



málaga.es **PMVS**



**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**  
**ALGATOCÍN**

ARQUITECTA DIRECTORA  
M<sup>ª</sup> LUISA ESCUDIER VEGA

Mayo 2018



málaga.es **PMVS**

## I. MEMORIA



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALGATOCÍN

Mayo 2018

# ÍNDICE DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

## TOMO I

### I. MEMORIA

1.	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	3
1.1.	ANTECEDENTES .....	3
1.2.	MARCO LEGISLATIVO Y VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO .....	3
1.3.	PROCESO DE REDACCIÓN, TRAMITACIÓN DEL PLAN .....	8
1.3.1.	Metodología .....	8
1.3.2.	Cumplimiento del contenido del pmvs establecido en la ley 1/2010 y d141/2016.....	10
1.3.3.	Tramitación.....	12
1.4.	OBJETO Y ESTRUCTURA DEL PLAN .....	13
1.5.	EQUIPO REDACTOR.....	13
2.	<b>COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b> .....	15
3.	<b>ANÁLISIS</b> .....	16
3.1.	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA.....	16
3.1.1.	Descripción de la trama urbana residencial existente.....	17
3.1.2.	Valgatoación del grado de compacidad de la trama existente y de su potencial de absorción de crecimiento residencial.....	19
3.2.	ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL.....	20
3.2.1.	Análisis socio-demográfico de los datos estadísticos básicos existentes.....	21
3.2.2.	Análisis cuantitativo. Proyecciones de población y hogares.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.3.	Análisis DEL PERFIL de los demandantes de viviendas.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.4.	Personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial .....	21
3.3.	ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO .....	40
3.3.1.	Titularidad y uso de las viviendas.....	¡Error! Marcador no definido.
3.3.2.	Ocupación de las viviendas públicas.....	52
3.3.3.	Detección de situaciones anómalas de uso.....	53
3.4.	ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA .....	53
3.4.1.	Precio de venta y alquiler de la Vivienda libre .....	¡Error! Marcador no definido.
3.4.2.	Precio de venta y alquiler de Vivienda protegida .....	¡Error! Marcador no definido.
3.4.3.	Conclusión.....	53
3.5.	ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE.....	56
3.5.1.	Planeamiento territorial.....	56
3.5.2.	Planeamiento municipal.....	56
3.5.3.	Previsiones del planeamiento vigente en relación a la vivienda protegida.....	¡Error! Marcador no definido.
3.6.	RECURSOS MUNICIPALES, PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO E INVENTARIO MUNICIPAL AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA .....	58
3.6.1.	Recursos municipales al SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.....	58
3.6.2.	Patrimonio Municipal de Suelo y vivienda al SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.....	58
3.6.3.	Bienes de titularidad municipal al servicio de políticas de viviendas.....	58
4.	<b>DIAGNÓSTICO</b> .....	59
4.1.	DIAGNOSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO .....	59
4.2.	DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE VIVIENDA Y EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS.....	60
4.2.1.	Evaluación de las necesidades presentes.....	62
4.2.2.	Evaluación de las necesidades futuras .....	63
4.3.	DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE ACTUACIÓN EN EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA.....	64
4.4.	DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO Y RECURSOS MUNICIPALES EN RELACIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO - .....	65
5.	<b>OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS</b> .....	66
5.1.	OBJETIVOS DEL PLAN .....	66
5.2.	ESTRATEGIAS DEL PLAN.....	66
5.2.1.	Acceso a la vivienda:.....	67
5.2.2.	Uso, conservación, mantenimiento. Rehabilitación y adecuación del parque residencial:.....	67
5.2.3.	Información y asistencia a la ciudadanía: .....	68
6.	<b>PROGRAMA DE ACTUACIÓN</b> .....	70
6.1.	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	70
6.2.	ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PMVS .....	71
A:	ACTUACIONES DE VIVIENDA.....	71

B: ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN .....	72
C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA .....	75
6.3. CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS .....	76
6.4. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS .....	76
6.5. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES .....	77
6.5.1. Corto plazo:.....	77
6.5.2. Medio plazo: .....	77
6.5.3. Largo plazo:.....	78
6.6. FICHAS DE LAS ACTUACIONES .....	78
<b>7. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DEL PMVS.....</b>	<b>89</b>
7.1. CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	90
7.2. OBTENCIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS POR MEDIO DE LA CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.....	91
7.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.....	91
7.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL.....	91
7.5. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL DEL PMVS.....	95
<b>8. GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.....</b>	<b>96</b>
8.1. AGENTES RESPONSABLES DE LA GESTIÓN DEL PMVS .....	96
8.2. EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO .....	96
8.3. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN LA GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO .....	98
<b>9. PLANOS DEL DOCUMENTO DE PMVS .....</b>	<b>98</b>

## II. ORDENANZAS MUNICIPALES

## III. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### TOMO II

#### I. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

### TOMO III

#### I. RESUMEN EJECUTIVO

## 1. INTRODUCCIÓN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) es un documento técnico que, partiendo del análisis de la situación de la vivienda en el municipio y de las condiciones de contexto (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal, etc.) donde esta situación se produce, define las estrategias y concreta las actuaciones a promover o desarrollar desde el gobierno local en relación al suelo y al techo residencial, existente o de nueva creación, con el objeto de fomentar el logro del derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se plantea como un documento de carácter estratégico o planificador y al mismo tiempo de contenido operativo o programático (en desarrollar y programar las actuaciones concretas).

La justificación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo y el éxito de su implementación estarán en la plena asunción de sus contenidos por parte de sus destinatarios directos (representantes y técnicos municipales) y en un elevado grado de complicidad o sintonía con los potenciales beneficiarios o afectados (operadores varios y población en general).

### 1.1. ANTECEDENTES

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Delegación de Fomento e Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Málaga, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Algatocín en virtud del Decreto emitido por el Sr. Alcalde –Presidente de dicho Ayuntamiento de fecha 31 de mayo de 2017.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución, todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Al mismo tiempo, el artículo 149 de la Constitución, otorga al Estado la competencia exclusiva en la planificación general de la actividad económica. Lo que lo habilita para elaborar los Planes Estatales de Vivienda.

En lo que se refiere a la Comunidades Autónomas, en el artículo 148 CE, se establece la posibilidad de que puedan asumir las competencias en materia de vivienda.

De acuerdo con esto, se ha redactado el PMVS del municipio de Algatocín.

### 1.2. MARCO LEGISLATIVO Y VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

#### Estatal

- Constitución Española
- Decreto 2114/1968, de 24 de julio por el que se aprueba el Reglamento de viviendas de protección oficial.
- Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre (RCL 1978, 2419), sobre política de viviendas de protección oficial y Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el mismo.
- Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio de protección oficial a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.
- Real Decreto 727/1993 de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada.
- Ley 8/2013 de 26 junio Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana.
- Real Decreto Legislativo núm. 7/2015, de 30 de octubre. Texto refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación urbana de 2015

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula del Plan estatal de vivienda 2018-2021

### Autonómica

- Estatuto de Autonomía de Andalucía
- Decreto 376/2000, de 1 de septiembre, por el que se regulariza la ocupación de determinadas viviendas de promoción pública a adjudicar en régimen de arrendamiento o acceso diferido a la propiedad en la comunidad autónoma de Andalucía.
- Decreto 377/2000, de 1 de septiembre por el que se regula el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005 de 11 de noviembre de medidas para la vivienda protegida y suelo.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 1/2012.
- Decreto 237/2007, de 4 de septiembre, por el que se dictan medidas referidas a los ocupantes, sin título, de viviendas de promoción pública pertenecientes a la comunidad autónoma de Andalucía y a la amortización anticipada del capital pendiente por los adjudicatarios.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la comunidad autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las calificaciones de vivienda protegidas.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda
- Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el reglamento regulador del registro público municipal de demandantes de vivienda.
- Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril por el que se establecen medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda
- Ley 4/2013, de 1 de Octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda de Andalucía
- Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020
- Orden de 5 de octubre de 2017 crea la bolsa de oferta de viviendas y regula el procedimiento para la declaración de permuta de vivienda protegida.
- Orden de 18 de diciembre 2017 de desarrollo y tramitación del programa de regeneración del espacio público urbano en la comunidad autónoma de Andalucía.
- Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga
- 

### Subvenciones autonómicas

- Orden de 24 de mayo de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras 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.
- Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la

elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 de Algatocín 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".

La **Constitución Española**, reconoce en su **art. 47** el derecho de todos los españoles a una vivienda digna, correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a la misma.

Para hacer efectivo el mandato constitucional, y en el entendimiento del urbanismo como una función pública, la Comunidad Autónoma Andaluza a través de la **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)** reguló diversos instrumentos para facilitar la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda; entre ellos, la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% del aprovechamiento objetivo residencial, y la creación de Patrimonios Públicos de Suelo que garanticen oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

Así en el **Artículo 10.1.A).b)**, se establece que en la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

*"A) En todos los municipios: (...)*

*b) En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.*

*Si, del estudio de las necesidades presentes y futuras de la población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al porcentaje de reserva establecido en el párrafo anterior, la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora del derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá quedar establecido en el citado Plan municipal.*

*En el supuesto de ausencia de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, o de falta de previsión en el mismo del régimen de protección municipal referido en el párrafo anterior, la reserva de vivienda protegida, a la que hace referencia este apartado, será como mínimo del treinta por ciento, destinándose íntegramente a viviendas protegidas acogidas al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.*

*En ningún caso computará como reserva de vivienda protegida la edificabilidad asignada a alojamientos transitorios de promoción pública que se implanten en suelo de equipamiento público."*

Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones se aprobó la **Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo**, que modificaba y

complementaba determinados aspectos de la LOUA con el objetivo de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de vivienda protegida.

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año 2010 la **Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**.

Esta ley, que ha sido modificada por la **Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda**, establece que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

De forma sintética, la Ley establece lo siguiente:

**Los poderes públicos promoverán** las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho a la vivienda digna, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.

Por otro lado, el artículo 25 recoge el deber de los poderes públicos de realizar la promoción pública de vivienda, añadiendo que la Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten; y el artículo 37.1.22. establece, como principio rector de las políticas públicas, **la promoción del acceso a la vivienda protegida de las personas que se encuentren dentro de los colectivos más necesitados**.

Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley se establece la obligación para ellos de crear los «**Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida**», con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

**La Ley obliga a los Ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo**. Un Plan Municipal de la Vivienda es un instrumento que define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde las Administraciones Públicas en relación al suelo y al techo residencial.

El artículo 13 de esta Ley regula el contenido mínimo de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, que **deberán ser revisados**, como mínimo, **cada cinco años**.

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 objetivo de estos Planes es recoger las necesidades de vivienda del municipio, conocidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, cuya creación también establece la Ley, y detallar las actuaciones que se deban impulsar en la localidad para responder a esta demanda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.6 de dicha Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, el Ayuntamiento debe remitir el Plan una vez aprobado a la Consejería de Fomento y Vivienda.

El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

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

**La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía** establece la obligatoriedad para los municipios de la figura de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

El procedimiento de selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas también ha experimentado un importante cambio desde el año 2008, en el que se introdujo como sistema de selección el **Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas**.

La regulación inicial de este instrumento se produjo mediante la Orden de 1 de julio de 2009, por el que se regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas. Posteriormente en el año 2012, se aprobó el **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**.

En definitiva corresponde al Ayuntamiento de Algatocín, en el ámbito de sus competencias municipales contribuir eficazmente a la satisfacción de la demanda de vivienda protegida en el municipio.

Dentro de la **Disposición Adicional Tercera de la LOUA, Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la ley 7/2002** de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone:

*“Todo Plan municipal de Vivienda y Suelo que arroje una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al 30% de la edificabilidad del residencial,...,requerirá de informe de la Consejería competente en materia de vivienda con carácter previo a su aprobación.”*

En la actualidad, la **Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas**, propone como objetivos, ofrecer un marco normativo idóneo que permita la reconversión y reactivación del sector de la construcción y fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, potenciando la rehabilitación edificatoria, así como la regeneración y renovación urbanas.

La Ley ha modificado determinados aspectos de la Ley del Suelo estatal, que inciden en determinaciones de la LOUA, que afectan a las reservas de suelo para vivienda protegida, de forma que se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, estableciendo los porcentajes mínimos obligatorios en función de la clasificación del suelo.

También propone la posibilidad de **computar el suelo destinado a vivienda protegida en alquiler como equipamiento público**, y la posibilidad de que las Comunidades Autónomas dejen en suspenso durante cuatro años la obligación de reserva para vivienda protegida, siempre que se cumplan determinados requisitos.

Además de esta ley, en 2016 entró en vigor el **Decreto 141/2016 de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020**. Nuestra Comunidad Autónoma cuenta ya con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos,

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) y se orienta a facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social así como a 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.

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.

El artículo 31 de este Plan establece que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento se destinarán a programas para familias con ingresos hasta 2,5 IPREM, salvo que el PMVS justifique su destino a otro programa, previo informe favorable.

El artículo 38 dispone que el PMVS podrá modificar las reservas establecidas en el programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso.

Artículo 39.2 señala que el Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler incluye como criterio para seleccionar las actuaciones a financiar, que el PMVS recoja la necesidad de la actuación en relación con la demanda constatada

En cuanto a las disposiciones en materia de rehabilitación, podemos destacar el artículo 62 que recoge la elaboración del mapa urbano de la infravivienda con la información procedente de los PMVS y el artículo 90 que señala que la delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integral priorizarán los ámbitos urbanos cuya delimitación para la rehabilitación integral se contemple en PMVS y cuenten con financiación municipal

En la actualidad, se encuentra en vigor el **Plan Estatal de Vivienda 2018 -2021**, aprobado por **Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo**, que prioriza en dos ejes las necesidades sociales actuales y la limitación de los recursos disponibles mediante el alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio y a ayudas para la accesibilidad universal. Por otro lado pretende mejorar la calidad de la edificación, y en particular de su conservación, de su eficiencia energética y de su sostenibilidad ambiental. A la vez quiere contribuir al incremento del parque de viviendas en alquiler o en régimen de cesión en uso, con un plazo mínimo de 25 años, con el fin de facilitar a los jóvenes, mayores y personas con discapacidad el acceso al disfrute de una vivienda digna. Además con el fin de evitar la despoblación en municipios de pequeño tamaño, se facilitan programas para que los jóvenes puedan acceder a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.

### 1.3. PROCESO DE REDACCIÓN, TRAMITACIÓN DEL PLAN

En su calidad de Administración territorial, el municipio de Algatocín tiene atribuida la potestad de planificación y auto organización conforme al art. 4 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local y competencia en materia de promoción y gestión de viviendas (art. 25.2 d LRBL), además de la propia establecida para los municipios andaluces por el art. 9.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. En virtud de esta competencia, se redacta el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio.

#### 1.3.1. METODOLOGÍA

La elaboración del PMVS se ha hecho de acuerdo al contenido establecido en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y artículo 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

La metodología que se ha seguido para la elaboración de este PMVS ha sido la prevista en la **"Guía metodológica para la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo"**, redactada por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda con el propósito de facilitar esta tarea a los distintos municipios y de que los estudios precisos para su implementación sean homogéneos para, posteriormente, poder agregar la información elaborada por los municipios al banco de datos de dicha Consejería.

Dicha guía cuenta con un apartado específico denominado "Plan de Participación Ciudadana", tal como recoge el artículo 11 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y el artículo 8 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, siendo para este Ayuntamiento, y dentro de la estructura del PMVS, un objetivo prioritario promover la participación de los vecinos y vecinas de Algatocín en la redacción del documento y su posterior implementación.

La información aportada en este Plan ha sido obtenida a través de diversas fuentes: datos estadísticos obrantes en las bases de datos públicas, información urbanística, técnica y social ofrecida por los servicios municipales, información aportada por los Servicios Sociales

Comunitarios de la Diputación de Málaga y visita de campo realizada por el personal técnico de diputación para verificar y obtener informaciones reales, con consultas realizadas a vecinas y vecinos de cada núcleo de población.

Se ha seguido el modelo propuesto en la Guía, en la que se homogeneizan cuestiones relativas a la terminología, a la cualidad y cantidad de la información a disponer para su elaboración, facilitando el volcado de los datos estadísticos (tanto de orden primario como secundario) necesarios para formular un Diagnóstico ajustado a las necesidades y perfil socio demográfico del municipio.

Con esta herramienta se da cumplimiento a los aspectos relacionados en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda.

Las finalidades prioritarias son, de una parte, definir las políticas locales en materia de vivienda y, de otra, posibilitar la concertación de estas políticas entre la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo aborda todo el trabajo analítico de obtención de información y análisis de fuentes, además del estudio de la demografía y la demanda actual de vivienda en el municipio y su proyección futura a corto, medio y largo plazo (dos, cinco y diez años), la descripción de la estructura urbana residencial y del parque de viviendas existente, indicando los déficits detectados y las necesidades de rehabilitación; el estudio de la oferta del mercado de vivienda local y la comparación con la demanda para evaluar la parte que queda excluida de este mercado.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, previsto tanto en la Ley como el Plan Concertado de Vivienda y Suelo y en el Plan Estatal, es un instrumento básico para contar con información actualizada, cualitativa y cuantitativa, sobre la demanda de vivienda y suelo; el diagnóstico de las personas y hogares que precisarán de vivienda protegida o social o de ayudas en materia de vivienda en el periodo de vida del Plan.

Finalmente, el PMVS evalúa las posibilidades que ofrecen tanto el planeamiento urbanístico vigente como el Patrimonio Municipal de Suelo, además de los recursos materiales y organizativos del Ayuntamiento para satisfacer la demanda detectada.

Las fases de Información Pública se han desarrollado empleando técnicas adecuadas, como la elaboración de un **Plan de Comunicación y Participación** al inicio de los trabajos, que ha marcado el camino a seguir e irá de forma transversal al desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Conocidas las necesidades de vivienda y suelo, tras el estudio del parque de vivienda, la población y los suelos, se procede, en un segundo momento se definen los objetivos y estrategias que han dado entrada a la formulación del Programa de Actuación del Plan, abordando la definición de los contenidos del PMVS, a partir de los objetivos y estrategias que ha establecido el Ayuntamiento.

Toda la tarea de toma de conocimiento de la demanda y de las necesidades existentes y subsiguiente formulación de propuestas, se han abordado contando previamente con la información directa y la participación de la ciudadanía, de forma que el PMVS se ha construido desde el inicio colectivamente.

El **Programa de Actuación** del PMVS contiene la descripción pormenorizada de las actuaciones que lo integran, su evaluación económica, la determinación de los mecanismos de gestión y de las fuentes de financiación de cada una de ellas, su programación temporal, las modalidades e instrumentos de gestión a implantar, los resultados perseguidos y los indicadores que han permitido evaluar el grado de obtención de resultados y logro de objetivos.

El PMVS, consecuentemente, se ha estructurado en varios apartados; recogiendo en el TOMO I las dos partes básicas definidas en el art. 7 del D.141/2016 de Información y

Diagnóstico y Programa de Actuación. Integrándose en el Documento aquellos anexos considerados necesarios::

**TOMO I.** I. Memoria

II. Plan de Comunicación y Participación Ciudadana

III. Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Adjudicación.

**TOMO II.** Expediente Administrativo

**TOMO III.** Resumen Ejecutivo

### 1.3.2. CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DEL PMVS ESTABLECIDO EN LA LEY 1/2010 Y D141/2016

El contenido del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín se ajusta a lo recogido en los artículos 11, 13.2 y 19.2, de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía siendo coherente asimismo con el contenido del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. Decreto 141/2016 en su artículo 7 y ss.

Todo el contenido del PMVS, desde la tarea de toma de conocimiento de la demanda y necesidades existentes, definición de objetivos y estrategias y subsiguiente formulación de propuestas, ha de abordarse contando previamente con la participación de la ciudadanía, de forma que el Plan pueda construirse desde el inicio colectivamente, por lo que de forma transversal al PMVS se desarrolla el Plan de Participación.

A continuación se realiza un análisis y justificación de los distintos artículos normativos que establecen el contenido que deben tener los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, tanto el artículo 13 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y el artículo 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación de Andalucía, 2016-2020.

#### CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 13 DE LA LEY 1/2010

---

##### ART. 13.2.

###### A) SOBRE LA DETERMINACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

Cumplimentado en el apartado 3.2 del presente PMVS, "*Análisis de la población y demanda residencial*".

###### B) Y C) SOBRE LAS PROPUESTAS DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA Y ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS

Cumplimentado en el apartado 3.3 del presente PMVS, "*Análisis del parque de viviendas del municipio*".

Cumplimentado en el apartado 4.2 del presente PMVS, "*Diagnostico de la problemática de del municipio en materia de vivienda y evaluación de las necesidades actuales y futuras*".

Cumplimentado en el apartado 4.3 del presente PMVS, "*Diagnostico de las necesidades de actuación en el parque de vivienda del municipio y características de la demanda de vivienda protegida*".

###### D) SOBRE LAS PROPUESTAS DE ACTUACIONES DIRIGIDAS A FOMENTAR LA CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS

Cumplimentado en el apartado 6.2.B del presente PMVS, "*Actuaciones propuestas en el PMVS*".

###### E) MEDIDAS TENDENTES A LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

Cumplimentado en el apartado 6.2.B del presente PMVS, "*Actuaciones propuestas en el PMVS*".

**F: PROPUESTAS DE CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

Cumplimentado en los apartados 4.2 y 4.3 de análisis y en el apartado 6.2.B del presente PMVS, "*Actuaciones propuestas en el PMVS*".

**G: ESTABLECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN.**

Cumplimentado en el capítulo del presente PMVS, referido a la "*Ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación*".

**H: MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y APLICACIÓN DEL PLAN.**

Cumplimentado en el apartado 8 del presente PMVS, "*Gestión y evaluación del PMVS*".

