.400,92	600,39	2.001,31
Coef. Ponderación (m ² _{ic} /m ²)	1,00	0,85	-
Aprov. echamiento (m ² _{ic})	1.400,92	510,34	1.911,26
Aprov. echamiento Medio del Área de Reparto (m ² _{ic} /m ²)			0,3500

FICHA UE.7 LA GUARDERÍA



DENOMINACIÓN	La Guardería
SUPERFICIE	7.980 m ²
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.7
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO	
Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses

DETERMINACIONES GRÁFICAS



CONDICIONES de ORDENACIÓN

Uso Característico	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
	Residencial		
Ordenación de la Edificación	Unifamiliar Adosada/Aislada	Unifamiliar Adosada/Aislada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			7.980,00
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,3445
Techo Edificable Máx. (m ²)	2.047,23	877,38	2.924,61
Coef. Ponderación (m ² _{viv} /m ²)	1,00	0,85	-
Aprovechamiento (m ² _{viv})	2.047,23	745,77	2.793,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _{viv} /m ²)			0,3500

FICHA UE.8B LA LOMA (B)



DENOMINACIÓN	La Loma (B)
SUPERFICIE	6.076,83
CLASE DE SUELO	Urbano No Consolidado
ÁREA DE REPARTO	AR-UE.8B
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de Detalle
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	1er y 2º Cuatrienio

PROGRAMACIÓN desde INICIO de CUATRIENIO	
Aprobación del Establecimiento del Sistema de Actuación	36 meses
Aprobación del Planeamiento de Desarrollo	9 meses
Aprobación del Proyecto de Reparcelación	12 meses
Aprobación del Proyecto de Urbanización	9 meses
Finalización de la Urbanización y la Edificación	30 meses

DETERMINACIONES GRÁFICAS

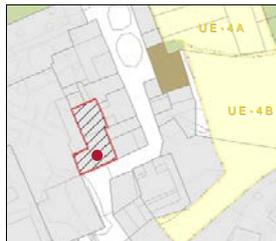


CONDICIONES de ORDENACIÓN

Uso Característico	VIV. LIBRE	VIV. PROTEGIDA	TOTAL
	Residencial		
Ordenación de la Edificación	Unifamiliar Adosada/Aislada	Unifamiliar Adosada/Aislada	
Nº de Plantas Máx.			-
Superficie de la Unidad (m ²)			6.076,83
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)			0,3445
Techo Edificable Máx. (m ²)	1.558,98	648,13	2.227,11
Coef. Ponderación (m ² _{viv} /m ²)	1,00	0,85	-
Aprovechamiento (m ² _{viv})	1.558,98	567,91	2.126,89
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (m ² _{viv} /m ²)			0,3500



VIVIENDAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS



Barrio Alto

ANEXO III

Viviendas y edificios públicos destinados a Vivienda Protegida

Vivienda Propiedad Municipal

LOCALIZACIÓN:	CI Convento 1
REFERENCIA CATASTRAL:	4174830VF4847C0001WL
SUPERFICIE PARCELA:	179m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	102m ²

VIVIENDAS TOTALES

VIVIENDAS PROTEGIDAS ESTIMADAS

1

OBSERVACIONES

Antigua vivienda del ATS, actualmente sin uso.

**ANEXO IV****Viviendas Privadas. Rehabilitación y eliminación de infravienda**

Viviendas privadas: Rehabilitación e Infravienda (1)					
Municipio	Barrios	Viviendas en mal estado	Viviendas-cueva en mal estado	Viviendas infravienda	Viviendas-cueva infravienda
Albuñuelas	Barrio Alto	97	-	-	-
	Barrio Bajo	49	-	-	-
	Barrio de La Loma	13	-	-	-

(1) Todas las viviendas privadas a rehabilitar han sido recogidas más detalladamente en el punto 7

NÚMERO 6.776

DIPUTACIÓN DE GRANADA**DELEGACIÓN DE DEPORTES Y ADMINISTRACIÓN
ELECTRÓNICA**

Anuncio de apertura del trámite de información pública para la presentación de alegaciones a la propuesta de concesión o denegación de subvenciones para adquisición de equipamiento deportivo inventariable 2018

EDICTO

El Pleno de la Diputación Provincial de Granada, en sesión ordinaria de 28 de junio de 2018, aprobó la Convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, para la adquisición de equipamiento deportivo inventariable para la anualidad de 2018.

Dicha Convocatoria se publicó en el BOP de 6 de julio de 2018, finalizando el plazo de presentación de solicitudes el 3 de agosto de 2018.

Mediante Anuncio publicado en el BOP el 24 de octubre de 2018 se procedió a la apertura del plazo de subsanación de la documentación, finalizando el mismo el 8 de noviembre.

La Comisión de Valoración ha estudiado las solicitudes presentadas y el Técnico Superior de Deportes del Servicio de Instalaciones Deportivas ha emitido informe sobre el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en la convocatoria.

En cumplimiento del apartado 8.3. de la Convocatoria, la Diputada Delegada de Deportes y Administración Electrónica propone la resolución de concesión o denegación de las subvenciones solicitadas, para lo que se procederá a la apertura de un plazo de 10 días hábiles para la presentación de alegaciones, desde la publicación del presente anuncio en el BOP.

Durante el período de alegaciones las Entidades locales propuestas como beneficiarias tendrán que presentar en la Sede Electrónica de la Diputación, en el mismo expediente de su solicitud inicial, el compromiso firme de cofinanciación, utilizando el modelo del Anexo II de la Convocatoria, el cual justificará la existencia de crédito adecuado y suficiente en su presupuesto para realizar la actuación cuya subvención solicitan.