**I: RESTANTES MEDIDAS Y AYUDAS PARA GARANTIZAR EL DERECHO A LA VIVIENDA.**

Cumplimentado en el apartado 6. del presente PMVS, "*Programas de actuación*".

**ART. 13.3: SOBRE LA PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LAS ACTUACIONES**

Cumplimentado en el apartado 6. 5 y 6.6 del presente PMVS, "*Programación de las actuaciones y fichas*".

**ART. 13.4: ESTUDIOS, INFORMES Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN.**

Desarrollado en los puntos 2 "*Comunicación y participación ciudadana*", punto 3 "*Análisis*" y punto 9 "*Planos*" del presente PMVS.

**ART. 13.5: EN REFERENCIA A LAS NECESIDADES MUNICIPALES EN BASE A LOS DATOS DEL RPMDVP**

Al no existir RPMDVP actualizado, las necesidades de vivienda han sido determinadas en el presente Plan mediante medios propios, en contacto con los distintos agentes intervinientes e involucrados por el plan; y la realización de trabajo de campo.

**ART. 13.6: EN REFERENCIA A LA TRAMITACIÓN DEL PMVS.**

Una vez aprobado el PMVS este será remitido por el Ayuntamiento a la Consejería competente en materia de vivienda.

**CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7.2 DEL DECRETO 141/2016**

---

**ART. 7.2.A: SOBRE EL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.**

**1: ANÁLISIS SOCIO-DEMOGRÁFICO**

Cumplimentado en el apartado 3.2 del presente PMVS, "*Análisis de la población y demanda residencial*".

**2: DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL**

Cumplimentado en el apartado 3.1 "*Descripción de la realidad física del municipio*" 3.3 "*Análisis del parque de viviendas del municipio*" y 3.4 "*Análisis de la oferta de la vivienda*" del presente PMVS.

**3: SOBRE LOS RECURSOS DEL PMS**

Cumplimentado en el apartado 3.6 del presente PMVS, "*Recursos municipales, patrimonio de suelo e inventario municipal*".

**4: RELACIÓN DE LOS TERRENOS O EDIFICACIONES INSCRITAS EN REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS.**

Cumplimentado en el apartado 3.6 del presente PMVS, "*Recursos municipales, patrimonio de suelo e inventario municipal*"

**5: ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO RESPECTO A LA VIVIENDA.**

Cumplimentado en el apartado 3.5 del presente PMVS, "*Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico vigente*".

**ART. 7.2.B: SOBRE EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.****1: MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

Cumplimentado en el punto 6 "*Programa de Actuación*" del presente PMVS, en sus apartados 6.1 - 6.6

**2: SOBRE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL PLAN**

Cumplimentado en el punto 7 "*Evaluación económica financiera del Plan*" del presente PMVS, en sus apartados 7.1 - 7.5

**3: SOBRE LOS MECANISMOS DE IMPLANTACIÓN, DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.**

Cumplimentado en el punto 8 "*Gestión y evaluación del Plan*" del presente PMVS, en sus apartados 8.1-8.3

**1.3.3. TRAMITACIÓN**

El procedimiento para su aprobación seguirá los trámites del art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y lo dispuesto en materia de publicidad de los reglamentos en el artículo 131 de la LRJPAC y 133 LRJPAC:

1. **Fase de consulta pública previa** a la elaboración del plan, a través del portal web del Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LRJPAC.

2. **Aprobación inicial por el Pleno.** Artículo 22.2d) Ley 7 /1985 de 2 de abril, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 47 .1 LBRL

3. Sometimiento del expediente a un **periodo de información pública y audiencia a los interesados** por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias,

4. **Remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para que emitan informe preceptivo** si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012, así como el previsto en el artículo 31 del D141/2016 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

5. **Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias** presentadas dentro de plazo.

6. **Aprobación definitiva por el Pleno.** En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

7. **Publicación en el BOP** del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.

8. **Remisión del PMVS**, una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda

En dicho procedimiento de aprobación se deberá tener en cuenta, además las particularidades establecidas por la materia específica de vivienda y por la propia organización municipal.

En cuanto a las primeras, la Ley 1/2010 de 8 de marzo del Derecho a la Vivienda en Andalucía en su art.13.6 determina que, una vez aprobado el PMVS el Ayuntamiento debe remitirlo a la Consejería competente en materia de vivienda.

Por otro lado, la modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, por la Ley 2/2012 de 30 de enero, contiene en su disposición adicional tercera, el **carácter preceptivo del informe de la Consejería competente en materia de vivienda, que debe emitir, con carácter previo a la aprobación del PMVS, si el mismo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al treinta por ciento de la edificabilidad residencial**, porcentaje mínimo de reserva de acuerdo con el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

#### 1.4. OBJETO Y ESTRUCTURA DEL PLAN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.
- Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se debe abordar desde una triple perspectiva, la cual dará lugar a la estructura del documento:

- **Analítica:** Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.
- **Estratégica:** Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.
- **Programática:** Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a mediodplazo (5 años) incluyendo: Financiación, seguimiento y evaluación del Plan.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS va acompañado de un Plan de Comunicación y Participación Ciudadana que posibilita la participación de la población y de otros actores implicados (técnicos, servicios sociales, representantes políticos, etc.).

#### 1.5. EQUIPO REDACTOR

El presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín ha sido redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Málaga.

**Directora**

M<sup>a</sup> Luisa Escudier Vega. Arquitecta

**Redactores**

Esperanza López Gutierrez. Técnico Superior Jurídico

Amor Oliveira Fuster. Técnico Superior Jurídico

Antonio Martín Suarez. Delineante

Adela Martín Rodríguez. Auxiliar Administrativo

**Colaboradores**

- Servicio de Información Territorial. Diputación de Málaga
- Departamento de Planificación Territorial y Urbana. Turismo y Planificación Costa del Sol
- Servicios Técnicos del Ayto de Algatocín

**Órgano de Coordinación Técnica**

• Directora PMVS: M<sup>a</sup> Luisa Escudier

• Agentes Principales: Vecinos de Algatocín

• Agentes Colaboradores: Ayuntamiento de Algatocín

Secretario- Interventor Municipal Accidental: Antonio Almansa.

Delegación de Asuntos Sociales. Diputación de Málaga

**Órgano de supervisión**

• Alcalde: Jose Manuel López Gutierrez

• Teniente Alcalde: Benito Carrillo Martinez

Málaga, mayo de 2018

## 2. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Tal y como establece la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en su artículo 11, en la elaboración de los PMVS es necesario fomentar 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 consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto de Plan de Comunicación y Participación ciudadana es programar las actividades de difusión y comunicación externa, con los siguientes objetivos específicos:

- Hacer partícipe a la ciudadanía de las propuestas del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Dar a conocer los distintos hitos del desarrollo, así como del documento final del Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los potenciales actores involucrados y a los principales beneficiarios.
- Informar y comunicar los resultados del mismo a los organismos y entidades públicas y privadas que puedan estar interesadas.
- Realizar una comunicación eficaz sobre la temática del PMVS, utilizando los medios de comunicación y redes sociales, de manera adecuada a los tiempos actuales, ya que es la forma más extensible de llegar a toda la sociedad.

De este modo el Plan de Comunicación y Participación ciudadana resultante de este proceso se irá desarrollando en paralelo a la tramitación y seguimiento del documento en sus distintas fases, que vienen detalladas en el **Apartado II. Plan de Comunicación y Participación Ciudadana**, del presente tomo.

Como síntesis del proceso señalar que el 21 de Julio de 2017 se inicio este proceso con el envío al Ayuntamiento de Algotocín de la encuesta previa, para que recabasen la información de los principales agentes sociales, así como de los habitantes de Algotocín.

Según informe del Alcalde del Ayuntamiento, la **encuesta previa del PMVS de Algotocin** fue repartida en la ventanilla del Ayuntamiento y en el Centro Guadalinfo entre el 25 de agosto y el 30 de noviembre de 2017. En este periodo se presentaron siete encuestas cumplimentada en soporte papel y una sola encuesta se presentó vía web, por lo que el total de encuestas del municipio de Algotocín ascienden a ocho.

ENCUESTAS TOTALES	PRESENTACIÓN	
	A PAPEL EN AYUNTAMIENTO	VÍA WEB
8	7	1

Del análisis de las mismas, se deducirá una información que nos acerque al conocimiento de las necesidades actuales de la población.

Por otro lado, con fecha 30 de agosto de 2017 se envía vía postal un modelo de **Consulta Previa del PMVS** para su aprobación por el pleno, para que sea expuesta en el Tablón web del Ayuntamiento, para el conocimiento de todos los vecinos. Que según informe de alcaldía con fecha 30 de noviembre de 2017 fue objeto de información pública mediante anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento entre el 25/08/2017 y el 30/11/2017, no constando que se haya presentado ninguna alegación.

Cuando se entregue el documento de PMVS y se apruebe, volverá a someterse a un periodo de información pública, para que los ciudadanos puedan ser conocedores del mismo y puedan participar, mediante la realización de alegaciones, en el contenido del mismo.

### 3. ANÁLISIS.

La fase de análisis desarrolla los estudios demográficos, de vivienda y urbanísticos necesarios para obtener una visión completa de la problemática residencial en el municipio de Algatocín y de su relación con los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda. El ámbito territorial del análisis es el del término municipal, pero teniendo en cuenta el contexto comarcal y territorial para la correcta valoración de esta problemática en el ámbito.

#### 3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA.

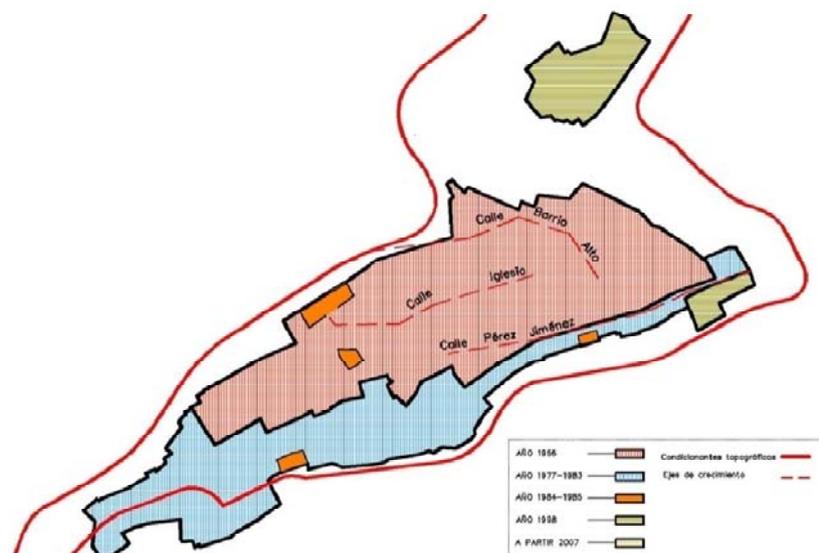
El municipio de Algatocín se localiza al oeste de la provincia de Málaga en la comarca natural del Genal en la Serranía de Ronda. Tiene una superficie de aproximadamente 20 km<sup>2</sup> y su núcleo una altitud de 750 metros sobre el nivel del mar. A 79 km de la capital, el término municipal limita al norte y al oeste con el municipio de Benalauria, al sur con Benarrabá y al este con Jubrique. Los principales ejes articuladores del territorio son las carreteras autonómicas A-369 y la MA-8305.

La superficie de su término municipal es de 197 hectáreas y su población actual (\*Padrón de 2016) es de 795 habitantes.

La situación del núcleo urbano de Algatocín se encuentra delimitada por dos importantes vías de comunicación que atraviesan parcialmente el núcleo, la A-369 al norte y la MA-8305 en los límites sur y oeste, y fuertemente condicionado por las **excesivas pendientes**. Por ello, presenta una **fisonomía irregular**, con una configuración alargada, donde las calles principales se orientan siguiendo las curvas de nivel estando encajadas entre el acceso de la carretera A-369 por el norte y la carretera MA-8305 por el sur. Se presenta así un haz de vías paralelas entre sí y a las líneas de nivel, e intercomunicadas por otra serie de pequeños viales transversales con fuertes pendientes que completan la trama urbana. Los tres grandes ejes longitudinales que configuran el núcleo son: calle Pérez Jiménez, Iglesia, Barrio Alto y Guardia.

Se ha realizado un estudio mediante ortofotografías para observar el crecimiento del municipio desde 1956 y comprender su dinámica en los últimos años. De manera simplificada, se observan cuatro fases de crecimiento.

- - **Asentamiento.** Se trata de la parte alta de la mitad oriental, donde se sitúa la **iglesia** y en torno a las tres principales calles: **Calle Barrio Alto, Calle Iglesia y Calle Pérez Jiménez**, que siguen las curvas de nivel marcadas por la topografía. Las vías que hemos mencionado tienen como singularidad que son paralelas, coinciden con las curvas de nivel de la ladera y esto hace que sean más anchas y sin apenas desnivel respecto a las que cruzan verticalmente. En esta zona, se aprecian



**evidencias de su pasado musulmán**, presentando adarves y algarfas, pequeños callejones sin salida. Es predominante la edificación en **manzana cerrada**.

- **Fase crecimiento hacia el sur**. El crecimiento del casco urbano se realiza en forma de mancha de aceite hasta donde la orografía lo permite. El resultado en este caso es un núcleo urbano de forma alargada, dispuesto según las curvas de nivel. Crece hasta alcanzar los **límites marcados por la A-369 y la MA-8305** que marcan su periferia. Su forma urbana es compacta, resultado de un crecimiento concentrado sobre un espacio escaso fuertemente marcado por la topografía. Es dominante la **edificación en hilera** configurando las periferias del núcleo.

- **Crecimiento dotacional**. En la ortofotografía se aprecia como en esta fase aparecen equipamientos de distinto tipo repartidos por el núcleo de población, tales como el **ambulatorio, la biblioteca, edificio de usos múltiples** (servicios sociales, vivienda, registro municipal).

- **Crecimiento norte**. Siguiendo las líneas marcadas por las curvas de nivel, y saltando el Arroyo de los Nacimientos, aparece una nueva zona residencial al noreste. Predomina la edificación **plurifamiliar aislada** junto con alguna unifamiliar aislada. Tras este crecimiento, registrado en la ortofotografía de 1998, no se observan mayores transformaciones en su morfología urbana.

### 3.1.1. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMA URBANA RESIDENCIAL EXISTENTE

El núcleo urbano de Algotocín se compone de un sustrato de **usos residenciales**, que constituyen el soporte urbano fundamental, sobre el que se asientan o del que dependen el resto de usos y actividades. Por otro lado, el uso industrial se encuentra disperso por el núcleo constituido por talleres, almacenes y pequeñas fábricas.

En el casco urbano de Algotocín podemos distinguir cuatro áreas morfológicas dentro de la trama urbana:

- **Núcleo tradicional**. Está formado por una trama urbana histórica de calles estrechas y tortuosas, escasos espacios públicos y equipamientos, correspondiente al núcleo urbano histórico de Algotocín. Conforman el origen del núcleo de población de Algotocín, donde se ha mantenido la tipología tradicional o ha sufrido una renovación ponderada. En su mayoría está formado por manzanas cerradas constituidas por edificaciones alineadas y adosadas a medianerías,

- **Núcleo tradicional de ensanche**. Se trata de áreas de expansión del núcleo tradicional de Algotocín, situadas en las zonas perimetrales consolidadas o semiconsolidadas, donde se sitúan edificaciones de reciente construcción que han mantenido la tipología edificatoria y la parcelación tradicional, y donde la calle es el elemento ordenador fundamental. El tipo edificatorio predominante es la edificación alineada y adosada a medianerías conformando manzanas cerradas. Está formado mayoritariamente por alojamientos en propiedad vertical (vivienda unifamiliar) y más modernamente por alojamientos en propiedad horizontal (vivienda plurifamiliar).

- **Ensanche**. Se trata de una reciente expansión del suelo. Corresponde al norte del núcleo, en el entorno de calle Guardia, donde las edificaciones son principalmente viviendas plurifamiliares aisladas.

- Finalmente, existen diversos ejemplos de **edificación aislada** en la periferia.

El tipo de construcción tradicional que ha conformado el casco urbano de Algotocín ha sido principalmente la **vivienda "rural"**, que a diferencia de otro tipo de edificaciones de

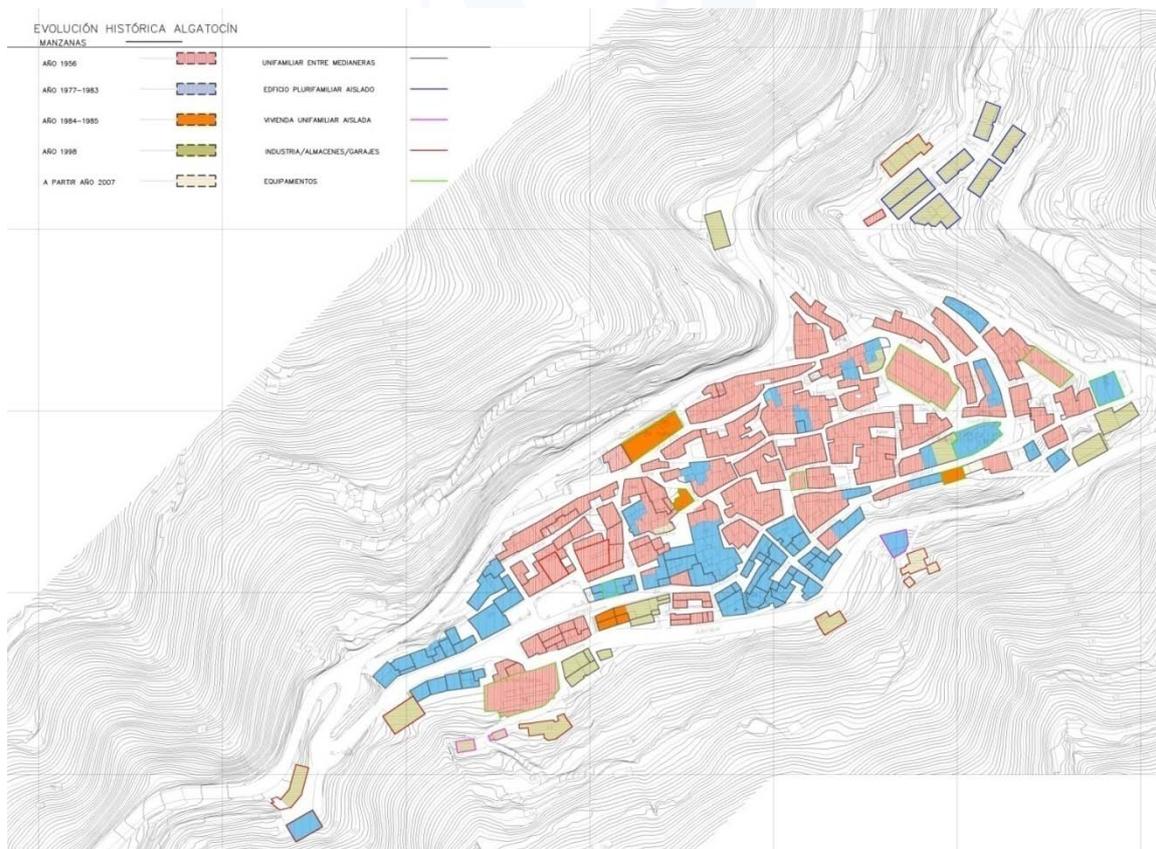
arquitectura “culta”, resuelve de manera espontánea y concreta las necesidades de cada zona, ligada sobre todo a factores socioeconómicos, morfológicos y climáticos. Por lo general, la vivienda tradicional popular en Algotocín consta de dos plantas (PB+1), excepcionalmente tres cuando la pendiente del terreno es más fuerte. A veces existen accesos independientes desde la calle a cada una de las plantas.

El del número de plantas de las viviendas que existen construidas en el núcleo de Algotocín suele ser de 3 plantas sobre rasante o de 2, aproximadamente al 50%. Existen algunas edificaciones de 4 planta sobre rasante sobretodo en la parte norte, donde se encuentran las edificaciones plurifamiliares.

En el plano podemos observar **la antigüedad de la trama y la tipología por zonas**. Al suponer la antigüedad con las tipologías edificatorias, se observa como en el núcleo tradicional predominan las edificaciones unifamiliares entre medianeras conformando manzanas cerradas. En la periferia, formando el núcleo tradicional de ensanche, emplean también la tipología unifamiliar entre medianeras pero dispuestas de manera alineada para formar el límite del núcleo de población. Por último, se observa como en el ensanche, surgido en los últimos años, aparece la tipología de edificación plurifamiliar aislada.

VALgotocínción del grado de compacidad de la trama existente y de su potencial de absorción de crecimiento residencial.

Actualmente, el municipio de Algotocín no cuenta con ningún instrumento de planeamiento municipal definitivamente aprobado. Por ello, no podemos hablar de crecimientos urbanos contemplados en planes urbanísticos ni de su capacidad de crecimiento residencial.



Por otro lado, nos encontramos la totalidad del término protegido por el P.E.P.M.F. (Plan Especial de Protección del Medio Físico) hallándose en él los complejos serranos de interés ambiental Valle del Genal (SNUP-CS-20) y Valle del río Guadiaro (SNUP-CS-21) tratándose de **suelos no urbanizables de especial protección**. Debido a esta imposibilidad física de

crecimiento entorno al núcleo de Algatocín, el crecimiento residencial sigue el modelo de ciudad compacta evitando la dispersión en el territorio que contamine la riqueza paisajística del Término. Por tanto, el suelo residencial se limita a consolidar y reordenar los bordes como única alternativa de crecimiento.

### 3.1.2. VALGATOCÍNCIÓN DEL GRADO DE COMPACIDAD DE LA TRAMA EXISTENTE Y DE SU POTENCIAL DE ABSORCIÓN DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL.