Al presente Anuncio se acompañan como anexos el listado de solicitudes excluidas indicando las causas de exclusión, así como el listado de solicitudes admitidas por orden de puntuación, con indicación de la subvención concedida en su caso, teniendo en cuenta el límite presupuestario de 140.000,00 euros que dispone Diputación para financiar el presente programa.

Delegación de Deportes y Administración Electrónica		CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		EQUIPAMIENTO SOLICITADO/UBICACION		ANEXO 1: Solicitud	IMPORTE CONCEDIDO	POBLACION	PORCENTAJE	APORTACION DIPUTACION	APORTACION LOCAL	UBICACION	a) Haber recibido subv. de Eq.D por Dip.	b) Haber recibido subv. en FIDE por Dip.	c) Menor capacidad económica de la E.L.	d) La población de la E.L.	e) Dispersión geográfica (+ de 100)	f) Nuevo equipamiento deportivo	g) Estado de conservación del Eq.D.	h) Atención a colectivos de especial protección	Suma	PRESUPUESTO DISPONIBLE
ENTE LOCAL	Nº Exp. MOAD																					
Polopos	7079	2 espaldaderas	20/jul	1585,66	1650	13%	1.379,52	206,14	18162714 Sala multiusos del Edif. CIE	2	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0,5	9,5	1.379,52
Lecrin	7556	4 canastas minibaloncesto, 2 juegos de postes, 2 jaulas, 4 banquillos	03/ago	6320,31	2089	18%	5.182,65	1137,66	Pista Polideportiva de Chile 18119004, Colegio y polideportivo 18119002 de Tábara y Colegio y polideportivo 18119005 de Beznar	2	1,5	1,5	2	2	0	0	0	0	0	0	9	6.562,18
Castril	7451	Canastas de minibasket portátiles de fútbol sala para Almontaras. Desfilibrador	02/ago	3667,38	2193	18%	3.007,25	660,13	Pista polideportiva Almontaras18460007	2	1	1,5	2	2	0	0	0	0	0	0	8,5	9.569,43
Cullar	7502	2 juegos de porterías de balonmano y fútbol sala, banco, desfilibrador en Pabellón, juego canastas minibasket y porterías en polideportivo	03/ago	6255,24	4276	23%	4.816,53	1438,71	Polideportivo Mjal 18557006 y Pabellón cubierto Mjal 18557001	2	0	2	1,5	2	1	0	0	0	0	0	8,5	14.385,96
Turro (El)	7364	4 aros de canastas baloncesto, canastas de minibasket	01/ago	1202,13	266	5%	1.142,02	60,11	Pista polideportiva 18346002	2	2	1,5	2	0	0	0	0	0	0	0	7,5	15.527,99
Domingo Perez de Granada	7295	Materiales de gimnasio	30/jul	7701,65	869	8%	7.085,52	616,13	Edificio de Usos múltiples 18915003	2	1,5	2	2	0	0	0	0	0	0	0	7,5	22.613,51
Pedro Martinez	7522	2 porterías de fútbol 7, 2 de balonmano y fútbol sala, y las canastas portátiles en el polideportivo mjal, antena de voley, postes de voley, fichables, bosu para gimnasio	03/ago	7952,90	1166	13%	6.919,02	1033,88	Polideportivo Mjal 18152902 y Gimnasio 18152903	2	1,5	1,5	2	0	0	0	0	0	0	0,5	7,5	29.532,53
Algarinejo	7308	Cortina de separación, compresor, percheros y banquillos y material de gimnasia	30/jul	6854,85	2677	18%	5.620,98	1233,87	Pabellón Fco Adrian Garcia Lopera (Gimnasio) 18125005-1,2	2	1,5	1,5	1,5	1	0	0	0	0	0	0	7,5	35.153,51
Carchuna-Calahonda	7560	Porterías, canastas, tableros	03/ago	6065,13	3829	23%	4.670,15	1394,98	Pista polideportiva 18140008	2	1	2	1,5	1	0	0	0	0	0	0	7,5	39.823,66
Vegas del Genil	765	Marcador electrónico para campo de fútbol el Molino	24/jul	4749,35	10808	35%	3.087,08	1662,27	Campo de fútbol el Molino de Ambroz 18911510	2	1	2	0,5	2	0	0	0	0	0	0	7,5	42.910,73
Peza (La)	7510	Desfilibrador, compresor para el campo de fútbol, canastas minibasket para pista polideportiva en Cisamido Abellán	03/ago	3299,61	1214	13%	2.870,66	428,95	Campo de fútbol 18154004 y pista polideportiva 18154002 Polid. Cisamido Abellán	2	1	1,5	2	1	0	0	0	0	0	0	7,5	45.781,39
Villamena	7418	Materiales de gimnasio	02/ago	5834,61	967	8%	5.387,84	466,77	Gimnasio de Conchar 18908103-2 y 18908105 la casa de la cultura de Conyarjar	2	1	1,5	2	1	0	0	0	0	0	0	7,5	51.149,24
Zafarraya	7481	Materiales para educación física, compresor y marcador electrónico	02/ago	6957,80	2052	18%	5.705,40	1252,40	Polideportivo Municipal, Campo de Fútbol Mjal 18192102-1	2	1	1,5	2	1	0	0	0	0	0	0	7,5	56.854,63
Moraleda de Zafayona	7298	Porterías de fútbol sala, canastas de baloncesto en polideportivo Loreto, en pista polideportiva de Huelveja y Pabellón cubierto y Pabellón cubierto de postes de voley, cajón contrapeso, redes de voley y espaldadas	30/jul	8000,00	3176	23%	6.160,00	1840,00	Antigua Escuela de Loreto 18138301, Pista polideportiva los Olivos 18138302, Polideportiva Ruiz Ramirez 18138303 y Pabellón cubierto 18138303	2	0	2	1,5	1	1	0	0	0	0	0	7,5	63.014,63
Benamaurel	7557	Mesa de tenis de mesa, corchetas, marcador, banquillos, desfilibrador	03/ago	7877,10	2337	18%	6.459,22	1417,88	Piscina Mjal 18399001 y Polideportivo 18299002	2	0	1,5	2	2	0	0	0	0	0	0	7,5	69.473,85
Albuñán	7330	Maquinas de parque biosaludable	31/jul	3205,29	418	5%	3.045,03	160,26	180555002-1 circuito biosaludable	2	0	1,5	2	0	0	0	0	0	0	0	7,5	72.518,88
Hueneja	7406	1 Desfilibrador en la pista polideportiva de Hueneja y elevador hidráulico en la piscina	01/ago	5296,01	1156	13%	4.607,53	688,48	Polideportivo Pista polideportiva de Hueneja 18975011 y Polideportivo de la Huertezuela 18975012, Piscina 18975011-04	1	1,5	1,5	2	1	0	0	0	0	0,5	7,5	77.126,41	
Benalua	7303	Miniposterías y postes voley, material, colchoneta	30/jul	1428,73	3286	23%	1.100,12	328,61	Complejo deportivo CBilas infante 18027001	2	1,5	2	1,5	0	0	0	0	0	0	0	7	78.226,53
Fuente Vaqueros	7515	Tapiz para pabellón polideportivo	03/ago	8000,00	4388	23%	6.160,00	1840,00	Pabellón municipal 18798006	2	1,5	2	1,5	0	0	0	0	0	0	0	7	84.386,53
Peligros	7343	4 canastas de baloncesto y 2 protecciones	31/jul	2285,71	1191	35%	1.485,71	800,00	Ciudad Deportiva Mjal en pista polideportiva 2 18163607-6	2	1,5	2	0,5	1	0	0	0	0	0	0	7	85.872,24
Torre Nueva Costa	7472	3 bicicletas estáticas y 1 élipica, mancuernas, barra olímpica, bias de gravedad	02/ago	8000,00	2482	18%	6.590,00	1440,00	Polideportivo Paulino Salgado, sala 18140002	2	1,5	1,5	2	0	0	0	0	0	0	0	7	92.432,24
Sorvilán	7412	Porterías de fútbol sala y balonmano, canastas de baloncesto	01/ago	3946,92	550	8%	3.631,17	315,75	POL de Sorvilán 18177802	2	1,5	0,5	2	1	0	0	0	0	0	0	7	96.063,41
Darro	797	Desfilibrador, taquillas, bancos, gradas y vallas	02/ago	7555,57	1571	13%	6.573,35	982,22	Campo de Fútbol 18634002-2	2	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	7	102.636,75
Valderrubio	7493	Desfilibrador en el polideportivo, bancos de vestuario para la piscina	03/ago	2554,09	2083	18%	2.094,35	459,74	Polideportivo 18914101, Colegio Publico Juan Carlos I 18914102, piscina 18914101-4,5	2	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	7	104.731,11
Zujar	7478	Porterías de balonmano y fútbol sala, Material para balonmano, fútbol sala	02/ago	5547,85	2612	18%	4.549,24	998,61	Polideportivo 18194205	2	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	7	109.280,34

Molvizar	7267	Canales de baloncesto, porterías de fútbol sala en CEIP Miguel de Cervantes, material de aeróbico o platos y bicicleta de spinn en el Gimnasio Mpal, desfibrilador en el polideportivo mpal al Pullo	27/jul	7891,11	2796	18 %	6.470,71	1420,40	CEIP Miguel de Cervantes 18133001, Gimnasio Mpal 18133003, Polideportivo Mpal El Pullo 18133002	2	1	2	1,5	0	0	0	0,5	7	115.751,05
Alpujarra de la Sierra	7114	Porterías de fútbol sala, postes de voley, canastas minibasket y carro portabalones	23/ago	1998,68	1021	13 %	1.738,85	259,83	Pista polideportiva de Vegas 18904303	2	0	2	2	1	0	0	0	7	117.488,91
Chimeneas	7489	Boliquin y compresor, carro de material, colchonetas para el polideportivo de Chimeneas, Boliquin y carro para polideportivo de Castillo de Tajarra. Desfibrilador	02/ago	5577,19	1326	13 %	4.852,16	725,03	Polideportivo Municipal 18673001, Canchas de Tajarra 18613002, CEIP Nuestra Sra del Rosario 18613005, Parque infantil cruce Avda de Andalucía 18613003	2	0	2	2	1	0	0	0	7	122.342,06
Valle del Zalabi	7086	2 Biosaludable en Exfiliana y Charches	20/jul	4823,06	2146	18 %	3.954,91	868,15	Pista polideportiva Exfiliana 18907506 Y Piscina Charches 18907508	2	0	2	2	1	0	0	0	7	125.296,97
Valor	7401	Silla hidraulica	01/ago	4000,01	676	8 %	3.660,01	320,00	Piscina Mpal 18183903	2	0	1,5	2	1	0	0	0,5	7	129.976,98
Moclin	7333	Boliquin , juego de porterías, banquillo, marcador y 4 tableros de baloncesto	31/jul	7945,16	3820	23 %	6.117,77	1827,39	18132403 Polideportivo de Tiena	2	0	1,5	1,5	2	0	0	0	7	136.094,75
Padul	7527	Asientos, marcador en el Polideportivo Mpal, y asientos y vallas en el Pabellón Mpal	03/ago	5423,96	8454	28 %	3.905,25	1518,71	Polideportivo Mpal 18150715 y 18150712 Pabellón Mpal	1,5	1,5	2	1	1	0	0	0	7	140.000,00
Cañar	806 Y 7179	Aparatos para gimnasio, colchonetas, postes voley	03/ago		348	5 %			Gimnasio Mpal 18401006 y CPR Aléizar pista polideportiva 18401001	2	2	0,5	2	0	0	0	0	6,5	
Gobernador	7536	Corchetas, porterías de voley polo, canastas baloncesto, porterías de fútbol sala y bamamano, cofinas, vallas atletismo, bancos	03/ago		246	5 %			Polideportivo municipal 18083001	2	2	0,5	2	0	0	0	0	6,5	
Güevejar	7057	2 marcadores, juegos de protección de canasta	19/jul		2551	18 %			18095604 Pabellón y 18095602 campo de fútbol	2	1	2	1,5	0	0	0	0	6,5	
Campotejar	7398	Material para gimnasio	01/ago		1271	13 %			Complejo deportivo Julian Cuesta, gimnasio 18038401-2	2	1	1,5	2	0	0	0	0	6,5	
Cuevas del Campo	7219	Canales, postes y porterías	26/jul		1821	13 %			Piscina municipal, Pista polideportiva 18912005-2	2	1	1,5	2	0	0	0	0	6,5	
Dudar	7509	Desfibrilador, material deportivo y talamis, compresores, Canastas, colchonetas	03/ago		323	5 %			Polideportivo Mpal 18707001 y SUM 18707002	2	1	1,5	2	0	0	0	0	6,5	
Zagra	7484	2 cintas de correr y 1 eliptica	02/ago		866	8 %			Polideportivo municipal 18913602-6 Gimnasio Mpal	2	1	1,5	2	0	0	0	0	6,5	
Huescar	7453	Bancos y camillas, protecciones, compresor, Desfibrilador y mancuernas en el pabellón	02/ago		7498	28 %			Pabellón cubierto 18981011, piscina mpal 18981013 y polideportivo mpal 18981007	2	0	2	1	1	0	0	0,5	6,5	
Alhama de Granada	7416	Porteras, corcheras, mesa de tenis de mesa, compresor, paracaídas, spinbol y arco hinchable	01/ago		5981	28 %			18135001 CEIP Cervantes 18135002 CEIP Conde de Tendilla 18135003 Polideportivo la Joya	2	0	2	1	1	0	0	0,5	6,5	
Cortes y Graena	7363	Mesa de tenis de mesa, canastas de minibasket, porterías de fútbol sala, boliquin, colchonetas, banastas	01/ago		994	8 %			Polideportivo 18541003, Pista polideportiva y campo de Fútbol	2	0	1,5	2	1	0	0	0	6,5	
Puebla de Don Fadrique	7228	Gradas, asientos	27/jul		2308	18 %			Polideportivo Mpal 18164802	2	0	1,5	2	1	0	0	0	6,5	
Hueter Santillan	7518	2 porterías de fútbol sala, conjuntos de calistenia y barras, pargoles, postes de tenis fip, en la polideportiva y 2 canastas minibasket en el Colegio Sierra de hueter	03/ago		1889	13 %			Polideportivo Cuevas del Señor, Pista polideportiva 18994001-2 y Colegio Sierra de Hueter (Colegio antiguo 18594002)	1,5	1	2	2	0	0	0	0	6,5	
Caniles	7517	Porterías balommano, postes de voley y material de gimnasio	03/ago		4179	23 %			Pabellón cubierto Mpal 18397007	1,5	1	1,5	1,5	1	0	0	0	6,5	
Mairena	7479	2 porterías de fútbol, asientos, material de educación (fisica y tatami)	02/ago		213	5 %			Polideportivo 18903802	1,5	0	2	2	0	1	0	0	6,5	
Maiaha (La)	7344	Canales baloncesto	31/jul		1856	13 %			CEIP San Isidro Labrador, Pista polideportiva 18126301	1,5	0	2	2	0	1	0	0	6,5	
Trevelez	7558	Porterías de balommano y fútbol sala, canastas de baloncesto, postes de voley, bicicletas de spinn, espaldaderas dobles, desfibrilador, colchonetas y vallas	03/ago		758	8 %			Gimnasio 18180102-1 y Ntra. Sra. de las Nieves pista polideportiva 18180101	1,5	0	1,5	2	0	1	0	0,5	6,5	
Picena	7441	2 porterías de fútbol, asientos, material de educación (fisica y canastas moviles)	02/ago		245	5 %			CPR Pizena 18903816	1	1,5	2	2	0	0	0	0	6,5	
Durcal	7552	Canales, anclajes, marcador y para transporte	03/ago		7028	28 %			Polideportivo Municipal, Pabellón 18711003-3 y campo de fútbol 18711003-1	1	1,5	2	1	1	0	0	0	6,5	
Gujares (Los)	7063	Porterías de balommano	20/jul		1037	13 %			18906902 Pista polideportiva	1	0	1,5	2	1	1	0	0	6,5	
Portugos	7553	Porterías de fútbol, canastas de baloncesto, juego de postes de tenis y de voley, mesa de tenis de mesa y bocca	03/ago		403	5 %			Polideportivo Haza de la Ermita del Paraje de Fuenteagria 18163301	1	0	1,5	2	0	1	0	1	6,5	
Freila	7190	2 elipticas y 2 cintas	25/jul		890	8 %			Gimnasio Mpal 18755008	2	1,5	0,5	2	0	0	0	0	6	