La dimensión del **crecimiento futuro se adaptará a los criterios dimensionales del POTA**, en relación con la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas: Desarrollo de los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como se justificará a continuación.

Al **no disponer de planeamiento vigente** en el municipio, no existe referencia de desarrollo de un planeamiento anterior. Se da preferencia a la ordenación de sectores que consoliden los bordes de la ciudad consolidada en el núcleo de Algatocín y que complete el crecimiento ya iniciado.

No se alterará el modelo de asentamiento existente en el municipio, ni los suelos que deben ser preservados del desarrollo urbano. La Administración competente debe informar de la existencia de recursos hídricos para las previsiones del crecimiento que se propongan.

En cuanto al Modelo de ciudad, Algatocín recogerá el art.45.4 (N) del POTA, en el que se establece con carácter general que no se admitirá crecimientos que supongan un incremento de suelo urbanizable superior al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.

A su vez el Decreto 11/2008, en su disposición adicional segunda, modula los porcentajes anteriores en los siguientes aspectos:

*1.... en el límite del 40% no se computarán los suelos industriales.*

*2... el límite establecido con carácter general al crecimiento...se modulará.....con los siguientes parámetros:*

- *60% para municipios con menos de 2.000 habitantes.*
- *50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes.*
- *40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.*

En relación al municipio de Algatocín, con una población menor de 2.000 habitantes, se establece **un 60% como límite de crecimiento poblacional**. Del mismo modo, establece que *"para la determinación del parámetro de crecimiento de población se referirá el dato de población existente para el conjunto de municipios de Andalucía al momento de la aprobación definitiva de cada PGOU"*.

Para analizar cuál es el número de viviendas necesarias para facilitar el acceso a una vivienda por la población del municipio, es necesario establecer el número de personas por vivienda que establece la ORDEN de 29 de septiembre de 2008 en 2,4 hab/viv.

La **densidad de población por zonas es bastante homogénea**, ya que las morfotipologías residenciales del núcleo son parecidas respecto al uso, residencial unifamiliar en la mayoría de los casos, aunque es bastante significativo el porcentaje de viviendas plurifamiliares en rehabilitaciones y obra nueva. Tendencialmente, el crecimiento del uso residencial se prevé alrededor del núcleo urbano, en los pocos terrenos aptos para la edificación.

Se ha realizado un plano de **solares vacíos o en ruinas**, y existe un total de **24** en Algatocín. Estos se reparten de manera homogénea por el núcleo, sin quedar ninguna zona

del pueblo que aparente estar en desarrollo o en desuso. Normalmente, se trata de solares dispuestos de manera aislada entre edificaciones.

Tras este análisis realizado, se observa que Algotocín **no tiene un gran potencial de absorción de crecimiento residencial** por los siguientes motivos:

- La **excesiva pendiente** y la limitación física que suponen las dos carreteras que lo circundan.
- Su situación dentro del complejo serrano de interés ambiental Valle del Genal, protegido por el **P.E.P.M.F.**
- Escasa capacidad de absorción de crecimiento residencial por colmatación de **vacíos** en su núcleo.

En cuanto a los equipamientos existentes se localizan en una posición centralizada respecto al uso residencial lo que garantiza su funcionalidad, manteniendo un buen nivel dotacional, excepto algunos, incluido el instituto. Este, se sitúa en la zona periférica del casco como edificación aislada con acceso directo desde la carretera. Aunque la ventaja de esta situación es su mayor accesibilidad para alumnos de otros municipios. En cuanto a los espacios libres, no existe ninguno con la suficiente entidad, exceptuando la plaza de la Alameda, la entrada al pueblo y el pequeño parque infantil junto a la misma. El resto del núcleo urbano de Algotocín, debido a su extrema compacidad carece de espacios libres significativos.



### 3.2. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL

Este apartado se basa en análisis socio-demográfico general realizado a partir de los datos estadísticos básicos existentes, y análisis de la necesidad de vivienda de la población, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, así como sobre la situación en materia de desahucios.

3.2.1. ANÁLISIS SOCIO-DEMOGRÁFICO DE LOS DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS EXISTENTES.

CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN

Según datos extraídos del Padrón correspondiente al año 2016, el número de personas que conforman la población de derecho del municipio de Algatocín asciende a 795 habitantes. Ello supone un 1,5% de los habitantes de la comarca de la Serranía de Ronda y el 0,05% de la provincia malagueña. Por sexos, en el año 2016 habitaban el municipio 409 hombres, lo que supone un 51,4% del total de la población, frente a las 386 mujeres que completan el 48,6% restante.

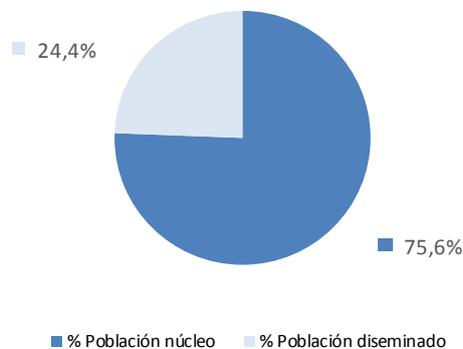
Figura 1. Población por sexo. Año 2016

	Población	%
Hombres	409	51,4%
Mujeres	386	48,6%
<b>Total</b>	<b>795</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón de Población Continua. INE

La distribución de la población dentro del espacio territorial del término municipal está distribuida entre el núcleo urbano con el 75,6% del total de la población y el 24,4% que vive en diseminados (existen un solo núcleo de población).

Figura 2. Distribución de la población por núcleo y diseminados



Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón de Población Continua. INE

Con el número de habitantes indicado anteriormente y una superficie aproximada de 19,7 km<sup>2</sup>, la densidad de población en el término municipal asciende a 40,4 hab/km<sup>2</sup>. Este valor es ligeramente inferior al registrado por la Serranía de Ronda en su conjunto, que llega en 2016 a los 44,2 hab/km<sup>2</sup>, y a una gran distancia si la comparación se realiza con la densidad existente en la provincia de Málaga (225,3 hab/km<sup>2</sup>).

Figura 3. Territorio de la provincia de Málaga por comarcas

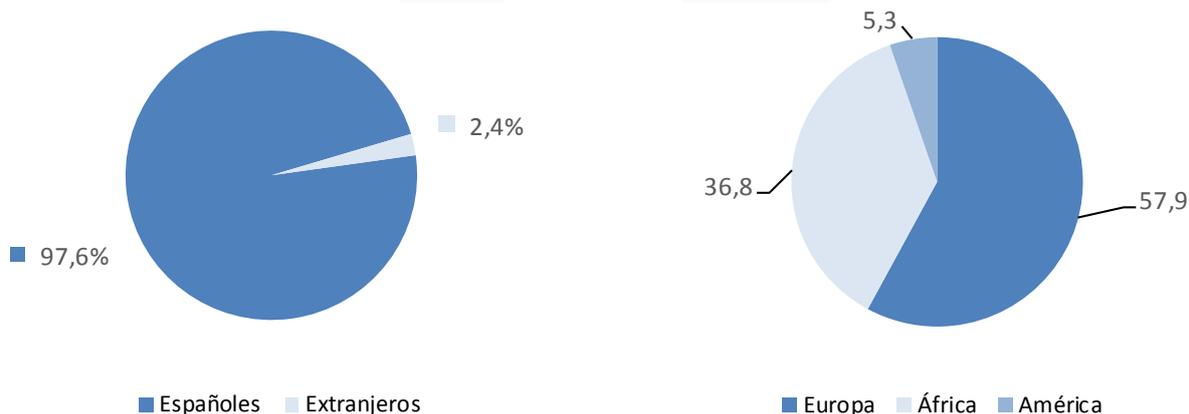


Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo de Población y Viviendas. INE

**POBLACIÓN EXTRANJERA**

Del total de efectivos del municipio en 2016, solamente un 2,4% proviene del extranjero, valor muy alejado del peso registrado en la provincia (14,7%). En cuanto al principal continente de procedencia destaca Europa, ya que casi tres de cada cinco vienen de ese continente, el resto provienen de África y América.

Figura 4.. Población extranjera Algatocín (2016)

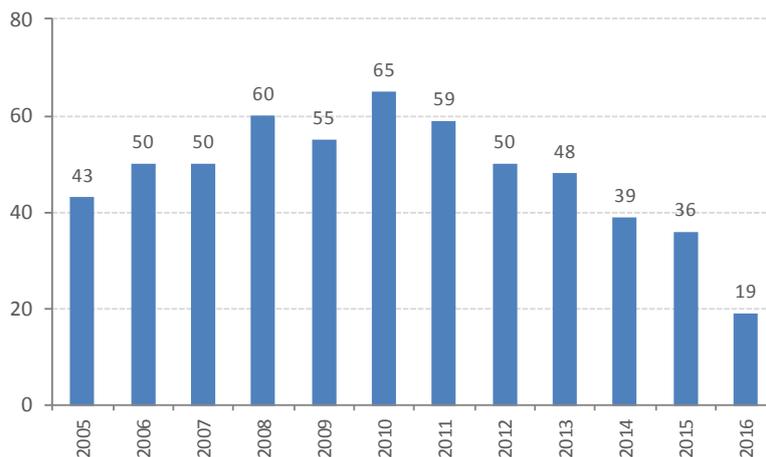


Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón Municipal. INE

Las principales nacionalidades residentes extranjeras del municipio provienen con el mismo porcentaje del 26,3% de Reino Unido y Marruecos. En el caso de la población británica (y europea en general), buscan principalmente en Algatocín una segunda residencia turístico-residencial, debido al efecto del turismo residencial en zonas no costeras, mientras que la población de Marruecos (y de otros países africanos y latinoamericanos) llegan a estos municipios rurales con el fin de poder trabajar en la agricultura o servicios y obtener recursos económicos.

Si se analiza la evolución de la población extranjera en el periodo 2005-2016, se puede comprobar cómo es negativa, así, se observa un importante descenso, llegando a estar empadronados en este municipio 19 personas de nacionalidad extranjera frente a los 43 de 2005. No obstante, durante este periodo se suceden dos tendencias, una primera tendencia creciente, desde el inicio hasta 2010, donde se registra el máximo del periodo con 65 extranjeros, para a continuación iniciar un continuado y destacado descenso hasta la actualidad. Con respecto a la provincia, el peso de esta población es muy reducido, ya que no alcanza a representar ni el 0,01% de los extranjeros residentes en la provincia (239.760 en el año 2016).

Figura 5. Evolución de la Población extranjera Algotocín (2016)

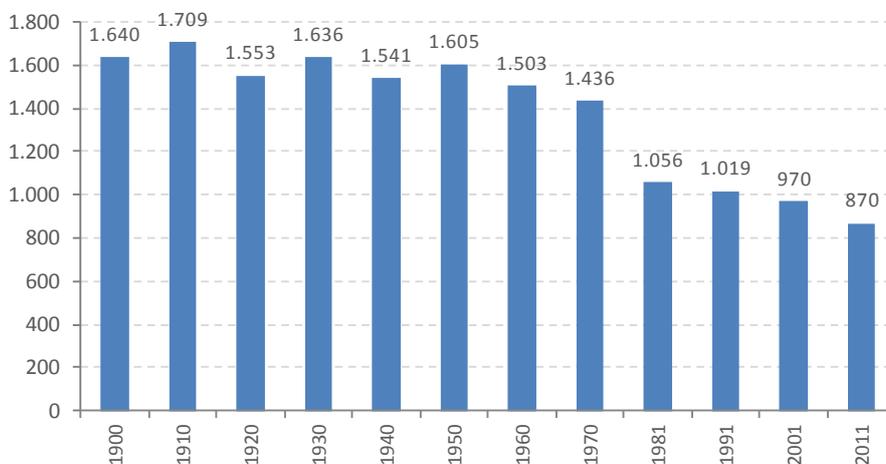


Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón Municipal. INE

DINÁMICA DEMOGRÁFICA

Atendiendo a las cifras contenidas en los censos poblacionales realizados a lo largo del siglo XX y principios del siglo XXI, se puede comprobar cómo en el municipio de Algotocín ha sufrido altibajos en el índice de población hasta los años 50, donde empezó una senda decreciente continua hasta el último decenio de este análisis, en el que la población llega a 870 habitantes, prácticamente la mitad que respecto al inicio del Siglo XX, donde marcó su máximo histórico.

Figura 6. Evolución de la población según Censo de población (1900-2011)



Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón de Población Continuo. INE

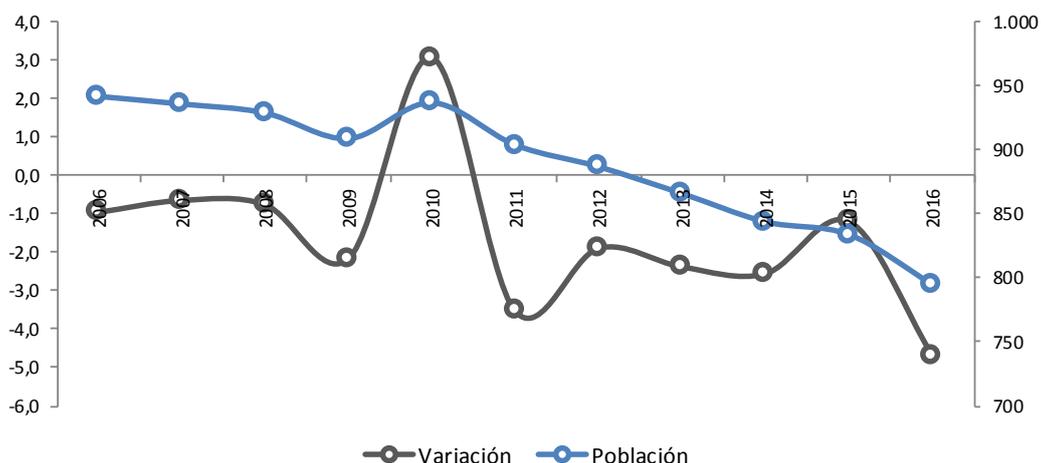
Por tanto, en este caso los datos no sólo confirman el trasvase de población que tuvo lugar desde la década de los 50 a los 70 en España, y muy especialmente, durante el decenio de los años sesenta, que dieron lugar a una nueva distribución espacial de la población en el que las zonas rurales perdieron gran parte de sus recursos humanos a favor de los grandes núcleos urbanos y todo el litoral mediterráneo, condicionando tanto el crecimiento de las áreas expulsoras como receptoras.

A este fenómeno, se une la pérdida constante de población del municipio, debido esencialmente a su situación geográfica, condicionado por la escasez de oportunidades laborales por parte de la población, al no depender de la agricultura y ver mermados los servicios al descender bruscamente su población.

**EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN (2005-2016)**

No obstante, es necesario realizar un análisis de la evolución reciente de la población del municipio de Algotocín atendiendo a las cifras contenidas en los datos del Padrón municipal de habitantes, que muestra un continuado descenso en el período comprendido entre los años 2005 a 2016. Así, el balance para este período pasa desde los 951 habitantes en 2005 a los 795 en 2016, lo que representa un -16,4% menos de población.

*Figura 7. Evolución de la población 2005-2016*



Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón de Población Continuo. INE

Un análisis detallado de lo que ha sucedido pone de manifiesto que Algotocín muestra una tendencia decreciente en diez de los once años analizados, siendo 2010 el único año con un aumento de población del 3,1%. Es en el último año cuando se observa el descenso interanual más acusado (-4,6%), llegando la población hasta 795 habitantes.

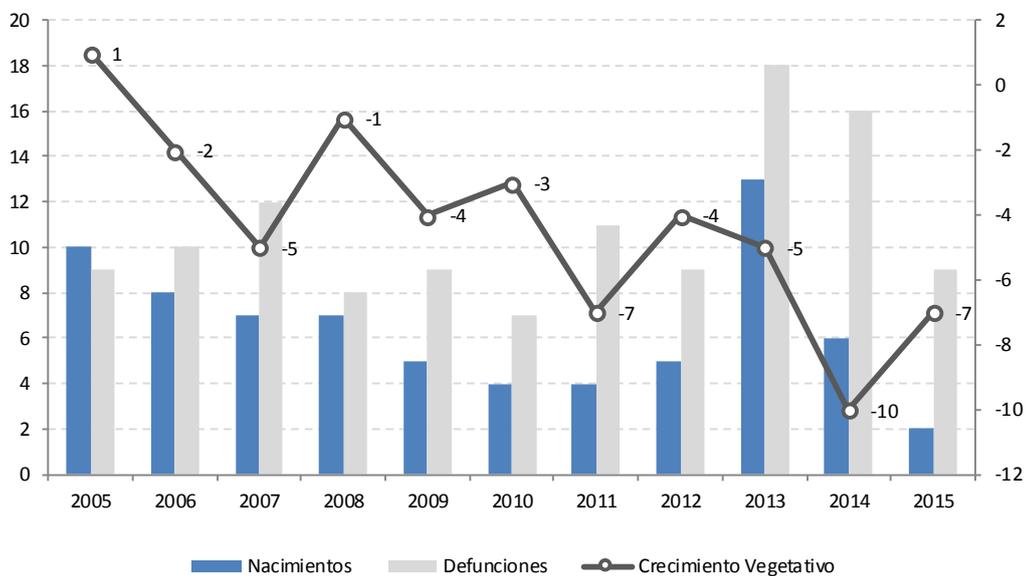
Para poder profundizar en las causas de esta evolución, es conveniente realizar un análisis de los componentes que influyen en el crecimiento o descenso de la población (nacimientos, defunciones y migraciones), el cual muestra como en este municipio ha tenido una elevada influencia en la evolución de la población tanto los movimientos migratorios como el crecimiento vegetativo negativo.

**CRECIMIENTO VEGETATIVO**

El crecimiento vegetativo del período 2005-2015 en Algotocín es negativo en gran parte de los años analizados. Así, el número de defunciones supera al de nacimientos (crecimiento vegetativo negativo) en diez años, llegando en 2014 a su registro más alto, 10 personas menos, y siendo 2005 el único año con un valor positivo con 1 persona más.

Por tanto, se puede afirmar que no se está produciendo un crecimiento por la vía del reemplazo generacional, sino un decrecimiento natural, especialmente acusado en los últimos años del análisis.

Figura 8. Movimiento natural de la población

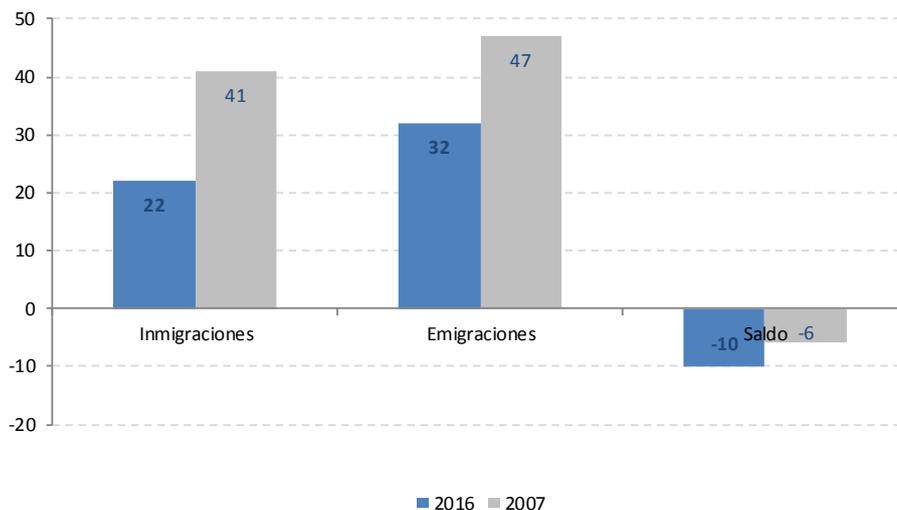


Fuente: Elaboración Propia a partir de Movimiento Natural. INE

**SALDO MIGRATORIO**

Con relación al saldo migratorio (inmigrantes menos emigrantes), en el término municipal de Algotocín, para el año 2016 el balance resulta negativo, es decir, el número de emigraciones supera al de inmigraciones en 10 personas. Si analizamos el dato al inicio del periodo objeto de estudio (año 2007), éste también presentaba un balance negativo, 6 personas menos. Por tanto, la variación en el saldo migratorio en los años 2007/2016, se mantiene en valores negativos.

Figura 9. Movilidad. Movimientos migratorios (2007- 2016)

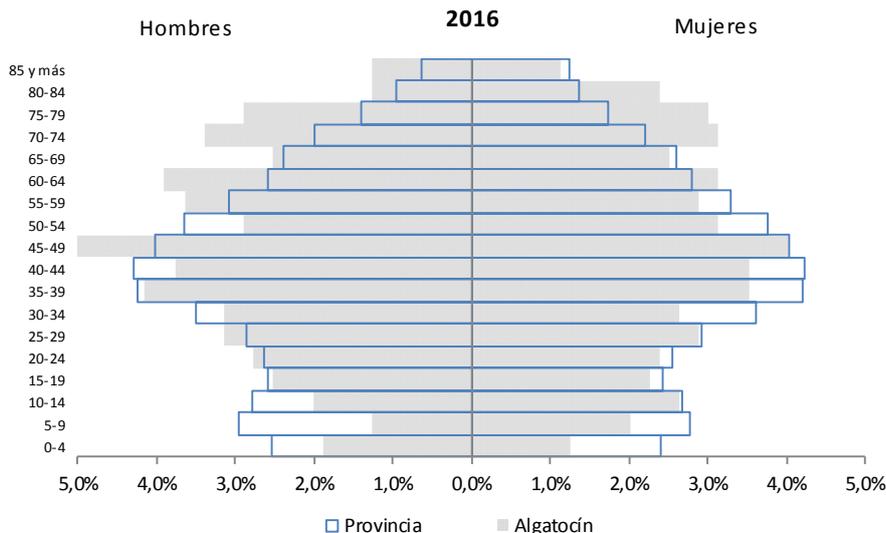


Fuente: Elaboración Propia a partir de Estadística de Variaciones Residenciales. INE

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

La estructura por edad de la población del municipio de Algatocín es similar a la que se da en la mayoría de los municipios de interior de la provincia de Málaga, es decir, una base poblacional estrecha provocada por el progresivo descenso de la natalidad. Así se puede hablar de una estructura con forma irregular que muestra significativas diferencias, en cuanto a la distribución por sexo en muchos tramos de edad. En el año 2016, la población masculina del municipio es mayoría con el 51,4% (409 hombres), frente al 48,6% de la población femenina (386 mujeres).