 SOLICITUDES EXCLUIDAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 2018		
		Delegación de Deportes y Administración Electrónica
MUNICIPIOS	Nº EXPEDIENTE MOAD	CAUSAS DE EXCLUSIÓN
Albondón	2018/PES_01/007428	Falta la firma electrónica en el certificado de titularidad de las instalaciones dónde se pretende ubicar el equipamiento
Alquife	2018/PES_01/007381	Falta la firma electrónica en la memoria resumen del uso previsto del equipamiento
Jayena	2018/PES_01/007520	No subsana documentación: solicitud anexo I sin firma electrónica; certificado titularidad municipal de la instalación sin firma electrónica
Jete	2018/PES_01/007001	Equipamiento deportivo no subvencionable (tumbonas y sombrillas) o no inventariable (balones y redes)
Láchar	2018/PES_01/007215	Falta la firma electrónica en la memoria resumen del uso previsto del equipamiento
Órgiva	2018/PES_01/007564	Falta la firma electrónica en el certificado de titularidad de las instalaciones dónde se pretende ubicar el equipamiento; falta presupuesto o factura proforma de la empresa dónde se pretende adquirir el equipamiento deportivo solicitado
Soprtújar	2018/PES_01/007083	La instalación dónde pretende ubicarse el equipamiento deportivo solicitado no está incluida en el Inventario Provincial de Instalaciones Deportivas
Torre Cardela	2018/PES_01/007338	No subsana documentación: memoria resumen del uso previsto del equipamiento sin firma electrónica