Figura 10. Pirámide de población Algatocin (2016)



Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. INE

Un análisis de la pirámide poblacional muestra como, en el caso de los hombres, los intervalos de edad más numerosos se encuentran comprendidos en los quinquenios de 45 a 49 años con el 5,0%, seguidos por los que tienen entre 35-39 años que alcanzan el 4,2%. Por lo que respecta a los tramos de menor edad, resulta significativo señalar que el municipio tiene menos proporción de población que la provincia, siendo amplias y significativas sus diferencias. Y en lo referente a los intervalos de más edad, éstos en Algatocín tienen más proporción de población que en el conjunto de la provincia, lo que pone de manifiesto el mayor grado de envejecimiento de la población.

Para las mujeres, el grupo de entre 45-49 años es el más numeroso, con un porcentaje del 4,0%. Seguidamente, a un nivel inferior por los intervalos de 35 a 39 y de 40 a 44 años con el 3,5% en ambos casos. En los tramos inferiores de edad hay también menos proporción de población que en la provincia y en los de edad más avanzada el municipio tiene una mayor proporción de población que la provincia.

En cuanto a la provincia se refiere, los dos grupos con mayor edad, tanto para ellos, como para ellas, son los que ofrecen las cifras menores; así, los hombres tienen el 0,6% y el 1,0% y las mujeres el 1,2% y el 1,4% del total de la población. El dato mayor referido para ellos es el que va desde los 40 a los 44 años (4,3%), mientras que para ellas son dos intervalos, los que van desde los 35 a 39 años y los 40 a los 44 años (4,2% en ambos casos).

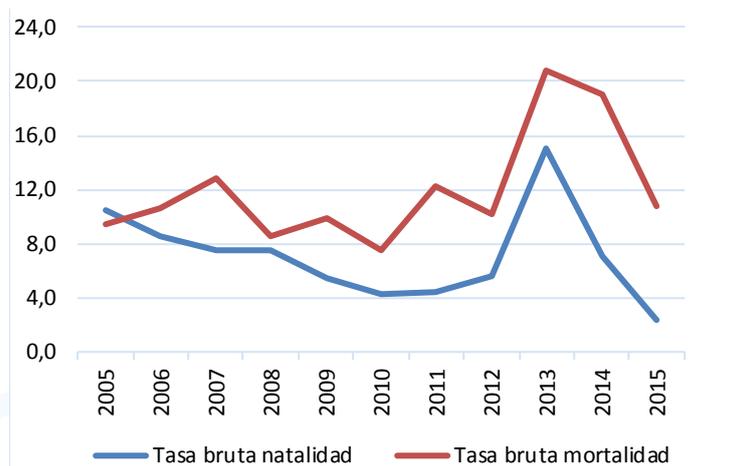
Los porcentajes de este espacio territorial nos proporciona una pirámide de población con bases reducidas, propias de sociedades avanzadas donde se comienza a denotar en gran medida el envejecimiento paulatino de la población y las dificultades para asentar un relevo generacional. Como es obvio, y se puede ver en los respectivos apartados relacionados y analizados en este estudio, este hecho es consecuencia de las características particulares del movimiento natural y migratorio de la población, característico de las zonas de interior.

PRINCIPALES INDICADORES DEMOGRÁFICOS

TASA DE NATALIDAD Y DE MORTALIDAD

La tasa de natalidad es un importante indicador demográfico, ya que muestra el porcentaje de nacidos en un determinado lugar en relación con la población residente. Al igual que la tasa de mortalidad, que nos indica las defunciones de aquel lugar con relación a la población residente. En la siguiente figura se muestra la evolución de ambas tasas.

Figura 11. Tasa de Natalidad y Mortalidad en el periodo de 2005-2015 (%o)



Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. INE

En líneas generales, la tasa de mortalidad supera a la tasa de natalidad, registrándose un crecimiento natural negativo en todos los años analizados, a excepción de 2005. En concreto, 2014 es el que presenta una mayor diferencia entre ambas tasas, concretamente de 11,8 puntos (7,1%o de tasa de natalidad frente a 19,0%o de tasa de mortalidad).

ÍNDICES DE JUVENTUD Y VEJEZ

Para el análisis de estas variables nos centraremos en los últimos datos conocidos para el ejercicio 2016. Estas tasas de juventud y vejez nos detallan cómo de joven o de envejecida se encuentra la población. En líneas generales, en los municipios pequeños del interior de la provincia de Málaga, suelen ostentar una población envejecida o en camino a estarlo. Esto ocurre debido a diferentes causas: no encontrar trabajo en el municipio, por lo tanto, falta una prosperidad económica. En cuanto al *índice de juventud*, con un 11,1% en Algatocín en 2016, debería ser un 35% o más para que a una población se la considere población joven. En Algatocín, por tanto, tendría que haber más del triple de población joven para poder obtener este calificativo.

Respecto al *índice de vejez* (23,5%) se confirma un envejecimiento de la población, ya que para que una población no sea considerada envejecida, el porcentaje del índice debe ser inferior al 15%.

Figura 12. Índices de Vejez y Juventud (2016)

Indicadores	Algatocin
Vejez	23,5
Juventud	11,1

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. IECA

**ÍNDICE DE DEPENDENCIA**

Otro indicador que tener presente en el estudio demográfico es el *índice de dependencia*, que indica la cuota de la población agrupada mayor de 65 años y menor de 15 respecto al grupo de edades intermedias. Así pues, el dato para 2016 del municipio asciende al 52,9%, en la Serranía de Ronda al 51,7% y en la provincia de Málaga el 48,6%. Como se puede observar, el dato municipal está por encima tanto de la comarca como de la provincia, lo que de nuevo demuestra que tiene mayor dependencia al tener tanto mayor cuota de población mayor que en edad de trabajar, como una menor proporción de jóvenes.

Figura 13. Índice de Dependencia (2016)

Indicadores	Algatocín
Dependencia	52,9

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. IECA

**MERCADO DE TRABAJO**

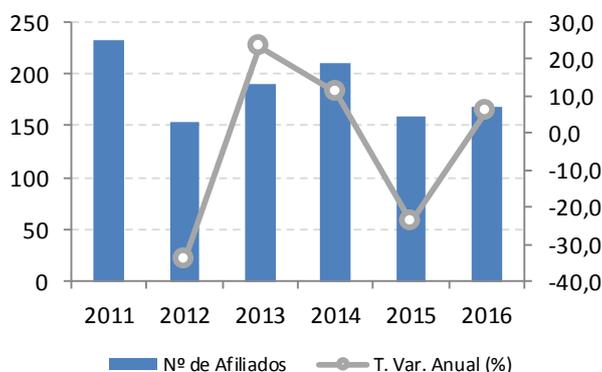
Este bloque trata de ofrecer un análisis del mercado de trabajo de Algatocín, dado que no se dispone de información de la Encuesta de Población Activa (EPA) a nivel municipal, y los datos del Censo son de 2011, se va a realizar una aproximación a través de otros indicadores. En concreto, para estimar el volumen de ocupación, se utilizarán los datos de afiliación de la Seguridad Social, lo que permitirá tener una aproximación de las personas que están ocupadas y, por otro lado, de la demanda de Empleo, a través de los datos de Paro Registrado, que proporciona el Observatorio ARGOS de la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía, que permitirá obtener el volumen de personas paradas.

**DATOS DE OCUPACIÓN. AFILIACIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

Para tener una visión más actual de número de ocupados del municipio de Algatocín, se va a realizar un análisis del número de afiliados a la Seguridad Social en el periodo 2011-2016.

El total de afiliados (media anual) para el municipio de Algatocín, en 2016, asciende a 169. Si se realiza una comparación con el inicio del período de análisis, en 2011, se puede observar que el número de afiliados ha descendido ya que contaba con 233 afiliados. Por tanto, los afiliados han decrecido un -27,6% en dicho periodo.

Figura 14. Evolución de los Afiliados (media anual)



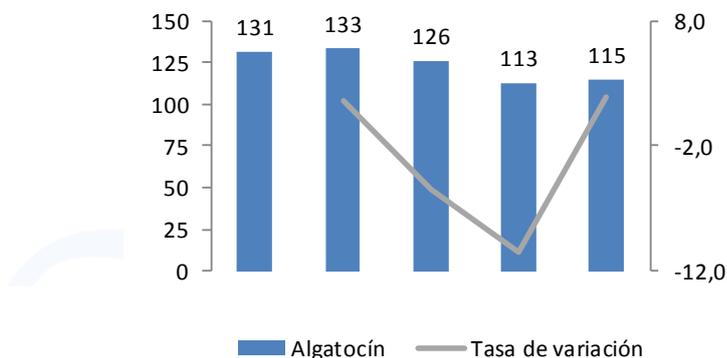
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social

**POBLACIÓN PARADA. PARO REGISTRADO**

Para el análisis de la población parada tomaremos como referencia los datos más recientes del paro registrado publicado por ARGOS.

Para ello situaremos el análisis en el periodo 2012 – 2016, donde se observa un descenso de la población parada en el municipio de Algatocín, en concreto de un -12,6%, pasando de un registro de 131 personas paradas al inicio del periodo hasta llegar a 115 en 2016. En el caso de la comarca de la Serranía de Ronda, se observa también un ligero descenso del paro registrado de un -4,1%, mientras que en la provincia de Málaga en su conjunto descendió en un -11,7%.

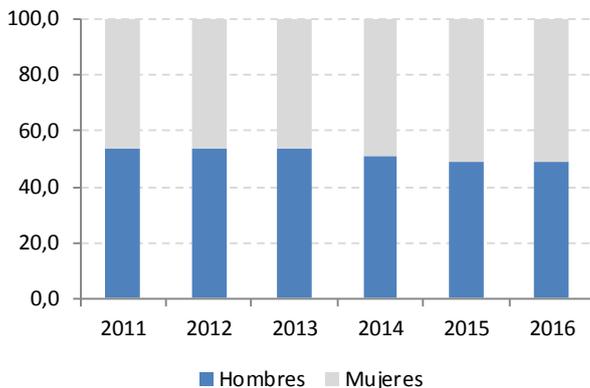
Figura 15. Paro registrado en Algatocín



Fuente: SEPES, Ministerio de Empleo; ARGOS, Junta de Andalucía

Por otra parte, analizando la población parada conforme a la distribución por sexo, para el ejercicio 2016 (así como en todos los años del periodo analizado), podemos advertir que, en el caso de Algatocín, la población femenina supera levemente a la masculina (50,8% para ellas y 49,2% para ellos), al igual de lo que sucede en el ámbito comarcal y provincial, donde también hay una mayor cuota del paro femenino.

Figura 16. Paro registrado por sexo en Algatocín



Fuente: SEPES, Ministerio de Empleo; ARGOS, Junta de Andalucía

### 3.2.2. ANÁLISIS CUANTITATIVO. PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y HOGARES.

#### INTRODUCCIÓN

---

Una proyección demográfica consiste básicamente en prever los cambios que va a experimentar una población en función de los flujos que le afectan: flujos de entrada por natalidad o inmigración, flujos de salida por mortalidad y emigración.

Para estimar la evolución futura de la población, se pueden utilizar métodos relativamente sencillos que se limitan a aplicar a la población de partida una fórmula matemática de crecimiento de la población (método de extrapolación), ya sea exponencial o geométrica, que reflejan un crecimiento futuro de la población total sin desagregarla por sexo o edad, sin tener en cuenta la posible evolución de los diferentes flujos demográficos que intervienen en el tamaño y composición de la población de un territorio (mortalidad, fecundidad y migraciones)<sup>1</sup>.

Sin embargo, para el presente trabajo es interesante conocer, no sólo la cantidad de población sino también las características de la población que reside o va a residir en un territorio para poder planificar y evaluar las necesidades y adecuación de las viviendas a las características de la población que podrá demandarlas.

Existen métodos bastante más complejos y fiables que proyectan la evolución de cada uno de los componentes, como es el caso de la proyección por componentes abiertas, que tiene en cuenta el crecimiento aritmético de la población, no por sí solo, sino como resultado de la combinación de la evolución de sus distintos componentes (mortalidad, natalidad, flujos migratorios) que influyen, en la ecuación demográfica básica.

Sin embargo, para el cálculo de proyecciones de población a nivel comarcal o municipal, este método es de difícil aplicación, pues requiere de unas estadísticas que no se disponen a nivel municipal, a modo de ejemplo, no existen estadísticas que proporcionen en este ámbito territorial las inmigraciones por grupos quinquenales o las defunciones por grupos quinquenales o edades simples, necesarios para proyectar la mortalidad.

Así, para este estudio se ha aplicado el método de relación de cohortes que es el que mejor recoge y mide el flujo migratorio, y permite realizar una estimación de la población por sexo y edad, por lo que se pueden conocer las características de la población que va a residir a corto plazo en Algotocín.

No obstante, es necesario precisar que, si bien esta aproximación se realiza siguiendo una metodología científica, que servirá como base de partida para el desarrollo programático del presente Plan, habrá que tomar con cautela los resultados obtenidos, sobre todo en los casos donde existe un mayor riesgo a error, como son por ejemplo los municipios de menor población. Esto se debe, entre otras razones, a que estas proyecciones, no contemplan variables como la evolución de la economía a nivel local, comarcal, o incluso de ámbitos superiores, el impacto de acciones que influyan y marquen un cambio de tendencia en la zona, por ejemplo, el BREXIT, la devaluación del euro, el encarecimiento de la vivienda residencial, el auge de un determinado tipo de cultivo, la construcción de una nueva vía de acceso, etc.

#### METODOLOGÍA

---

El **método de relación de cohortes** consiste en proyectar la población de un municipio o comarca teniendo como referencia la proyección de población de un área mayor que la contenga. En este caso, se ha realizado basándose en las proyecciones de población del

---

<sup>1</sup> Estos métodos se utilizan en menor medida en la actualidad por no desagregar y por mantener constante el ritmo de crecimiento

de Andalucía, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA)<sup>2</sup>. Se ha de advertir que existen unas proyecciones de población a nivel subregional, también realizadas por este Instituto, si bien no se ha visto conveniente su utilización dado que se realizaron hace varios años y no reflejan la tendencia demográfica reciente que ha registrado Andalucía, y por ende la provincia malagueña.

Así, tomando como referencia la proyección de población de la provincia para los años 2021, 2026 y 2031, se ha calculado la proyección de población para esos mismos años del municipio de Algatocín, a través del cálculo de unos coeficientes de crecimiento por cohortes de edad del área mayor (provincia de Málaga) y del área menor (Algatocín), coeficientes que incluyen implícitamente los efectos de la mortalidad y de las migraciones. A continuación, se ha calculado otro índice de crecimiento diferencial entre la población del área mayor y del área menor.

Para el caso de la población de menos de 5 años, se ha realizado una simplificación con respecto a la metodología de relación de cohortes de edad de Duchêsne, para el que no se ha calculado la tasa de fecundidad ni de mortalidad entre los nacimientos y la población de 0-4 años, sino que se han calculado unos índices de crecimiento diferencial de la población de 0-4 años. La principal razón de aplicar esta simplificación se debe a que se obtienen unos mejores resultados en las proyecciones de este primer grupo de edad en las zonas con bajos niveles de fecundidad, como es el caso.

Los cálculos han sido los siguientes:

a) para la población de 5 a 84

$$P_{mi,x+5,x+9}^{t+5} = P_{mi,x,x+4}^t * CR_{M,x,x+4}^{t,t+4} * K_{mi,x,x+4}^{t-5,t-1}$$

Donde

$$CR_{M,x,x+4}^{t,t+4} = P_{M,x+5,x+9}^{t+5} / P_{M,x,x+4}^t$$

Y

$$K_{mi,x,x+4}^{t-5,t-1} = (P_{mi,x+5,x+9}^t / P_{mi,x,x+4}^{t-5}) / (P_{M,x+5,x+9}^t / P_{M,x,x+4}^{t-5})$$

b) De 85 y más

$$P_{mi,85+}^{t+5} = P_{mi,85+}^t * CR_{M,80+}^{t,t+4} * K_{mi,80+}^{t-5,t-1}$$

Donde

$$CR_{M,80+}^{t,t+4} = P_{M,85+}^{t+5} / P_{M,80+}^t$$

Y

$$K_{mi,80+}^{t-5,t-1} = (P_{mi,85+}^t / P_{mi,80+}^{t-5}) / (P_{M,80+}^t / P_{M,80+}^{t-5})$$

c) Cálculo de la población de 0-4 años,

En el que se emite una hipótesis según la cual la estructura de la ratio entre la población de 0-4 años y la población femenina de 15-49 es constante en el tiempo para las áreas pequeñas con respecto a la mayor:

$$P_{mi,0-4}^{t+5} = P_{mi,0-4}^{t+5} / \left( \sum_{i=1}^{i=n} P_{mi,0-4}^{t+5} \right) * P_{M,0-4}^{t+5}$$

<sup>2</sup> IECA, 2016: *Proyección población Andalucía, provincia y ámbito subregional, 2013-2070. Escenario medio*

$$P_{mi,0-4}^{t+5} = P_{mi,0-4}^t / (P_{mi,f15-49}^t)^{0.25} * P_{mi,f15-49}^{t+5}$$

Luego se desagrega para cada área menor según el sexo, en función del Índice de Género, que relaciona la proporción de población de cada uno de los sexos.

Por lo que respecta a las proyecciones de los hogares, uno de los problemas que se plantea es la falta de información para estimar su número, dado que no se dispone en este caso de las tasas de jefatura de hogar a nivel municipal. Así que, se ha simplificado su estimación, aplicando el promedio de personas por hogar de cada municipio y estimando que van a evolucionar según las proyecciones de hogares de la provincia, aplicándole un factor de corrección en función del peso de la población de más de 65 años y la evolución de la mortalidad de ese municipio.

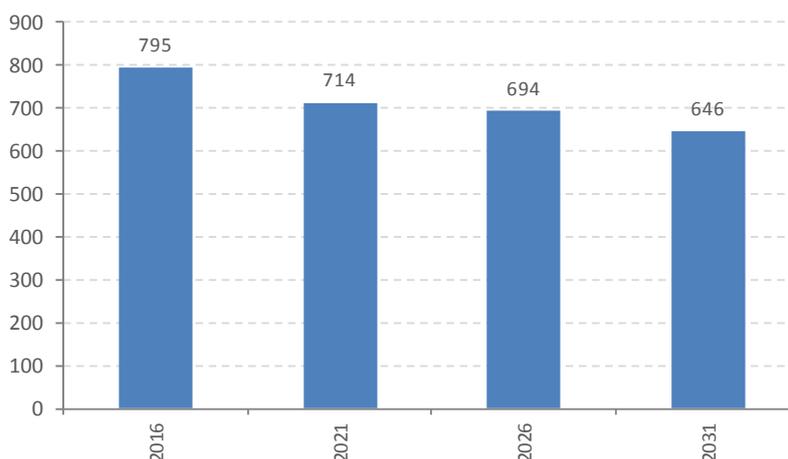
**PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD Y SEXO 2021- 2031**

Una vez realizado un análisis de la evolución demográfica en los puntos anteriores se constata que es un municipio de interior que en el que a partir de mediados del siglo pasado vivió un proceso de descenso de población, que continúa hasta la actualidad.

Por otro lado, se observa una menor natalidad, provocada por la pérdida paulatina de importancia relativa de los grupos de edad más propicios a la formación de familias, una tasa de mortalidad superior a otros municipios y por tanto un avance progresivo en el envejecimiento de su población, así como una ligera pérdida de población (saldo migratorio negativo).

Teniendo en cuenta todos estos factores, y los crecimientos de los últimos diez años de las cohortes de población de este municipio y de la provincia, así como la población proyectada de esta última, se prevé que Algotocín alcance en 2031 una población de 646 habitantes, lo que supone un decremento del -18,7% desde 2016; en valores absolutos supone 149 habitantes menos.