NÚMERO 6.705

AYUNTAMIENTO DE ATARFE (Granada)

Aprobación inicial ordenanza reguladora cementerio municipal

EDICTO

D. Francisco Rodríguez Quesada, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Atarfe,

HACE SABER: Aprobada inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de la gestión y administración del cementerio municipal de Atarfe, por Acuerdo del Pleno de fecha 29 de noviembre de 2018, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se somete a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia para que pueda ser examinada y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento

[<http://atarfe.sedelectronica.es>].

En el caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se entenderá definitivamente aprobado el Acuerdo de aprobación de la mencionada Ordenanza.

Atarfe, 12 de diciembre de 2018.-El Alcalde, fdo.: Francisco Rodríguez Quesada.

NÚMERO 6.688

AYUNTAMIENTO DE BAZA (Granada)

Modificación Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio de Baza

EDICTO

Modificación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio de Baza, para su adaptación a la normativa Europea.

Por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2018, adoptó entre otros, "La aprobación de la Modificación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de este Municipio de Baza, para su adaptación a la nueva Normativa Europea y a las recomendaciones de la Comisión, dada la necesidad de adaptar el PMUS al modelo de ciudad dentro del marco de la EDUSI".

Baza, 3 de diciembre de 2018.-El Alcalde acctal., fdo.: Alfredo Alles Landa.

NÚMERO 6.781

AYUNTAMIENTO DE BAZA (Granada)*Presupuesto general, ejercicio 2019*

EDICTO

De conformidad con lo establecido en el art. 169. Del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo), y habida cuenta que la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2018, adopto acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2019, se expone al público por plazo de 15 días.

Los interesados que estén legitimados, según lo dispuesto en el artículo 170 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y por los motivos taxativamente enumerados en el apartado segundo de este artículo, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: 15 días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el referido plazo no se hubiese presentado reclamaciones; en caso contrario el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

Baza, 20 de diciembre de 2018.-El Alcalde, fdo.: Pedro Fernández Peñalver.

NÚMERO 6.690

AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA (Granada)*Expediente de concesión de créditos extraordinarios 14/18*

EDICTO

D. Juan Ramón Castellón Rodríguez, Alcalde del Ayuntamiento de Cenes de la Vega (Granada),

HACE SABER: Que contra el acuerdo plenario adoptado el día 5 de noviembre de 2018, por el que se aprobó provisionalmente el expediente de concesión créditos extraordinarios número 14/18, financiado con cargo al superávit presupuestario del ejercicio 2017, no se ha presentado reclamación alguna por lo que se considera definitivamente aprobado en virtud de lo dispuesto en los artículos 177.2 en relación con el 169.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba de texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, y 38 en relación con el 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

La modificación de crédito, resumida por capítulos, es la siguiente:

Capítulo

6 Inversiones reales

Totales

Capítulo

8 166.202,58

Totales

Altas o aumentos en aplicaciones de gastos

166.202,58

166.202,58

Altas en ingresos

45.992,64

166.202,58

Siendo coincidentes los importes de la modificación de crédito y de los recursos financieros utilizados, se mantiene el equilibrio del presupuesto, tal y como exige el artículo 16.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción, según lo dispuesto en los artículos 23 y 38.3 del citado Real Decreto.

Cenes de la Vega, documento firmado electrónicamente.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Juan Ramón Castellón Rodríguez.

NÚMERO 6.706

AYUNTAMIENTO DE ESCÚZAR (Granada)*Plan Municipal de Vivienda y Suelo*

EDICTO

D. Antonio Arrabal Saldaña, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Escúzar, provincia de Granada,

HACE SABER: Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017, acordó aprobar inicialmente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Escúzar, y que al no haberse producido alegaciones este acuerdo se entiende elevado a definitivo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se comunica que el texto íntegro del mismo se puede consultar en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento Escúzar, dirección web: <https://sede.dipgra.es/opencms/opencms/sede>.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, D. Antonio Arrabal Saldaña, en Escúzar, a 12 de diciembre de 2018.

NÚMERO 6.707

AYUNTAMIENTO DE GÜÉJAR SIERRA (Granada)*Aprobación inicial estudio de detalle Paraje del Hoyo*

EDICTO

D. José Antonio Robles Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Güéjar Sierra (Granada),

HACE SABER: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2018, se ha aprobado inicialmente el estudio de detalle promovido por este Ayuntamiento referente al Paraje del Hoyo de este término de Güéjar Sierra (Granada), redactado por el Arquitecto D. Fernando Mateos Tejada.

Lo que se hace público para general conocimiento, haciendo saber que el expediente estará expuesto al público, para su examen, en las dependencias de este Ayuntamiento, por espacio de 20 días, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, pudiendo realizar durante dicho periodo cuantas alegaciones estimen convenientes a su derecho.

Güéjar Sierra, 11 de diciembre de 2018.-El Alcalde-Presidente (firma ilegible).

NÚMERO 6.708

AYUNTAMIENTO DE JÉREZ DEL MARQUESADO (Granada)

Aprobación definitiva expte. MP 9/2018

EDICTO

D. José María Beas Cobo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Jérez del Marquesado (Granada),

HACE SABER: En cumplimiento del artículo 169.1, por remisión del 179.4, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, ha quedado automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de aprobación inicial del Ayuntamiento de Jérez del Marquesado, adoptado en fecha 6/11/2018 sobre transferencia de créditos entre aplicaciones de gastos de distinto área de gasto que no afectan a bajas y altas de créditos de personal, que se hace público:

Altas en Aplicaciones de Gastos

<i>Aplicación</i>	<i>C. Iniciales</i>	<i>Modif.</i>	<i>C. Finales</i>
45963304	56.515,60 €	24.220,98 €	80.736,58 €
24161930	9.900,00 €	14.666,66 €	24.566,66 €
45060900	1.500,00 €	48.324,80 €	49.824,80 €
Total	67.915,60 €	87.212,44 €	155.128,04 €

Bajas en Aplicaciones de Gastos

<i>Aplicación</i>	<i>C. Iniciales</i>	<i>Modif.</i>	<i>C. Finales</i>
16563300	165.377,98 €	-87.212,44 €	78.165,54 €
Total	165.377,98 €	-87.212,44 €	78.165,54 €

Contra el presente Acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos 25 a 43 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha Jurisdicción.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 113.3 de la Ley 7/1985, la interposición de dicho

recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o Acuerdo impugnado.

Jérez del Marquesado, 11 de diciembre de 2018.-El Alcalde, fdo.: José María Beas Cobo.

NÚMERO 6.698

AYUNTAMIENTO DE LANJARÓN (Granada)

Bases de la convocatoria para seleccionar un Interventor interino

EDICTO

D. José Eric Escobedo Jiménez, Alcalde del Ayuntamiento de Lanjarón,

HACE SABER: Que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de noviembre de 2018, y estando próxima a quedar vacante la plaza de interventor, se acordó iniciar procedimiento para la provisión del puesto de trabajo indicado, de clase segunda, de este Ayuntamiento, y en cumplimiento de los artículos 48 y siguientes del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se expone al público para que todos los interesados que sean funcionarios pertenecientes a la Escala de Habilitación Estatal, Subescala de Intervención de Entrada o en su defecto cualquier habilitado nacional perteneciente a cualquiera de las subescalas existentes, soliciten en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el colegio de Secretarios/Interventores y Tesoreros de este anuncio, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, nombramiento provisional, comisión de servicios o acumulación.

Si se presentaran varias solicitudes de funcionarios de la Escala de Habilitación Estatal, se entenderá al orden recogido en el artículo 48 y siguientes del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo citado. En el supuesto de que se presenten varias solicitudes para el mismo tipo de nombramiento, se resolverá con la celebración de una entrevista personal.

Igualmente esta Junta de Gobierno aprobó las bases contenidas junto al presente anuncio para simultanear, con los efectos previstos en el art. 53 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo y las bases indicadas, la provisión, en régimen de interinidad, mediante el sistema de concurso-oposición de la plaza de Intervención, para el caso de que no se presentase solicitud alguna por funcionario con habilitación estatal para la provisión del puesto por alguno de los procedimientos previstos en los arts. 30, 31 y 32 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. Las solicitudes de aquellos interesados en participar en el proceso de selección de interventor interino deberán de presentarse en el plazo de 10 días naturales desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lanjarón, 4 de diciembre de 2018.

BASES DE SELECCIÓN DE FUNCIONARIO INTERINO PARA CUBRIR EL PUESTO DE INTERVENTOR.

Ayuntamiento de Lanjarón.

BASES DE LA CONVOCATORIA PARA SELECCIONAR UN INTERVENTOR INTERINO HASTA LA PROVISIÓN EN PROPIEDAD MEDIANTE FUNCIONARIO DE CARRERA, PARA EL AYUNTAMIENTO DE LANJARÓN.

Aprobadas por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 13 de noviembre de 2018, las bases reguladoras del concurso-oposición para la provisión en régimen de interinidad, de la plaza de Intervención del Ayuntamiento de Lanjarón, se procede a su publicación:

Primera. La plaza a cubrir, con carácter interino, hasta que el puesto se cubra con carácter definitivo por funcionario de carrera, es la de Interventor del Ayuntamiento de Lanjarón, próxima a quedar vacante.

Segunda. Requisitos:

- a) Ser español.
- b) Tener cumplidos 16 años de edad y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación forzosa
- c) Poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas.
- d) Estar en posesión de cualquiera de las siguientes Licenciaturas: Derecho, Ciencias Políticas y de la Administración, Sociología, Administración y Dirección de Empresas, Economía, Ciencias Actuariales y Financieras o título de grado correspondiente.

e) No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualesquiera Administración Pública, ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas por sentencia firme.

Tercera. Solicitudes: Las instancias, dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lanjarón, se presentarán en el registro general del Ayuntamiento de Lanjarón, o en la forma prevista en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, durante el plazo de diez días naturales, a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

A la instancia se acompañará una fotocopia del documento nacional de identidad, así como del título académico acreditativo del requisito del apartado d) de la base primera de estas bases.

Los aspirantes deberán acreditar junto con la instancia los méritos que deban ser valorados, no valorándose aquellos otros méritos que no cumplan con la debida acreditación.

Cuarta. Admisión de aspirantes: Terminado el plazo de presentación de instancias, la Presidencia de la Corporación dictará una resolución, aprobando la lista provisional de los aspirantes admitidos y excluidos, que será expuesta en el tablón de edictos de la Corporación, concediéndose un plazo de tres días hábiles a efectos de reclamaciones y para subsanación de deficiencias. No podrá presentarse documentación para valorar en dicho periodo.