*Figura 17. Proyección de población, Algotocín*

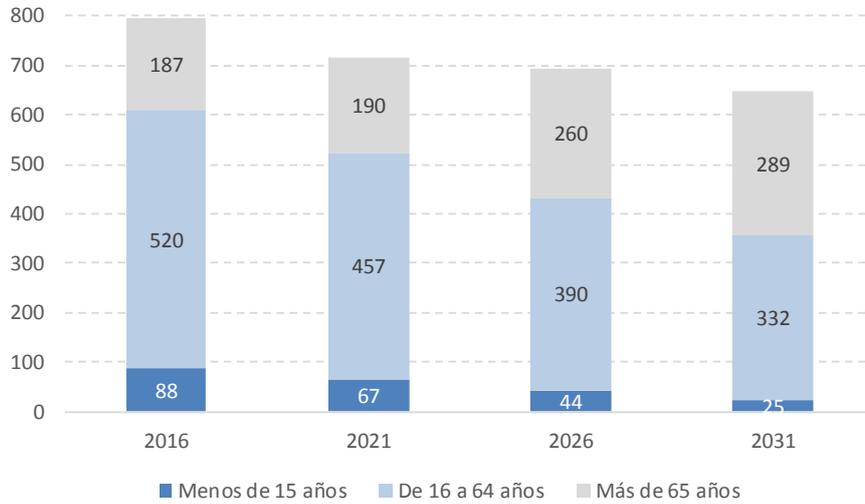


Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación

A continuación, se muestran los resultados por grupos de edad, que permitirán conocer cuál será y qué características tendrá la población del municipio de Algotocín en los próximos 15 años. En el municipio de Algotocín la proyección de población para 2031 prevé un descenso en la población en los intervalos de edad joven y adulto. En concreto, la mayor e importante pérdida se produce en la población menor de 15 años, que desciende en un -

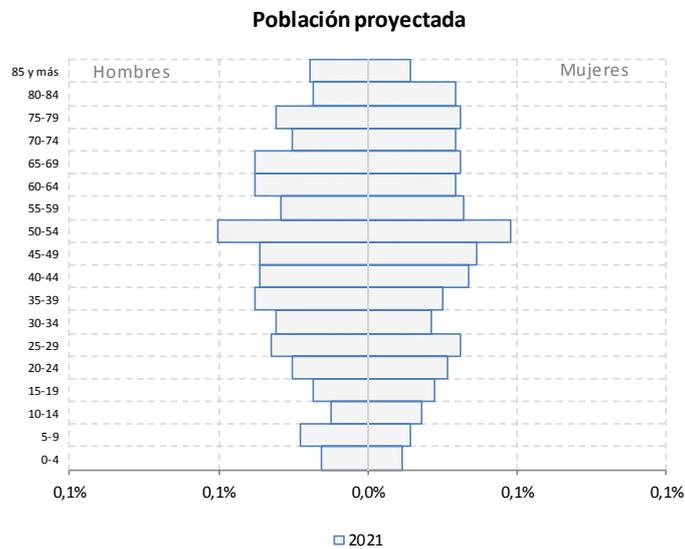
71,6%, pasando de 88 habitantes en 2016 a 25 en 2031. En el caso de la población de más de 65 años, se prevé un importante crecimiento del 54,5%, de 187 en 2016 a 289 habitantes en 2031.

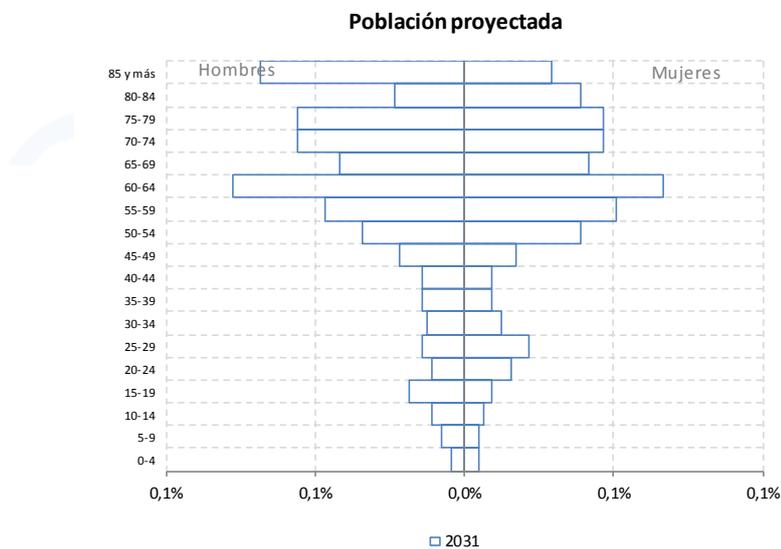
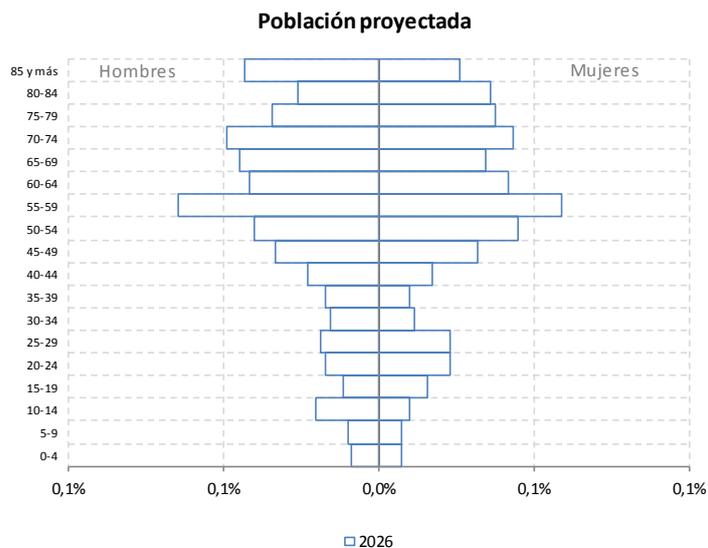
Figura 18. Proyección de población por grupos de edad de Algotocin



Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación

Figura 19. Proyección de población por grupos de edad de Algotocin





Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación

La pirámide de población proyectada a 2031 presentará una base más estrecha que se ampliará en las cohortes de edad a partir de los 50 a 54 años, y en las siguientes cohortes de edad, sobre todo a partir de los 60 años. La caída de la fecundidad de los últimos años evidencia el estrechamiento de la pirámide en su base.

En definitiva, Algatocín va a experimentar un claro envejecimiento en el tiempo de la proyección, pues disminuye la proporción de niños y se incrementa el peso de los adultos y ancianos.

**PROYECCIÓN DE LOS HOGARES 2021-2031**

A efectos de demanda de viviendas, más que la evolución de la población interesa conocer la evolución de los hogares, pues según la definición censal constituyen un hogar el conjunto de personas que residen en una misma vivienda. Desde hace unos años, España está sumida en una serie de cambios sociodemográficos que están dando lugar a cambios en la estructura de los hogares, disminuyendo su tamaño y aumentando su número. Entre otros aspectos influyen:

- El retraso y la disminución de la natalidad

- El aumento de las separaciones y divorcios
- El aumento de las parejas de hecho o la convivencia prematrimonial
- El envejecimiento de la población que, unido a generalización y mejora de las pensiones entre los ancianos, les permite vivir independientemente de sus hijos

Por todo ello, se están incrementando los hogares compuestos por una o dos personas al prolongarse la duración de los ciclos de familia conocidos como nido vacío, es decir el hogar del que ya se han emancipado los hijos y viven más tiempo la pareja o el cónyuge que sobrevive, generalmente la mujer.

Todas estas transformaciones están aumentando los tipos de forma de hogar, pues frente al tipo tradicionalmente mayoritario (matrimonio con hijos), están incrementando los hogares unipersonales (ancianos y divorciados), monoparentales (padre o madre con hijos) o pareja sin vínculo matrimonial. En definitiva, todos estos cambios demográficos y sociales están originando un cambio en la estructura de los hogares, disminuyendo su tamaño medio y aumentando su número.

Figura 20. Evolución de Hogares

Algatocín	
2001	373
2011	365
Tasa de variación	-2,1%

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Viviendas del INE

En el caso de Alcatocín, en 2011 existen 365 hogares, que han experimentado una disminución del -2,1% respecto a 2001. De estos hogares, más de tres de cada diez está formado por dos miembros, un 28,0% está formado por un solo miembro y menos de uno de cada cuatro es de tres miembros, destacando sobre todo y en relación con el resto de los ámbitos, que la proporción de hogares con 4 miembros es algo menor que en el resto de los ámbitos analizados y con 5 o más miembros es del 0,0%.

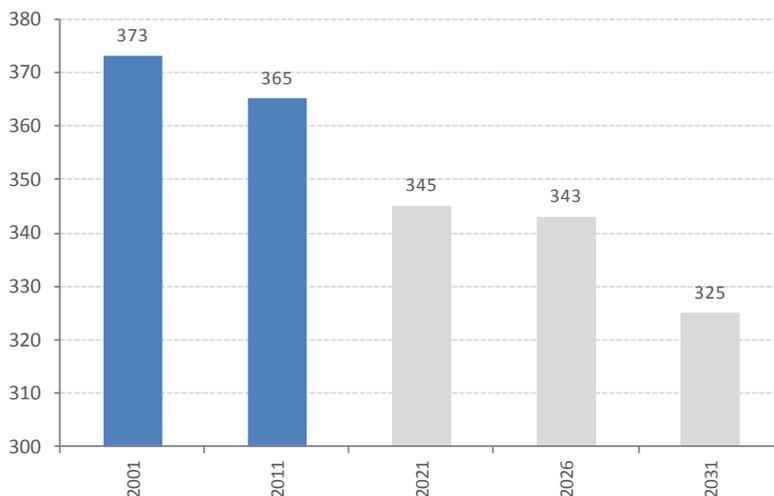
Figura 21. Evolución de Hogares

	Algatocín		Serranía de Ronda		Provincia	
	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
1 persona	99	28,0%	4.858	23,7%	136.238	22,6%
2 personas	110	31,1%	5.787	28,3%	178.897	29,7%
3 personas	80	22,7%	4.652	22,7%	128.932	21,4%
4 personas	65	18,3%	4.023	19,7%	117.111	19,4%
5 y más personas	0	0,0%	1.148	5,6%	41.320	6,9%
<b>Total</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>	<b>20.468</b>	<b>100%</b>	<b>602.499</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Viviendas del INE

Se estima que la evolución de los hogares en Alcatocín seguirá una tendencia descendente, se estima que para 2031 este municipio tenga alrededor de 325 hogares. Se observa que los hogares sufrirán una disminución como consecuencia del importante descenso de la población en este periodo, pero se prevé que no sea muy elevada por el aumento del número de hogares unipersonales, suponiendo que se van a reproducir los mismos procesos ya observados en otros municipios de estas características en España.

Figura 22. Proyección de hogares, Algotocín



Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación

### 3.2.3. ANÁLISIS DEL PERFIL DE LOS DEMANDANTES DE VIVIENDAS

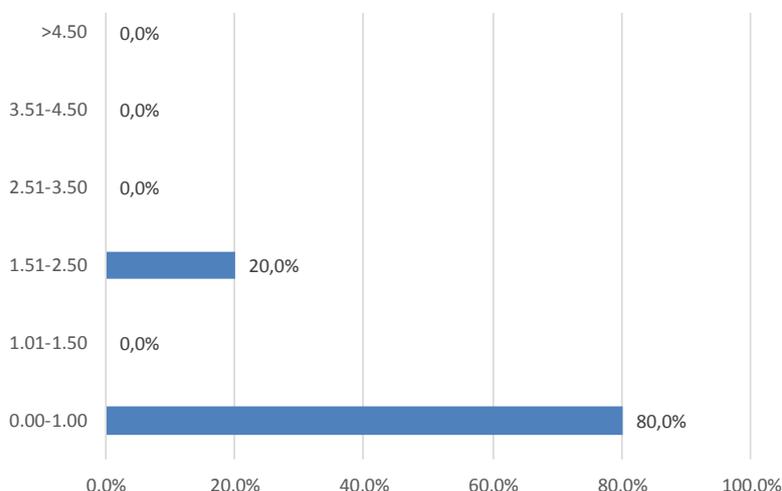
#### INGRESOS FAMILIARES

La dificultad de formar Gobierno que vivimos en el año 2016 impidió la publicación de los Presupuestos Generales del Estado, lo que se traduce en una proroga automáticamente de los del pasado año. De esta forma los valores del IPREM vuelven a ser los mismos que en 2016, es decir, **532,51€** mensuales, según consta en la publicación del Boletín Oficial del Estado Ley 3/2017, de 27 de junio.

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples - IPREM – se utiliza como referencia para el acceso a subvenciones y ayudas públicas. Para lo cual se establece habitualmente un límite superior para los ingresos brutos fijado como un determinado número de veces el valor actual del IPREM.

En los registros municipales de demandantes de vivienda protegida de la Web de la Junta de Andalucía, pertenecientes a la Consejería de Fomento y Vivienda, aparecen los rangos del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) distribuidos por familia y municipios que, en el caso de Algotocín, son los siguientes:

Figura 23. % Inscripciones según rangos del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) 2017



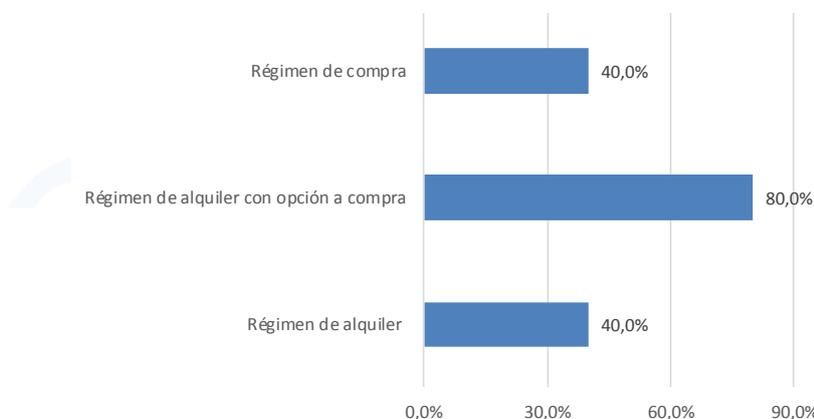
De acuerdo con la información recopilada, que contiene datos de ingresos familiares mensuales netos, se observa como en el registro municipal de demandantes de vivienda pública realizado entre el 1 de enero de 2009 y el 30 de septiembre de 2017, la mayoría de las familias se sitúan en el rango inferior, no existiendo familias demandantes en los tres rangos superiores.

**DEMANDAS DE VIVIENDAS PROTEGIDA**

En relación con los datos obrantes en el **Registro de Demandantes de Vivienda Protegida** de este municipio, extraídos de la Web de la Junta de Andalucía, de la Consejería de Fomento y Vivienda, se ha de indicar que, en dicho registro, constan 13 solicitudes, de las cuales 10 son inscripciones, que en la actualidad están caducadas, por lo que no hay ninguna inscripción activa.

En el mismo registro aparece como alternativa mayoritariamente elegida de régimen de acceso a la vivienda, el alquiler con opción a compra.

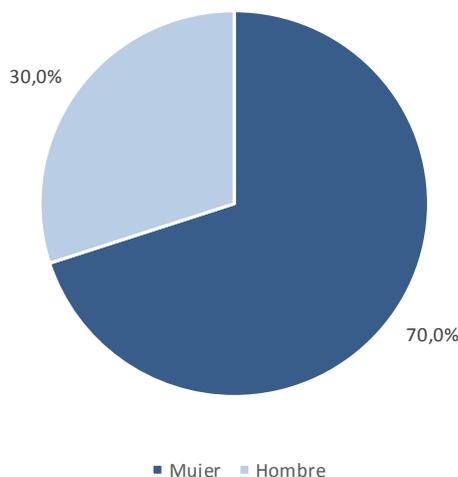
*Figura 24. % Inscripciones por tipo de régimen 2017*



Fuente: Elaboración propia con datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Junta de Andalucía

En el caso de Algatocín, el perfil de los demandantes de vivienda no se distribuye de manera equitativa entre los dos sexos, siendo superiores las inscripciones femeninas (70%).

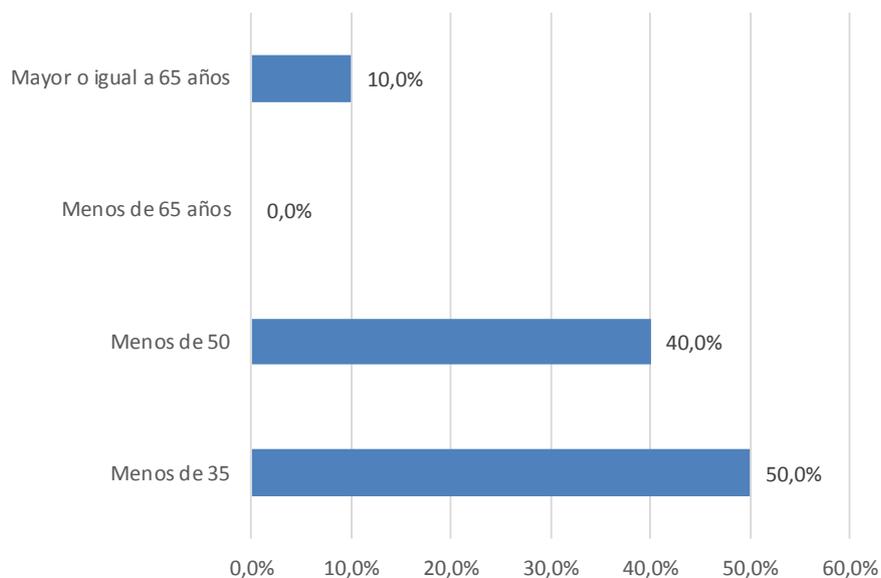
*Figura 25. % Inscripciones por sexo 2017*



Fuente: Elaboración propia con datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Junta de Andalucía

El perfil de solicitudes de demandantes de vivienda protegida según rango de edad se corresponde en su mayoría a personas menores de 35 años, familias monoparentales u hogares de dos miembros, cuya tipología de vivienda demandada para emanciparse requiere viviendas que prevea una única unidad familiar, en la que la superficie de dicha vivienda supere el mínimo de m<sup>2</sup> útiles construidos de la VPO.

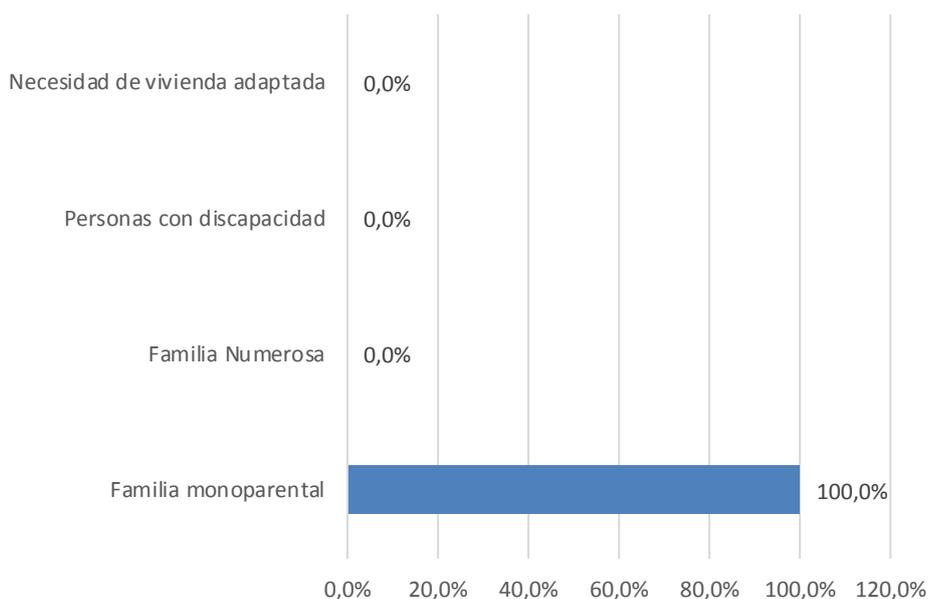
Figura 26. % Inscripciones por rango de edad, 2017



Fuente: Elaboración propia con datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Junta de Andalucía

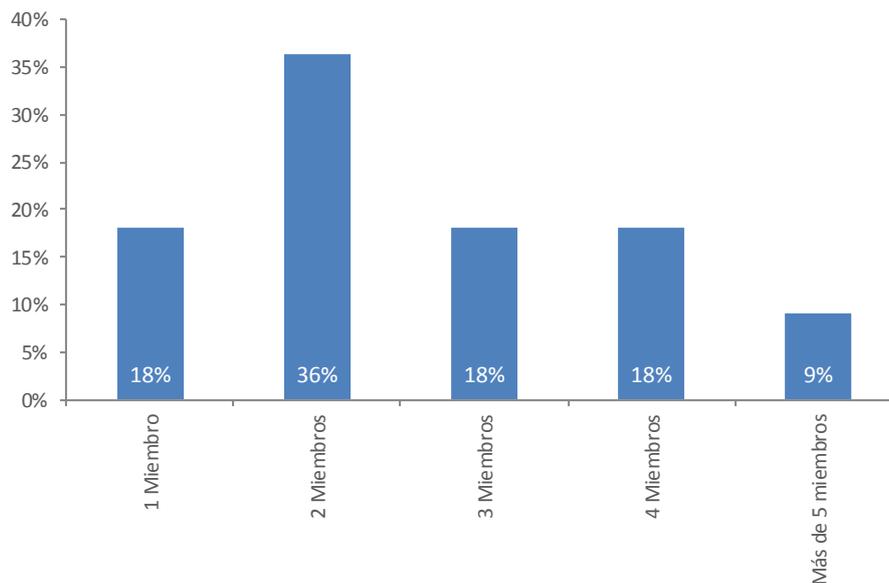
Destacan también en este caso, las inscripciones de familias monoparentales.

Figura 27. % Inscripciones por composición familiar y accesibilidad, 2017



Fuente: Elaboración propia con datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Junta de Andalucía

Figura 28. % Inscripciones por tamaño de unidad familiar, 2017



Fuente: Elaboración propia con datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Junta de Andalucía

Esta estimación de demandantes se confirma en el análisis poblacional, asociado a los procesos de emancipación por la edad del demandante y las necesidades de cambio de residencia derivadas de los datos proporcionados por asunto sociales.

#### 3.2.4. PERSONAS Y COLECTIVOS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL

A continuación se analizar, más específicamente, las necesidades y demandas de vivienda relacionada con aquellas personas y colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión social.

Dentro de estos colectivos se encuentran las personas jóvenes menores de 35 años, las mayores de 65 años, las personas con discapacidad, personas en situación de dependencia, las víctimas del terrorismo y demás personas incluidas en el artículo 3.a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, las familias monoparentales, las unidades familiares con menores a su cargo, las personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, las víctimas de la violencia de género, las personas emigrantes retornadas, las personas inmigrantes en situación de exclusión social, las personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional, así como las personas y las familias que han sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas, las que están en situación de desempleo, cuando la misma conlleve encontrarse en riesgo de exclusión social, las familias con ingresos por debajo del umbral de pobreza y las que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social.