Quinta. Tribunal: El tribunal calificador estará compuesto por:

Un presidente y cuatro vocales, uno de los cuales actuará como Secretario. Los miembros habrán de ser funcionarios o personal laboral que posean una titula-

ción igual o superior a la requerida para el puesto de trabajo que se va a proveer en la misma área de conocimientos específicos y que pertenezcan al mismo grupo o grupos superiores.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, notificándolo a la autoridad convocante, y los aspirantes podrán recusarlos cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 23 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Sexta. Fases del proceso de selección:

1. Oposición.

Tendrá lugar con anterioridad al concurso, y consistirá en una entrevista curricular con la finalidad de conocer las aptitudes para el puesto de trabajo y se valorarán los conocimientos sobre materias que constituyen el programa de acceso a la sub-escala de Intervención-tesorería de entrada, de acuerdo con la última convocatoria efectuada.

La entrevista se calificará de cero a veinte puntos, siendo necesario para superar la prueba un mínimo de diez puntos.

2. Concurso.

El Tribunal a la vista de los méritos alegados y debidamente acreditados, los valorará de acuerdo con el siguiente baremo:

a) Por disponer de otra de las Licenciaturas exigidas para el acceso a estas pruebas, excluida por tanto la exigida para la presentación de la instancia: 1 punto hasta un máximo de 3 puntos.

b) Por cada ejercicio aprobado en oposiciones convocadas por el Ministerio para las Administraciones Públicas u administración autonómica, para el ingreso en cualquiera de las Subescalas de Funcionarios de Administración Local con Habilitación Estatal: 1 punto hasta un máximo de 3 puntos.

c) Por experiencia en puestos pertenecientes a cualquiera de las escalas con habilitación estatal: 0,20 puntos por mes trabajado, hasta un máximo de 5 puntos.

d) Por cursos en centros oficiales de formación de personal funcionario, incluidos los organizados por Administraciones Públicas, sobre materias directamente relacionadas con el puesto:

De duración superior a 20 horas y hasta 30 horas, 0,20 puntos; de 31 a 40 horas, 0,30 puntos; de 41 horas a 50 horas, 0,40 puntos; de 51 horas hasta 100, 0,50 puntos; y más de 100 horas, 1 punto.

Los cursos sobre aplicaciones informáticas de gestión organizados por centros oficiales de formación de personal funcionario, incluidos los organizados por Administraciones Públicas, sobre materias directamente relacionadas con el puesto son objeto de la siguiente valoración:

De 18 horas y hasta 30 horas, 0,10 puntos; de 31 horas a 40 horas, 0,15 puntos; de 41 horas a 50 horas, 0,20 puntos; de duración superior a 50 horas, 0,25 puntos.

En este apartado se valorará como máximo hasta 3 puntos.

Séptima. Propuesta de nombramiento: concluida la calificación, el tribunal publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Lanjarón, la relación de aspirantes por orden de puntuación, efectuando propuesta

de nombramiento del aspirante que haya obtenido mayor puntuación, ante la Dirección General de Administración Local y de la Consejería de Presidencia y Memoria Democrática de la Junta de Andalucía.

Esta propuesta de nombramiento quedará no obstante condicionada al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, que modifica el apartado uno del artículo 64 de la Ley 42/1994, en el sentido de que las Corporaciones Locales podrán proponer el nombramiento de funcionario interino para la provisión de puestos de trabajo vacantes en las mismas reservados a funcionarios con habilitación estatal aunque ahora condicionada a la circunstancia de que no haya sido posible la provisión del puesto vacante mediante los procedimientos de nombramiento provisional, acumulación o comisión de servicios. Circunstancia que deberá quedar acreditada en el expediente.

Octava.- Presentación de documentos y toma de posesión:

El aspirante propuesto para su nombramiento aportará ante la Corporación, dentro del plazo de cinco días desde que se haga pública la relación de aprobados, los documentos acreditativos de las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en esta convocatoria, que son:

- a) D.N.I.
- b) Declaración jurada de no hallarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad, y de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de ninguna Administración Pública.
- c) Fotocopia certificada del título académico exigido para tomar parte en la convocatoria.
- d) Certificado o declaración responsable de no padecer enfermedad o defecto físico que imposibilite el normal ejercicio de la función.

Si dentro del plazo expresado, y salvo causa de fuerza mayor, el aspirante no reuniera los requisitos exigidos quedarán sin efecto todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubiera podido incurrir por falsedad en la instancia. En tal supuesto, la Presidencia de la Corporación realizará propuesta de nombramiento a favor del siguiente aspirante, según el orden de puntuación.

De igual forma se procederá en caso de renuncia, o en caso de producirse vacante posterior, para lo cual la relación de aspirantes que hayan superado las pruebas, con el orden de las puntuaciones totales obtenidas funcionará como bolsa de trabajo. Esta misma bolsa podrá utilizarse para cubrir de forma interina cualquier otro puesto de habilitado nacional de la corporación que quede vacante y siempre que se haya acreditado en el expediente que no existe habilitado nacional que haya presentado instancia para cubrir dicho puesto.

Novena. Nombramiento: El candidato seleccionado será propuesto por el Presidente de la Corporación a la Dirección General de Administración Local y de la Consejería de Presidencia y Memoria Democrática de la Junta de Andalucía, para efectuar el nombramiento como inter-ventor interino del Ayuntamiento de Lanjarón.

Décima. El tribunal queda facultado para resolver las dudas que se planteen durante el proceso selectivo en todo lo no previsto en estas bases.