Asimismo, la víctima de un acto terrorista que sufra gran invalidez, paraplejía y tetraplejía será destinataria preferente de las ayudas establecidas en los distintos programas de rehabilitación reguladas en el presente Plan.

Estas personas y colectivas se analizan en base a:

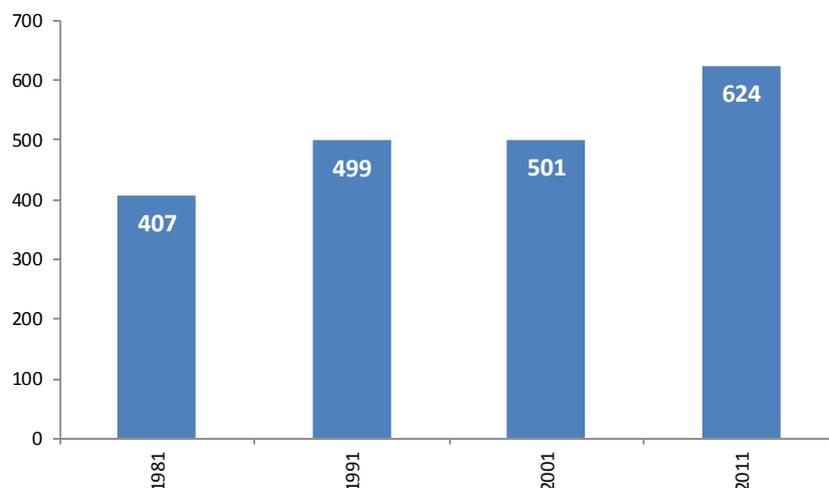
- Situación laboral
- Ingresos familiares
- Situación o riesgo de exclusión social

COLECTIVOS QUE PRESENTAN MAYORES PROBLEMAS DE VULNERABILIDAD O EXCLUSIÓN			
CATEGORÍA	SITUACIÓN RESIDENCIAL	TIPOLOGÍAS	DATOS APORTADOS POR EL AYUNTAMIENTO
SIN TECHO	Personas sin alojamiento.	Personas que viven en la calle y a lo sumo pernoctan un albergue nocturno	No se tiene conocimiento de personas sin techo.
SIN VIVIENDA	Personas alojadas que no disponen de vivienda	Centros dedicados a colectivos vulnerables: personas sin hogar; albergues para mujeres; albergues para trabajadores temporeros, residencias para mayores sin hogar, viviendas tuteladas, etc.	No se tiene conocimiento de personas sin vivienda que se encuentren alojadas en centros dedicados a colectivos vulnerables, no habiendo tampoco en el municipio centros de éste tipo.
VIVIENDA INSEGURA	Vivienda en situación de inseguridad jurídica	Ocupación ilegal o sin título Inmigrantes en situación irregular	No existe ningún registro
	Vivienda en situación de inseguridad económica	En situación o en proceso legal de desahucio. Con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda*	No existe ningún registro
	Inseguridad por violencia en el ámbito familiar	Situación de maltrato	Se conoce el dato de una familia
VIVIENDA INADECUADA	Personas viven en alojamientos no convencionales	Caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc.	No existe ningún registro
	Personas que viven en infravivienda o vivienda indigna**	Viviendas con problemas estructurales o constructivos graves.	No existe ningún registro

### 3.3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO

El total de viviendas existentes en Algotocín, según los datos recogidos del Censo de Población y Viviendas de 2011 (INE), es de 624.

Figura 29. Evolución de las viviendas totales

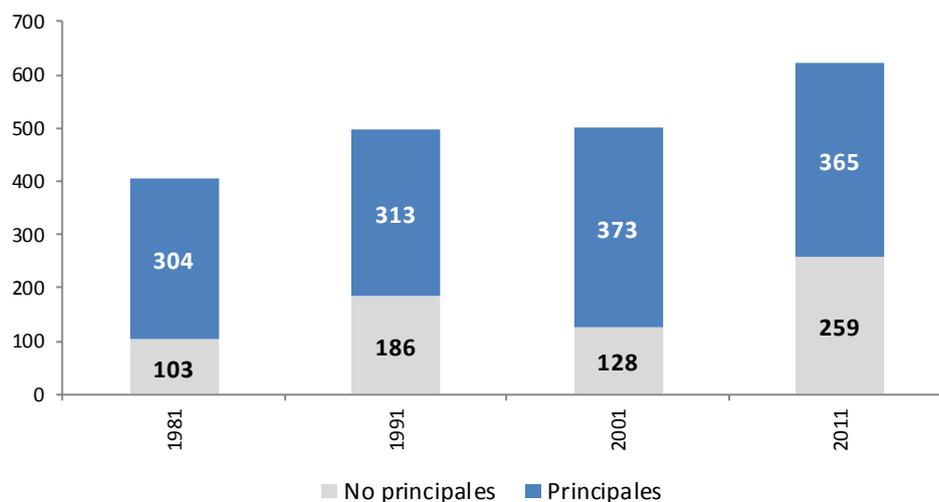


Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de población y viviendas. INE

De este total, más de la mitad corresponde al tipo de viviendas principales con un 58,5%, mientras que el 41,5% restante corresponde a las no principales. En dicha evolución, observamos una línea ascendente de viviendas en el municipio. En 30 años, es decir, desde 1981 a 2011, fueron un total de 217 viviendas construidas.

Si comparamos estos datos con la comarca y la provincia, vemos que el porcentaje es más bajo, si bien las viviendas principales también son mayoría en ambos casos, pero con un porcentaje mayor tanto en la Serranía de Ronda (64,5%) como en el conjunto de la provincia (67,6%).

Figura 30. Evolución de las viviendas totales



Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE

Estableciendo una comparativa con el Censo de 2001, se comprueba que la variación total de viviendas familiares es positiva (24,6%), debido al destacado aumento de las viviendas no principales, que han duplicado su número (incremento del 102,3%), frente al descenso del -2,1% de las viviendas principales en este periodo. Por su parte, en la comarca las viviendas familiares han experimentado un crecimiento del 23,5% y en la provincia de Málaga un 24,8%.

### VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES

De las 624 viviendas censadas en el año 2011 en el municipio de Almatocín, se detectan que 259 no son principales.

Figura 31. Evolución de las viviendas principales y no principales

Tipos de viviendas	1981	%	1991	%	2001	%	2011	%
Principal	304	74,7%	313	62,7%	373	74,5%	365	58,5%
No Principal (*)	103	25,3%	186	37,3%	128	25,5%	259	41,5%
Segunda residencia	11	2,7%	16	3,21%	113	22,55%	n.d.	0,00%
Vacías	92	22,6%	170	34,07%	14	2,79%	n.d.	0,00%
Otras	-	0,0%	-	0,00%	1	0,20%	n.d.	0,00%
<b>Total</b>	<b>407</b>	<b>100%</b>	<b>499</b>	<b>100%</b>	<b>501</b>	<b>100%</b>	<b>624</b>	<b>100%</b>

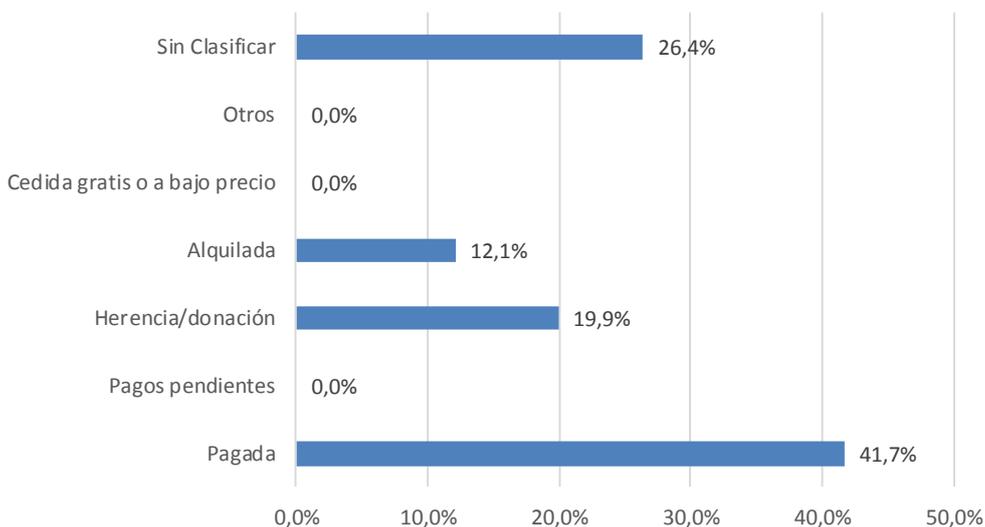
(\*) Si el municipio tiene menos de 2.000 habitantes, no se dispone de información desagregada relativa a las viviendas no principales

Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE

SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA

Según los datos del Censo de Población de 2011, el 41,7% de las viviendas familiares de Algatocín están pagadas, mientras que un 19,9% han sido heredadas y un 12,1% son alquiladas.

Figura 32. Viviendas según de tenencia

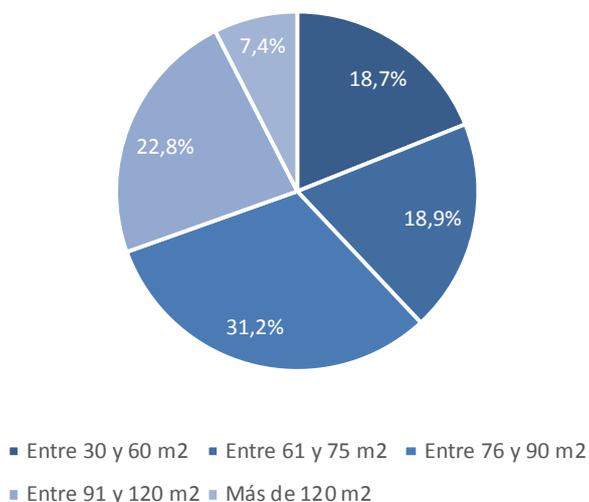


Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE

SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS Y NÚMERO DE HABITACIONES

Según datos del SIMA, la franja más representativa de la superficie de viviendas es la de entre 76 y 90 m<sup>2</sup>, seguida por las comprendidas entre 91 y 120 m<sup>2</sup>, la dimensión media de las viviendas ocupadas es de 86,14 m<sup>2</sup>.

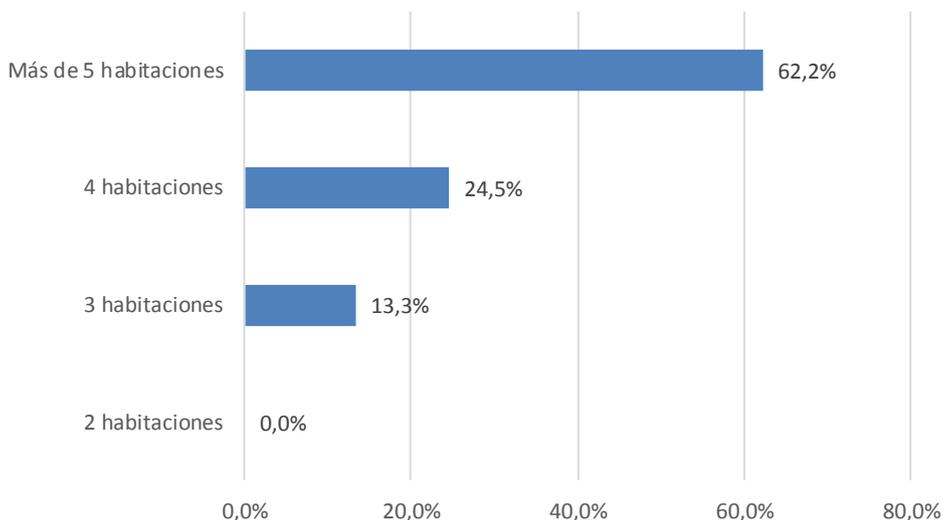
Figura 33. Viviendas según metros cuadrados



Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE

Por otro lado, más de seis de cada diez viviendas en Algatocín constan con más de 5 habitaciones, cuota inferior a la observada en la comarca de la Serranía de Ronda (74,5%) si bien superior a la media en la provincia (59,6%).

Figura 34. Viviendas según número de habitaciones

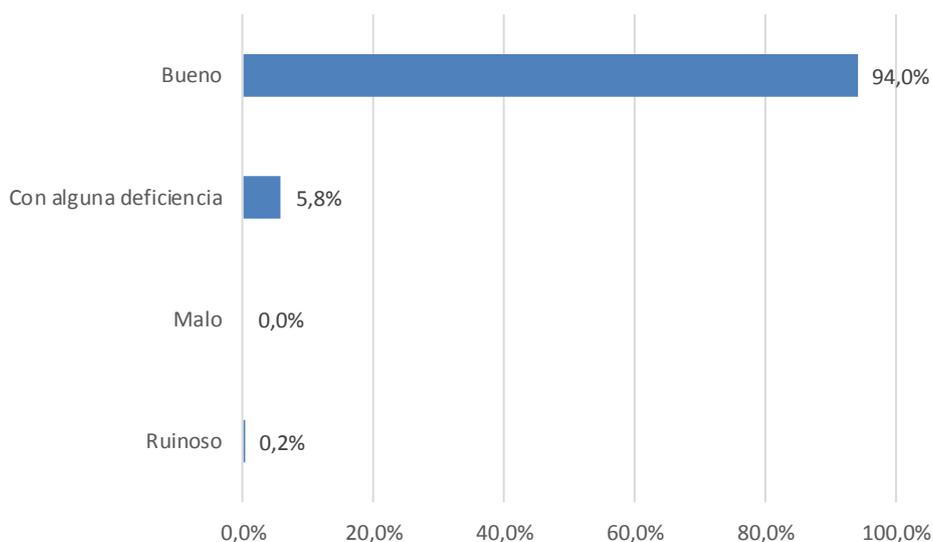


Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE

**ESTADO DE CONSERVACIÓN. GRADO DE OBSOLESCENCIA TIPOLOGÍA**

En cuanto al grado de obsolescencia, podemos destacar que el 94,0% de los edificios se encuentran en buen estado y tan solo un 5,8% de los mismos tienen alguna deficiencia. Además, un 0,2% de los edificios en el municipio están en estado ruinoso (es concretamente un edificio).

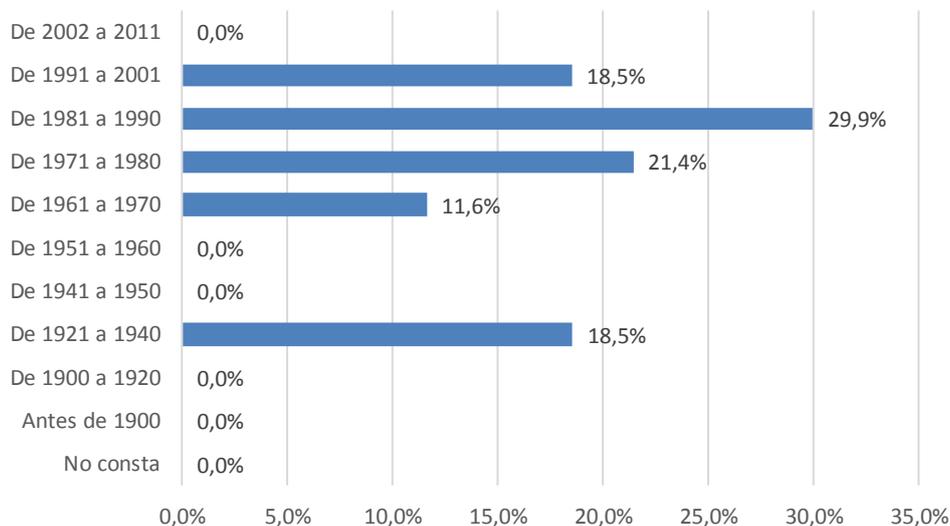
Figura 35. Grado de obsolescencia de los edificios



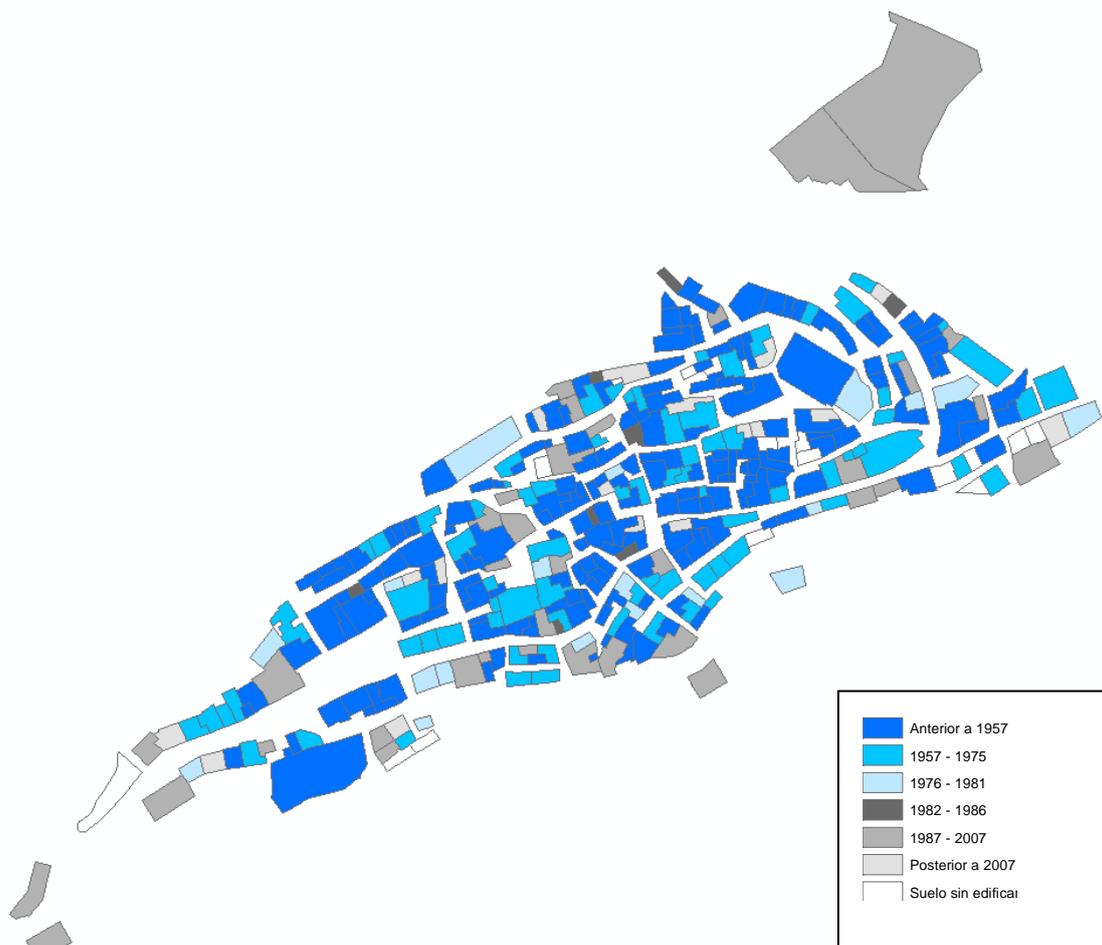
Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE

Respecto a la antigüedad de las viviendas en Algotocín, la mayor parte de las ellas se han construido entre las décadas de los 80 (29,9%) y de los 70 (21,4%), tan sólo el 18,5% es de antes de 1960.

Figura 36. Viviendas familiares según antigüedad



Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE



Plano de año de construcción, en el núcleo de Algotocín

**EDIFICACIONES EN ESTADO RUINOSO.**

De los edificios destinados principalmente a vivienda, existe dos en estado ruinoso, según la información que proporciona el Censo de Población y Viviendas del INE en 2011 y por el Ayuntamiento de Algotocín.

**ACCESIBILIDAD DE LOS HOGARES.**

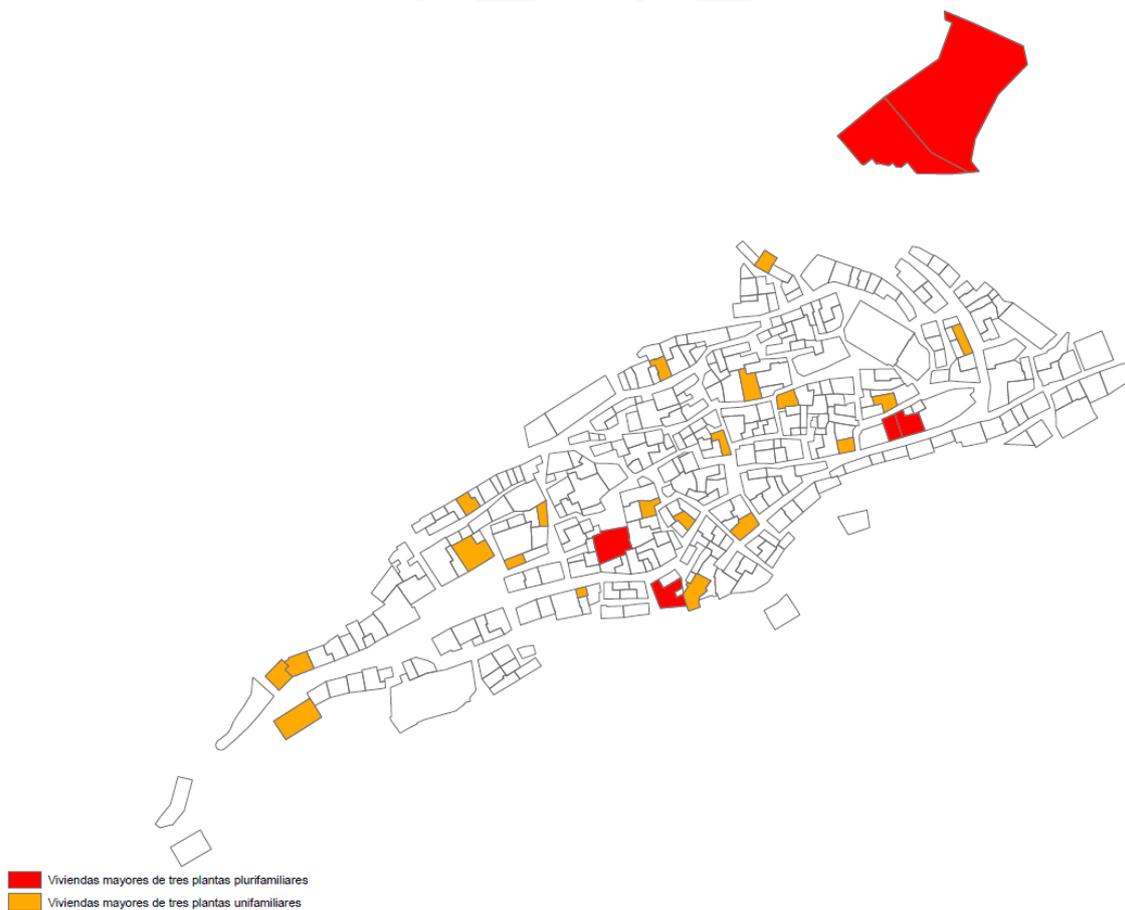
Los datos del Censo de Población y Viviendas del año 2011 del INE indican que únicamente el 0,2% disponen de accesibilidad y el 0,7% de ascensor, un porcentaje muy significativamente inferior que la media de la comarca y de la provincia, por lo que se concluye que hay un elevado grado de carencias en este sentido.