Undécima. Frente a las bases y al acto de convocatoria podrá interponerse recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo, ante el juzgado de lo contencioso administrativo de Huesca, en el plazo de dos meses, a contar desde su publicación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

NÚMERO 6.770

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL (Granada)

Aprobación definitiva suplemento de crédito 01/2018

EDICTO

La Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Motril, HACE SABER: Que en cumplimiento del artículo 169.1, por remisión del 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario de fecha 16 de noviembre de 2018, sobre el expediente de Suplemento de Crédito 01/2018, con cargo a bajas de créditos de otras aplicaciones, que se hace público resumido como sigue:

Altas en Aplicaciones de Gastos		
<u>APLIC. PRESUP.</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>EUROS</u>
<u>ORG. FUNC. ECON.</u>		
0803.1631.44402	TRANSF. CTES. LIMDECO	137.372,69
	TOTAL	137.372,69

Bajas o Anulaciones en Concepto de Gastos		
<u>APLIC. PRESUP.</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>EUROS</u>
<u>ORG. FUNC. ECON.</u>		
0803.9200.22700	LIMDECO LIMP. INTERIO.	137.372,69
	TOTAL	137.372,69

Contra el presente Acuerdo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos 25 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha Jurisdicción.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 171.3 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o Acuerdo impugnado.

Motril, 12 de diciembre de 2018.-La Alcaldesa, fdo.:
M^a Flor Almón Fernández.

NÚMERO 6.711

AYUNTAMIENTO DE VEGAS DEL GENIL (Granada)*Aprobación padrón tasa recogida residuos, quinto bimestre 2018***EDICTO**

Por Decreto de 26 de noviembre de 2018, se han aprobado los padrones fiscales de contribuyentes siguientes:

- Tasa recogida residuos 5º bimestre del ejercicio 2018.

Durante el plazo de quince días se exponen al público los referidos padrones en las oficinas municipales de este Ayuntamiento, a efectos de que los interesados puedan examinarlos, pudiendo formularse durante el plazo de un mes desde la finalización de la exposición al público, recurso de reposición ante el Sr. Alcalde en los términos establecidos en el artículo 14.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Notificación: El presente anuncio servirá de notificación colectiva de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria, de 17 de diciembre de 2003.

ANUNCIO DE COBRANZA

La recaudación en periodo voluntario de la tasa en cuestión será efectuada por la empresa de economía mixta Aguas Vega Sierra Elvira, S.A. (Aguasvira), en virtud de encomienda de gestión, de forma conjunta con las tarifas de agua potable, saneamiento y vertido de aguas residuales. En consecuencia, el plazo de ingreso, la modalidad de cobro y los lugares, días y horas de ingreso, serán los establecidos por dicha entidad mercantil en los recibos que se remitan a los usuarios.

Transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y se devengarán los correspondientes recargos del periodo ejecutivo, los intereses de demora y en su caso, las costas que se produzcan.

El Alcalde, fdo.: Leandro Martín López.

NÚMERO 6.655

ACADEMIA DE CIENCIAS MATEMÁTICAS, FÍSICOQUÍMICAS Y NATURALES*Convocatoria de plazas en la Academia***EDICTO**

La Academia de Ciencias Matemáticas, Físico-Químicas y Naturales de Granada, a propuesta de la Sección de Físico-Químicas, convoca concurso público para cubrir dos plazas vacantes de académico numerario en dicha sección.

Las solicitudes, junto con el currículum vitae, se enviarán por correo certificado al Secretario General de la

Academia, D. Luis Fermín Capitán Vallvey, Departamento de Química Analítica, Facultad de Ciencias, Universidad de Granada, 18071, Granada, en el plazo de cuarenta y cinco días naturales a partir de la fecha de publicación de esta convocatoria.

De acuerdo con el artículo 2 del reglamento de la Academia, los candidatos deberán ser residentes en Andalucía.

Esta convocatoria se realiza de acuerdo con el artículo 4 del reglamento que indica "Las plazas de académicos numerarios vacantes se proveerán y cubrirán a propuesta de la Sección a que correspondan. El nombramiento será acordado por la Academia, en votación secreta, por mayoría absoluta de votos válidos emitidos por los académicos numerarios. El procedimiento será el siguiente: Las vacantes se convocarán a concurso público a propuesta de la Sección correspondiente. Las solicitudes de los candidatos estarán en la secretaría a disposición de los académicos para su examen, al menos durante quince días hábiles, antes de ser sometidas a la Sección y al pleno de la Academia. Todo el proceso deberá estar concluido en seis meses."

La toma de posesión se realizará de acuerdo con el artículo 7 del reglamento que indica "Para la toma de posesión de los académicos numerarios electos, estos presentarán a la Academia, en el término de un año, un trabajo original acerca de alguna de las materias propias de la Sección respectiva; esta designará el académico numerario que haya de contestarle, para cuya contestación tendrá seis meses de plazo."

Granada, 5 de octubre de 2018.- El Secretario General, fdo.: Luis Fermín Capitán Vallvey.

NÚMERO 6.613

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SECRETARÍA DE GOBIERNO. GRANADA

*Juez de Paz Titular de Cástaras***EDICTO**

Por el presente se hace saber que, por Acuerdo de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en sesión celebrada el 20/11/2018, han sido nombrados los señores que se indican, para desempeñar los cargos que a continuación se expresan:

PARTIDO JUDICIAL DE ÓRGIVA

Dª Elena Jiménez Galdeano, Juez de Paz Titular de Cástaras (Granada)

Contra el expresado Acuerdo, cabe interponer recurso de alzada ante el Consejo General del Poder Judicial, en el plazo de un mes, contado de fecha a fecha desde la notificación, o publicación en el B.O.P. correspondiente.

Granada, 28 de noviembre de 2018.- El Secretario de Gobierno en Funciones, fdo.: Daniel de la Rubia. ■