Figura 37. % de inmuebles accesibles o con ascensor

Otros indicadores	Algotocin	Serranía de Ronda	Provincia
% de edificios construidos después de 2001	5,4	12,3	13,4
% de Inmuebles que disponen de accesibilidad (*)	0,2	17,6	46,5
% de edificios que disponen de ascensor	0,7	..	6,8

(\*) % de edificios de más de tres plantas con ascensor

A continuación se analizan sobre plano las edificaciones existentes en el núcleo, donde hay viviendas mayores de tres plantas que sean plurifamiliares..



Plano de edificios con más de 3 alturas, en el núcleo de Algotocín. Elaboración propia

Observando el planos del núcleo de Algatocín en los que existe esta tipología, se puede diferenciar un total de **12 edificios de viviendas plurifamiliares** de más de tres plantas donde se podrían dar problemas de accesibilidad, que según el INE, sólo el 1,6% de los edificios disponen de ascensor, pero este dato no se lo podemos aplicar a las viviendas existentes. La localización de las mismas es la siguiente:

DIRECCIÓN	ALTURAS	ASCENSOR	ACCESO AL EDIFICIO		ACCESO AL ASCENSOR		OBSERVACIONES
			Rampa	Escalones	Rampa/ A nivel	Escalones	
Barriada La Fuentezuela . 4 bloques. 28 viv	B+3	SI		40			Propiedad de Junta de Andalucía
C/ Cerería Bloque A. 8 viv	B+3	NO		3			
C/ Cerería Bloque B. 6 viv	B+3	NO		36			
C/ Guardía, 9	B+3	NO					
C/ Pérez Jiménez, 13	B+4	NO					
C/ Plazoleta, 8	B+3	NO					
Avda. Andalucía, 33	B+3	NO					
Avda. Andalucía, 35	B+3	NO					
Avda. Andalucía, 61	B+3	NO					

### INSTALACIONES Y SERVICIOS

En lo que al equipamiento del hogar se refiere, en base a los datos del Censo de Población y Viviendas del año 2011 del INE, se puede afirmar que el 29,9% de las viviendas principales dispone de calefacción y el 16% disponen de acceso a Internet.

Figura 38. Otros indicadores

Otros indicadores	Algatocin	Serrania de Ronda	Provincia
% de edificios que disponen de garaje	7,7	..	29,4
% de viviendas principales que disponen de calefacción	29,9	19,9	25,6
% de viviendas principales que disponen de acceso a internet	16,0	45,2	58,2

Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE

### INFRAVIVIENDA

Considerando las disposiciones en materia de rehabilitación del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación, artículo 61 del Decreto 141/2016 de 2 de agosto, se denomina **infravivienda** a aquella edificación existente, o parte de la misma, destinada al uso de vivienda habitual y permanente, en la que concurren las siguientes circunstancias:

- Graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad respecto a los requisitos mínimos exigibles, de acuerdo a la legislación aplicable, para su consideración como vivienda digna y adecuada. En todo caso, se entenderá por graves deficiencias, las que afecten a la seguridad estructural, salubridad o estanqueidad de la edificación, así como a la dotación de instalaciones básicas. Igual consideración tendrán las deficiencias relativas a dotación, disposición y dimensiones de los espacios interiores, cuando afecten a la funcionalidad básica para su uso como vivienda.
- Condiciones socio-económicas desfavorables de las personas o unidades familiares residentes, como son la falta de ingresos mínimos, con los límites establecidos para cada uno de los programas, para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.

En los datos que nos ha aportado el Ayuntamiento de Algatocín, podemos destacar aquellas viviendas situadas en el centro histórico de Algatocín, que fueron construidas con anterioridad a 1956 y tienen una tipología edificatoria antigua.

De todas ellas podemos destacar las que tienen algún valor patrimonial por no haberse sometido a ninguna obras de reforma y continúan con la distribución originaria de las antiguas viviendas:

INFRAVIVIENDAS CON VALOR PATRIMONIAL SITUADAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE ALGATOCÍN	
LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Vivienda en Calle Alta, 6	6301502TF9560A
Vivienda en Calle Barrio Alto , 7	076502903TF9560B
Vivienda en Calle Barrio Alto , 10	016502902TF9560B
Vivienda en Calle Barrio Alto , 14. Antigua Destilería	036502901TF9560D
Vivienda en Calle Fuente, 2	6401401TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 3	6301716TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 11	6301712TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 13	6301711TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 17	6301708TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 19	6301709TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 21	6301707TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 29	6301702TF9560A
Vivienda en Calle Fuente, 27	6301703TF9560A
Vivienda en Calle Guardia, 6	6601403TF9560B
Vivienda en Calle Guardia, 16	6602902TF9560B
Vivienda en Calle Panera del Pósito, 27	6502815TF9560B
Vivienda en Calle Plazoleta-Fuente, 4	6501201TF9560B
Vivienda en Calle Iglesia, 1	6301511TF9560A
Vivienda en Calle Iglesia, 34	046502808TF9560B
Vivienda en Calle Pérez Jiménez, 1	6501906TF9560B
Vivienda en Calle Pérez Jiménez, 7	6502814TF9560B
Vivienda en Calle Pedro Muñoz, 1	6401701TF9560A
Vivienda en Calle Pedro Muñoz, 6	6401701TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 18	6300501TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 20	6300502TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 27	6301726TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 29	6301725TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 34	6301724TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 52	6500313TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 56	6500301TF9560A
Vivienda en Avenida de Andalucía, 63	6401807TF9560A
Vivienda en Calle Portal, 16	6300410TF9560A

Lo que hacen un montante de **treinta y dos (32) infraviviendas** al menos en el núcleo de Algatocín.

FACHADAS DE VIVIENDAS CON TIPOLOGÍA TRADICIONAL NECESITADAS DE REHABILITACIÓN



Vivienda en Calle Barrio Alto , 7



Vivienda en Calle Barrio Alto , 10



Antigua Destilería. Barrio Alto , 14.



Vivienda en Calle Guardia,16



Vivienda en Calle Molinos, 1, 3 y 5



Vivienda en Calle Iglesia, 34

FACHADAS DE VIVIENDAS CON TIPOLOGÍA TRADICIONAL NECESITADAS DE REHABILITACIÓN



Vivienda en Calle Pérez Jiménez, 7



Vivienda en Calle Panera del Pósito, 27



Vivienda en Calle Pedro Muñoz, 1



Vivienda en Calle Pedro Muñoz, 6



Vivienda en Avenida de Andalucía, 15



Vivienda en Avenida de Andalucía, 56

FACHADAS DE VIVIENDAS CON TIPOLOGÍA TRADICIONAL NECESITADAS DE REHABILITACIÓN



Vivienda en Avenida de Andalucía, 20



Vivienda en Avenida de Andalucía, 18



Vivienda en Avenida de Andalucía, 27



Vivienda en Avenida de Andalucía, 29



Vivienda en Avenida de Andalucía, 34



Vivienda en Calle Alta, 6

FACHADAS DE VIVIENDAS CON TIPOLOGÍA TRADICIONAL NECESITADAS DE REHABILITACIÓN



Vivienda en Calle Portal, 16



Vivienda en Calle Fuente, 29



Vivienda en Calle Fuente, 27



Vivienda en Calle Fuente, 21



Vivienda en Calle Fuente, 3



Vivienda en Calle Fuente, 2

FACHADAS DE VIVIENDAS CON TIPOLOGÍA TRADICIONAL NECESITADAS DE REHABILITACIÓN



Vivienda en Calle Fuente, 11



Vivienda en Calle Pérez Jiménez, 1

3.3.1. TITULARIDAD Y USO DE LAS VIVIENDAS: DETECCIÓN DE SITUACIONES ANÓMALAS DE USO

En cuanto a la titularidad de las viviendas podemos destacar que del total del parque de viviendas, en un inicio existían 32 viviendas de protección pública, de las cuales algunas de ellas ya han pasado a titularidad privada.

A continuación se procede a describir el inventario de viviendas de titularidad pública, que en Algatocín sólo existen bienes de **titularidad de la Junta de Andalucía**:

INVENTARIO VIVIENDAS DE TITULARIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA		
TITULARIDAD PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	TENENCIA
VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	32 viviendas en La Fuentezuela	Alquiler /Propiedad

Y bienes de **titularidad municipal** como:

INVENTARIO VIVIENDAS DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN		
TITULARIDAD PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	TENENCIA
VIVIENDA DEL MAESTRO	Calle Plazoleta, 7	Alquiler

Por otro lado señalar, que **no existen** en el municipio ninguna **vivienda** que sea de propiedad de la **Diputación Provincial de Málaga**

3.3.2. OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS PÚBLICAS.

VIVIENDA PÚBLICA EXISTENTE SIN OCUPAR O SIN ADJUDICAR:

Tras el análisis del **parque de vivienda público**, actualmente no existe ninguna vivienda desocupada o sin adjudicar.

**VIVIENDAS PÚBLICAS OCUPADAS Y GESTIONADAS QUE YA SON PROPIEDAD PRIVADA:**

---

No existe ninguna en el núcleo de Algatocín.

**VIVIENDAS DESHABITADAS**

---

Tal y como se establece en la legislación autonómica vigente (L 4/2013 de 1 octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Art. 25 y 26) se ha procedido al estudio de diversos indicios a tener en cuenta para la consideración de una **vivienda deshabitada**, entre otros destacamos los siguientes:

a) Los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes.

b) Consumos anormalmente bajos o carencia de los suministros de agua, gas y electricidad, de conformidad con lo dispuesto en el anexo de la citada L 4/2013.

c) Conocimiento por parte del ente municipal de esta situación de falta de ocupación por constar otros indicadores, tales como estado de la vivienda, recepción de correo y notificaciones habituales en otros lugares, declaraciones o actos propios de la persona titular de la vivienda o declaraciones de los titulares de la vecindad.

Según datos aportados por el Ayuntamiento, en base al consumo de agua contrastado con el resto de indicadores mencionados y en defecto de información más específica, se procede a estimar las viviendas deshabitadas del municipio, mediante la siguiente metodología: se presumirá que la vivienda no está habitada cuando la misma no cuente con contrato de suministro de agua o presente nulo consumo de la misma en el último año.

Tras realizar un listado de las viviendas que se encuentran en alguna de las situaciones anteriores, unas **59 viviendas se pueden considerar deshabitadas**. Lo que se desconoce es cuántas de ellas tienen condiciones de habitabilidad y jurídicas idóneas.

**VIVIENDAS CON SITUACIONES ANÓMALAS DE USO**

---

No se dan en el municipio situaciones anómalas de uso como viviendas no convencionales, ocupación ilegal o familias que vivan en situación de hacinamiento.

**3.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA**

En el presente apartado se incorpora una síntesis de los aspectos más relevantes del comportamiento de la oferta en el mercado de vivienda del municipio.

En Algatocín, al igual que en toda la provincia, el mercado inmobiliario tras el estancamiento de los últimos años motivado por la crisis económica, el desempleo y la falta de financiación para los potenciales compradores de vivienda, ha motivado una baja de los precios de la oferta tanto de compra como alquiler. Por otro lado, observando una vivienda que se eleva de los 150.000 a los 170.000 €, se llega a la conclusión de que en los portales inmobiliarios destinados al mercado extranjero como lo son Nuroa o Nestoria, los precios de la vivienda se elevan. Finalmente, en este municipio la demanda de viviendas, tanto de alquiler, como de compra, es prácticamente inexistente, dándose una oferta limitada y barata de estas.

**3.4.1. PRECIO DE VENTA Y ALQUILER DE LA VIVIENDA LIBRE**

Para estudiar el precio medio de la vivienda de alquiler y venta en el municipio de Algatocín, se han estudiado varios portales inmobiliarios: como nestoria.es, casa.trovit.es, pisos.com, idealista.com, milanuncios.com, nueroa.es y fotocasa.es.

<https://www.nestoria.es/>

VIVIENDAS EN VENTAS				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m <sup>2</sup>
C/ Plaza de la Constitución	Pareado	180	60000	333.3
Centro	Adosado	170	159000	935
Precio medio				634.15

No existen viviendas en alquiler.

<https://casas.trovit.es/>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m <sup>2</sup>
C/ Cerrillo Isidoro	Adosado	130	67500	519.23
C/ Plaza de la Constitución	Pareado	180	60000	333.3
Centro	Adosado	85	70000	823.53
Precio medio				558.68

No existen viviendas en alquiler.

<https://www.pisos.com/>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m <sup>2</sup>
Centro	Adosado	170	159000	935
Precio medio				935

No existen viviendas en alquiler

<https://www.idealista.com/>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP €	€/m <sup>2</sup>
C/ Cerería	Pareado	90	75000	833.3
Centro	Adosado	170	159000	935
C/ Cerrillo Isidoro	Aislado	130	67500	519
Precio medio				762.4

No existen viviendas en alquiler.

<https://www.milanuncios.com>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP €	€/m <sup>2</sup>
C/ Cerrillo Isidoro	Aislado	130	67500	519
C/ Salitre	Aislado	150	180000	1200
Centro	Adosado	175	150000	857
Centro	Adosado	110	110000	1000
Precio medio				894

No existen viviendas en alquiler.

<https://www.nuroa.es>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP €	€/m <sup>2</sup>
Centro	Adosado	170	159000	935
Centro	Adosado	170	170000	1000
Centro	Adosado	120	126000	1050
C/ Plaza de la Constitución	Pareado	180	60000	333

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP €	€/m <sup>2</sup>
Centro	Pareado	385	160000	415
			Precio medio	746.6

No existen viviendas en alquiler.

Se presentan en Algotocín, **muy pocas ofertas de venta de vivienda y ninguna de alquiler**. La práctica totalidad de la oferta se corresponde con viviendas unifamiliares entre medianeras y viviendas plurifamiliares. Las que se suelen situar en el centro del municipio, por lo general son viviendas antiguas que en más de un caso necesitan una reforma total o parcial. Se ha calculado la escasa oferta de vivienda y se sintetiza el siguiente precio medio:

PRECIO MEDIO DE VENTA	755.14 €/m <sup>2</sup>
-----------------------	-------------------------

Con el fin de poderlos asimilar a los precios de Vivienda protegida, en los que la cuantía se realiza por **m<sup>2</sup> útiles**, y teniendo en cuenta que en vivienda unifamiliar el factor de referencia sería del 15% y en vivienda plurifamiliar puede llegar del 30%, se estima que el coeficiente corrector, en el caso de Algotocín, en el que existen más viviendas adosadas y pareadas que plurifamiliares, es de 20%.

PRECIO MEDIO DE VENTA M <sup>2</sup> ÚTIL	906,5 €/m <sup>2</sup>
---	------------------------

### 3.4.2. PRECIO DE VENTA Y ALQUILER DE VIVIENDA PROTEGIDA

Su cálculo corresponderá a la aplicación de los artículos 27, 28 y 29 del D141/2016 de Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Por centrarnos en obtener el precio de venta y alquiler de la vivienda protegida del municipio de Algotocín, según el artículo 27 del D141/2016 de Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el **módulo básico** para determinación del precio de referencia de vivienda se fija **758 €/m<sup>2</sup>útil**.

Por tanto, a partir de dicho módulo, según el art. 28 del mismo Decreto, se determina el **precio de referencia** según el régimen de vivienda protegida que se aplique. Según el artículo 29 del D141/2016, el precio máximo de la primera transmisión **de las viviendas protegidas** calificadas al amparo del vigente Plan de Vivienda 2016-2020 es el precio de referencia calculado en la tabla siguiente:

RÉGIMEN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	COEF	MÓDULO BÁSICO €/m <sup>2</sup> Útil	PRECIO DE REFERENCIA €/m <sup>2</sup> Útil
ESPECIAL O ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	1,5	758	1.137
GENERAL	1,6	758	1.212,80
PRECIO LIMITADO	1,8	758	1.364,40

En el supuesto de viviendas en **alquiler**, la **renta máxima anual**, según el artículo 29, no podrá superar el 4 por ciento del precio de referencia que corresponda según el programa.

RÉGIMEN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	COEF %	PRECIO DE REFERENCIA €/m <sup>2</sup> Útil	PRECIO DE ALQUILER €/m <sup>2</sup> Útil/año
ESPECIAL O ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	4	1.137	45,48
GENERAL	4	1.212,80	48,51

PRECIO LIMITADO	4	1.364,40	54,58
-----------------	---	----------	-------

### 3.4.3. CONCLUSIÓN

Como conclusión del estudio comparativo realizado para la vivienda libre y protegida en el municipio de Algatocín, se puede deducir:

- Que el **precio de venta libre** 906,5 €/m<sup>2</sup>, debido a la situación económica vivida en estos últimos años, es **menor que** cualquiera de los **precios de venta** referencia de **vivienda protegida**. También se debe mencionar que al ser un municipio pequeño con poca población, los precios de venta están muy bajos por la poca demanda que existe, además de existir muy pocas viviendas en venta ya que, aunque no estén ocupadas, son utilizadas como zona de turismo rural para sus dueños en las épocas de vacaciones.
- Que el **precio de alquiler de vivienda libre** se desconoce por no haber oferta de alquiler en este municipio.

## 3.5. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE.

### 3.5.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL

La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) establece dos instrumentos de ordenación integral: **El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional (POTS)**. Asimismo, la Ley reconoce y profundiza en la planificación sectorial de incidencia territorial, a través de la regulación de las Actividades de Planificación e Intervención Singular. El POTA no establece ningún ámbito de ordenación dentro del municipio de Algatocín.

En la provincia de Málaga se ha aprobado el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (en adelante POTAX) mediante Decreto 147/2006 de 18 de julio, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el 3 de octubre de 2006 y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga aprobado por DECRETO 308/2009, de 21 de julio publicado en el BOJA de 23 de julio de 2009 (en adelante POTAUM). Por tanto, en el municipio de Algatocín situado en la serranía de ronda en la comarca del Bajo Genal, no está bajo el paraguas de ningún Plan Subregional.

### 3.5.2. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF) fue aprobado definitivamente por Resolución de 6 de marzo de 1987, publicándose dicha Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de 25 de mayo de 1987. Posteriormente, se presenta un Texto Refundido del PEPMF. En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9 de abril de 2007 se publica íntegramente el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

En el término municipal de Algatocín el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, cataloga como Complejos Serrano de Interés Ambiental los siguientes espacios, en base al interés paisajístico y faunístico de la zona:

- CS-20 Valle del Genal
- CS-21 Valle del Río Guadiaro

### 3.5.3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL

El municipio de Algatocín actualmente **no cuenta con planeamiento general en vigor**. Distintas circunstancias propiciaron la decisión municipal de redactar el Plan General de Ordenación Urbana, de un lado la aprobación por el Parlamento de Andalucía de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía que obliga a todos los municipios a contar con planeamiento general, y de otro, el hecho de que la carencia de cualquier figura de planeamiento ocasiona verdaderos problemas a la gestión diaria municipal, dificultando el desarrollo, el control, y coartando el crecimiento, la expansión y el desarrollo del municipio.

El documento de Plan General de Ordenación Urbanística se redacta en la actualidad por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga.

El inicio de la tramitación del Planeamiento General para este municipio comenzó con la redacción del Avance del PGOU por la Oficina de Planeamiento de la Diputación Provincial de Málaga. Este documento fue aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2.006, en el que se acordó la apertura de un período de Información Pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio. Este documento se expuso al público por un período de dos meses (aunque se prorrogó por el Ayuntamiento la información pública hasta finales del diciembre de 2007) tras recogerse el anuncio en el B.O.P. del día 17 de octubre de 2.006, recogándose y constatándose las correspondientes sugerencias.

El documento de Aprobación Inicial se redactó para continuar la tramitación del Plan General de Ordenación Urbanística e iniciar un nuevo período de información pública con el objeto de poder recabar las correspondientes alegaciones.

La entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) mediante Decreto 206/2006 de 28 de noviembre de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, ha obligado a importantes cambios, y a revisar por parte del equipo redactor la propuesta de ordenación que contenía el Avance del PGOU, al objeto de adecuar el documento al contenido del citado texto normativo, así como incluir los cambios derivados del resultado del período de Información Pública del documento. Las modificaciones introducidas por el Decreto 11/2008 de 22 de enero en su disposición adicional segunda, también establecen cambios sustanciales para el documento de PGOU presentado.

En Septiembre de 2010, con el fin de continuar con el procedimiento para la Aprobación Inicial del Planeamiento General del municipio, se redacta un documento con el alcance de completar y modificar los documentos tramitados de Avance del PGOU, adaptándose al nuevo modelo territorial derivado de la aplicación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y la nueva legislación sobre el Suelo y sectorial, y del período de información pública del documento de Avance, recogiendo los cambios estimados tras las sugerencias presentadas, así como el modelo de desarrollo propuesto desde el propio Ayuntamiento, para que, formalizados en ese documento, pudiesen ser expuestos en el Ayuntamiento para su conocimiento y para que se efectuasen las aportaciones y alegaciones que se estime conveniente en la información pública de este nuevo documento.

Con fecha 27 de marzo de 2013 se aprueba inicialmente el PGOU, pero no se llega a publicar en el BOP ni en el periódico de mayor audiencia, hasta el día de hoy.

### 3.6. RECURSOS MUNICIPALES, PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO E INVENTARIO MUNICIPAL AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

#### 3.6.1. RECURSOS MUNICIPALES AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.

##### RECURSOS FINANCIEROS

---

En el Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Algatocín no existen recursos financieros propios destinados a la ejecución del PMVS.

##### RECURSOS HUMANOS

---

En cuanto a los **recursos humanos**, dedicados a cuestiones relativas a los diferentes aspectos del PMVS, siguen el siguiente organigrama:

Alcalde  
Teniente Alcalde  
Secretaría e Intervención  
Técnico Municipal

El Ayuntamiento ha designado como órgano responsable de la redacción de este PMVS a la Diputación Provincial de Málaga, con el fin de colaborar en el establecimiento del programa de actuaciones de gestión urbanística.

#### 3.6.2. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.

Como se ha especificado en el apartado anterior, el municipio de Algatocín no cuenta con un planeamiento general aprobado definitivamente, por lo que en el municipio **no se contempla reserva de suelo para vivienda protegida**.

Además, el Ayuntamiento de Algatocín no cuenta con un inventario en el que se recojan los bienes pertenecientes al **Patrimonio Municipal de Suelo**.

#### 3.6.3. BIENES DE TITULARIDAD MUNICIPAL AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDAS.

En cuanto a los bienes de titularidad municipal al servicio de políticas de viviendas, se puede contar únicamente **una vivienda** que se está ocupada por la maestra

Por otro lado, el Ayuntamiento, nos informa que no disponen de ningún solar que cumpla los requisitos para formar parte de las políticas de vivienda.

## 4. DIAGNÓSTICO

Tras el análisis realizado en los anteriores apartados, procedemos a diagnosticar las necesidades de vivienda en el municipio de Algatocín.

Diagnóstico que, si bien, ayuda a obtener una visión general de la problemática presente del municipio, deberá ser actualizado con nuevos datos, nueva participación ciudadana y con nuevas expectativas con cierta periodicidad y agilidad para poder ser más eficaces en las políticas de vivienda a llevar a cabo en el PMVS.

### 4.1. DIAGNOSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO

Considerando el análisis de población de Algatocín, deducimos los siguientes datos:

	Indicadores	Algatocín	Serranía de Ronda	Provincia	Año
Población	<b>Población</b>				
	Población Censo	870	54.925	1.594.813	2011
	Población Padrón	795	52.959	1.629.298	2016
	<b>Población Extranjera</b>				
	Españoles	776	49.867	1.388.395	2016
	Extranjeros	19	1.949	239.760	2016
	Europa	11	1.279	152.333	2016
	África	7	271	40.018	2016
	América	1	312	32.546	2016
	Asia	0	84	14.632	2016
	Oceanía	0	3	231	2016
	<b>Estructura de la población</b>				
	Pob <15	88	7.267	263.303	2016
	Pob >15 y <64	520	34.605	1.095.442	2016
	Pob > 64	187	9.944	269.410	2016
	<b>Indicadores demográficos</b>				
	Dependencia	52,9	49,7	48,6	2016
	Vejez	23,5	19,2	16,5	2016
	Juventud	11,1	14,0	16,2	2016
	Maternidad	14,8	17,4	20,7	2016
	Tendencia	96,2	79,5	86,3	2016
	Reemplazo	82,4	98,0	93,4	2016
	<b>Movimiento Natural</b>				
	Nacimientos	2	432	15.285	2015
	Defunciones	9	539	12.988	2015
	Crecimiento Vegetativo	-7	-107	2.297	2015
	Tasa bruta de Natalidad (‰)	2,4	7,2	9,4	2015
	Tasa bruta de Mortalidad (‰)	10,8	9,8	8,0	2015
	<b>Movilidad</b>				
	Inmigraciones	22	1.307	51.830	2016
	Emigraciones	32	1.540	49.450	2016
	Saldo	-10	-233	2.380	2016
<b>Hogares</b>					
Nº de hogares	355		602.499	2011	
1 persona	99		136.238	2011	
2 personas	110		178.897	2011	
3 personas	80		128.932	2011	
4 personas	65		117.111	2011	
5 y más personas	0		41.320	2011	

Si tenemos en cuenta el mercado de trabajo, se pueden dividir la población del siguiente modo:

	Indicadores	Algatocín	Serranía de Ronda	Provincia	Año
<b>Mercado de trabajo</b>	<b>Afiliados</b>				
	Afiliados (media anual)	168,8	168,8	12.421,0	2015
	<b>Paro Registrado</b>				
	Paro (media anual)	115	6.927	179.352	2016
	Paro Registrado respecto a la población de 16- 64 años	14,4	13,1	11,0	2016
	% Paro registrado Hombres	49,2	46,9	45,9	2016
	% Paro registrado Mujeres	50,8	53,1	54,1	2016

Estudiando la proyección que tendrá la población y los hogares en el municipio de Algatocín, se obtiene:

	Indicadores	Algatocín	Serranía de Ronda	Provincia	Año
<b>Proyecciones</b>	<b>Población</b>				
	Proyección 2021	714	51.043	1.645.787	2017
	Proyección 2026	694	52.777	1.719.391	2017
	Proyección 2031	646	52.119	1.748.007	2017
	<b>Hogares</b>				
	Hogares 2001	373	17.940	434.766	2001
	Hogares 2011	365	20.951	606.348	2011
	Hogares 2021	345	22.582	689.160	2017
	Hogares 2026	343	25.415	739.708	2017
	Hogares 2031	325	25.893	770.644	2017

De estos datos podemos extrapolar la proyección de vivienda y población para el 2023, periodo de vigencia del presente PMVS, que será de **706 habitantes** y **344 hogares**. Con esta estimación del número de viviendas demandadas y de población disminuye.

ALGATOCÍN		ORIGEN DEL DATO
Registro Público Municipal de Demandantes	0	Ayuntamiento
Necesidades residenciales detectadas en la población	1	Elaboración propia y asuntos sociales comunitarios

Podemos concluir que en Algatocín no se estima la necesidad de vivienda protegida, a promover por promotores privados ni públicos, ya que con la adecuación del parque residencial existente se puede eliminar la necesidad existente en la población de una sola vivienda.

#### 4.2. DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE VIVIENDA Y EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS.

Considerando el análisis de parque de viviendas de Algatocín, deducimos los siguientes datos respecto a la situación actual.

ALGATOCÍN		ORIGEN DEL DATO
Proyección de hogares a 2023	344 hogares	IECA
Nº de viviendas principales 2011	365 viviendas existentes	IECA
Necesidad de nuevas viviendas a 2023	No hay necesidad	Propio

Se cuenta además con los siguientes datos:

	Indicadores	Algatocín	Serranía de Ronda	Provincia	Año
Viviendas	<b>Viviendas</b>				
	Total Viviendas Familiares	624	32.465	897.397	2011
	Principales	365	20.951	606.348	2011
	No principales	259	11.514	291.049	2011
	<b>Evolución de viviendas</b>				
	1981	407	20.124	423.066	1981
	1991	499	20.598	529.173	1991
	2001	501	26.292	718.937	2001
	2011	624	32.465	897.397	2011
	<b>Según regimen de tenencia</b>				
	Pagada	152	9.000	249.484	2011
	Pagos pendientes	-	6.010	201.921	2011
	Herencia/donación	73	1.638	29.044	2011
	Alquilada	44	1.929	76.692	2011
	Cedida gratis o a bajo precio	-	397	13.613	2011
	Otros	-	891	28.839	2011
	Sin Clasificar	96	1.086	6.758	2011
	<b>Según regimen de tenencia</b>				
	Menos de 30 m2	-	96	2.792	2011
	Entre 30 y 60 m2	68	2.275	81.515	2011
	Entre 61 y 75 m2	69	3.474	120.332	2011
	Entre 76 y 90 m2	114	6.597	180.738	2011
	Entre 91 y 120 m2	83	5.318	137.956	2011
	Más de 120 m2	27	3.122	82.837	2011
	Superficie media de las viviendas principales (m <sup>2</sup> )	86,1			2011
	<b>Según regimen de tenencia (%)</b>				
	1 habitación	0,0%	0,0%	1,3%	2011
	2 habitaciones	0,0%	1,5%	4,2%	2011
	3 habitaciones	13,3%	6,5%	11,9%	2011
	4 habitaciones	24,5%	17,5%	23,0%	2011
	Más de 5 habitaciones	62,2%	74,5%	59,6%	2011
	Total (número de viviendas)	365	20.951	606.348	2011
	<b>Según Año de Construcción (%)</b>				
	No consta	0,0%	2,6%	2,8%	2011
	Antes de 1900	0,0%	2,7%	1,0%	2011
	De 1900 a 1920	0,0%	0,0%	0,4%	2011
	De 1921 a 1940	18,5%	1,6%	0,8%	2011
	De 1941 a 1950	0,0%	2,1%	1,9%	2011
	De 1951 a 1960	0,0%	4,4%	5,2%	2011
	De 1961 a 1970	11,6%	15,5%	15,2%	2011
	De 1971 a 1980	21,4%	22,6%	27,7%	2011
	De 1981 a 1990	29,9%	16,8%	23,3%	2011
De 1991 a 2001	18,5%	17,2%	0,4%	2011	
De 2002 a 2011	0,0%	14,6%	21,2%	2011	
Total	100%	100%	100%	2011	
<b>Edificios</b>					
Edificios	534	19.604	309.512	2011	
<b>Estado de los edificios</b>					
Ruinoso	0,2%	0,5%	0,3%	2011	
Malo	0,0%	0,8%	0,9%	2011	
Con alguna deficiencia	5,8%	4,8%	4,4%	2011	
Bueno	94,0%	93,9%	94,4%	2011	
<b>Otros indicadores</b>					
% de edificios construidos después de 2001	5,4	12,3	13,4	2011	
% de Inmuebles que disponen de accesibilidad (*)	0,2	17,6	46,5	2011	
% de edificios que disponen de ascensor	0,7	..	6,8	2011	
% de edificios que disponen de garaje	7,7	..	29,4	2011	
% de viviendas principales que disponen de calefacción	29,9	19,9	25,6	2011	
% de viviendas principales que disponen de acceso a internet	16,0	45,2	58,2	2011	

Con esta estimación se deduce la **no necesidad de nuevas viviendas protegidas** en Algotocín, mediante el estudio y la tendencia de los datos analizados en el apartado anterior.

#### 4.2.1. EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES PRESENTES

En la actualidad, analizando la situación de la población en el parque residencial, se han detectado la siguiente situación:

ALGATOCÍN		ORIGEN DEL DATO
<b>VIVIENDA PÚBLICA</b>		
Vivienda Pública existentes pendientes de adjudicar	0	Ayuntamiento
Vivienda Pública existente en régimen de compra	10	Ayuntamiento
Vivienda Pública existentes en régimen de alquiler	22	Ayuntamiento
Vivienda Pública existente que precisa actuación	100%	Ayuntamiento
Vivienda Municipal temporal (prefabricada) a eliminar	0	Servicios Sociales
Vivienda Pública plurifamiliar de > 3 plantas sin accesibilidad.	1	Dato Propio
<b>VIVIENDA PRIVADA</b>		
Viviendas privadas deshabitadas	59	Ayuntamiento.
Viviendas privadas con condicionantes de infravivienda	51	Ayuntamiento
Viviendas privadas plurifamiliares de > 3 plantas sin accesibilidad.	12	Dato Propio
<b>NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA</b>		

ALGATOCÍN		ORIGEN DEL DATO
Registro Público Municipal de Demandantes	No existe	Ayuntamiento
Registro Público Demandantes de Viv Protegida	10	Periodo 1/1/2009-30/9/2017 Junta de Andalucía
Necesidades residenciales detectadas en la población	0 demandantes de vivienda	Ayuntamiento
Colectivos en riesgo de exclusión social y residencial	1 caso con necesidad de vivienda	Ayuntamiento

Considerando, la situación más desfavorable en donde las necesidades residenciales detectadas y los colectivos en riesgo de exclusión social o residencial no se solapen, del análisis de los datos aportados, podemos afirmar que existe una **demanda de 11 viviendas de protección pública**.

Las actuaciones que se han ido llevando a cabo en materia **de vivienda pública están todas colmatas al 100% de ocupación** según los datos aportados por el ayuntamiento. No obstante, el estado de conservación que presentan estas viviendas no es del todo bueno. De ahí la necesidad de actuaciones de adecuamiento y decoro, tanto de los inmuebles como de los espacios urbanos que lo definen.

En el municipio de Algotocín se construyeron 32 Viviendas de Protección. Su tipología responde a viviendas plurifamiliares desarrolladas en planta baja más tres; con una

antigüedad en torno a los 30 años y un estado de conservación aceptable aunque mejorable en cuanto a eficiencia energética y sobre todo presenta problemas de accesibilidad.

**PARQUE RESIDENCIAL PRIVADO**

En cuanto al **parque residencial privado**, este responde a un estado de conservación normal, requiriendo de actuaciones puntuales en el arreglo de elementos de decoro en cubiertas y fachada, además de la adecuación energética y de accesibilidad de muchas de ellas.

Se han detectado un total de 12 viviendas plurifamiliares privadas que presentan problemas de accesibilidad en los propios inmuebles, por tener más de tres plantas y no contar con ascensor o rampa de acceso a las viviendas.

En cuanto a la accesibilidad a los inmuebles; la singularidad del municipio de Algotocín donde la topografía provoca desniveles importantes dentro del mismo inmueble y complica su acceso desde el exterior, requiere de un estudio más detallado realizado en el "**Plan de Accesibilidad**" que de manera singular analiza y dar solución a dicha problemática.

Por último, resaltar las 59 viviendas, número significativo de inmuebles deshabitados con respecto al total, cuya imagen de abandono en gran parte de los casos, no contribuye a fortalecer la imagen urbana de Algotocín.

Por otro lado, atendiendo al estudio de mercado de demandas de viviendas realizado en el municipio, parece más conveniente llevar a cabo **programas dirigidos al alquiler o alquiler con opción a compra**; que a programas encaminados a la venta de viviendas, pues el precio de venta de la vivienda libre está por debajo del módulo mínimo de la vivienda protegida, y no existen viviendas en alquiler.

**4.2.2. EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES FUTURAS**

En referencia a la **ausencia de necesidad de un mayor número de viviendas** para 2023, según los datos aportados con anterioridad, se puede considerar que la población está envejeciendo y se están despoblando.

De ahí que a la hora de potenciar las bondades de habitar en un núcleo del Bajo Genal como Algotocín, se realice desde el presente Plan municipal de vivienda y Suelo, la siguiente propuesta:

1. Con la **nueva política de vivienda de rehabilitación y regeneración del parque residencial**, disponer del parque residencial en desuso, mediante medidas acordes con los agentes implicados, fundamentalmente propiedad y Administración Local, lo que facilitaría el acceso a algunas de las **59 viviendas vacías**, en la que los propietarios estuviesen dispuestos a ponerlas en alquiler.
2. Promover el impulso del capital privado para el desarrollo inmobiliario en los **vacíos urbanos existentes**.

VIVIENDAS PARA ABSORBER EL CRECIMIENTO DE HOGARES	Nº VIVIENDAS	
	Libres	Protegidas
Política de rehabilitación y regeneración del parque residencial	59	
Colmatación de solares en suelo urbano	11	
<b>TOTAL</b>	<b>70</b>	<b>---</b>

Estas **70 viviendas están por encima de la demanda** total del parque residencial, por lo que el número resultante sería más que suficiente para cubrir la demanda.

#### 4.3. DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE ACTUACIÓN EN EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA

A continuación se analizan las características a la demanda de vivienda protegida, y en virtud de los datos recogidos en las pocas solicitudes, ya caducadas, del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Pública (RMDVP).

	Indicadores	Algotocín	Serranía de Ronda	Provincia	Año
Perfil de Demandantes de Vivienda	<b>Nº de Solicitudes</b>				
	Nº de solicitudes	10	507	38.368	2017
	<b>Nº de Solicitudes por régimen de tenencia</b>				
	Régimen de alquiler	40,0%	39,3%	32,3%	2017
	Régimen de alquiler con opción a compra	80,0%	39,3%	43,5%	2017
	Régimen de compra	40,0%	21,5%	24,1%	2017
	<b>Nº de Solicitudes por sexo</b>				
	Mujer	70,0%	49,7%	53,6%	2017
	Hombre	30,0%	50,3%	46,4%	2017
	<b>Nº de Solicitudes por edad</b>				
	Menos de 35	50,0%	41,2%	43,1%	2017
	Menos de 50	40,0%	42,1%	39,2%	2017
	Menos de 65 años	0,0%	13,9%	13,3%	2017
	Mayor o igual a 65 años	10,0%	2,7%	4,4%	2017
	<b>Nº de Solicitudes por composición familiar</b>				
	Familia monoparental	100,0%	53,3%	620,6%	2017
	Familia Numerosa	0,0%	17,1%	303,0%	2017
	Personas con discapacidad	0,0%	22,9%	613,9%	2017
	Necesidad de vivienda adaptada	0	6,7%	107,6%	2017
	<b>Nº de Solicitudes por número de miembros la familia</b>				
	1 Miembro	18,2%	31,2%	49,0%	2017
	2 Miembros	36,4%	21,7%	19,1%	2017
	3 Miembros	18,2%	16,3%	13,8%	2017
	4 Miembros	18,2%	15,4%	9,1%	2017
	Más de 5 miembros	9,1%	15,4%	9,1%	2017
	<b>Nº de Solicitudes por IPREM</b>				
	0.00-1.00	80,0%	80,9%	67,6%	2017
1.01-1.50	0,0%	10,9%	16,1%	2017	
1.51-2.50	20,0%	7,6%	12,9%	2017	
2.51-3.50	0,0%	0,6%	2,9%	2017	
3.51-4.50	0,0%	0,0%	0,4%	2017	
>4.50	0,0%	0,0%	0,1%	2017	

Estos datos de **diez solicitudes** son de inscripciones solicitadas entre el 1 de enero de 2009 y el 30 de septiembre de 2017, con lo que en la actualidad no están en activo.

Se estima que el 80% de solicitantes sean mujeres, el 90% menores de 50 años, sin familia y el 80% con un valor adquisitivo de IPREM menor del 1,5, por lo que se pueden considerar que se encuentran según el artículo 31 del *Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020* como pertenecientes al grupo con menor índice de rentas.

Así según el artículo 31 del decreto 141/2016 de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 que dice:

*“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.”*

Por ello, desde el presente PMVS, se asume 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.

#### 4.4. DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO Y RECURSOS MUNICIPALES EN RELACIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO -

El Ayuntamiento de Algatocín no dispone de Registro Municipal de Suelo, por lo que se propone la redacción del mismo, como actuación propuesta en el presente PMVS.

Así mismo, el Ayuntamiento carece de medios económicos suficientes para llevar actuaciones que permitan el desarrollo y obtención de vivienda protegida, además de no contar con suelo.

Por otra parte, es necesario contemplar en primer lugar, la consolidación del suelo urbano por medio de la máxima aplicación normativa sobre los solares vacíos o en construcción. Lo que podría representar la incorporación de 11 nuevas viviendas en el parque residencial del municipio; y en un segundo lugar, y no menos importante, el conjunto de viviendas deshabitadas, que siendo reutilizado solo un porcentaje del mismo, supondría una cantidad significativa de más viviendas para abordar la múltiple y variada problemática que de ella se derivan.



## 5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Tras el análisis de la población y sus necesidades en materia de vivienda, el parque de viviendas existente y su estado de conservación y los suelos disponibles, procede la definición de los objetivos y estrategias del Ayuntamiento de Algotocín, para establecer soluciones y alternativas que articulen el programa de actuación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

La fase previa de comunicación y participación con los diferentes colectivos y agentes implicados han aportado opiniones y experiencias, a través del intercambio de información sobre la situación actual del municipio y problemática de acceso a la vivienda, configurando la siguiente definición de los objetivos y estrategias.

### 5.1. OBJETIVOS DEL PLAN

Como objetivos fundamentales se definen los siguientes:

-Hacer efectivo el **acceso de los ciudadanos con menor índice de renta a una vivienda digna y adecuada** a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.

-Puesta en carga y a disposición de la **demanda actual de vivienda protegida**, del **parque residencial existente** en el municipio, en las debidas condiciones de legalidad e idoneidad para ser ocupadas.

-Favorecer la **eliminación de las situaciones anómalas** detectadas, tales como; las viviendas deshabitadas, infraviviendas y/o asentamientos chabolistas.

-Favorecer la **rehabilitación energética, conservación y mejora de la accesibilidad** de las viviendas y edificios del parque de vivienda protegida.

-Determinar la **demanda potencial a futuro de vivienda protegida** en el municipio, clasificándola por niveles de renta o régimen de tenencia.

-Establecer la **oferta de vivienda protegida de nueva construcción** en alquiler o venta que satisfaga la demanda en el marco temporal de los programas que se regulen en el Plan Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.

-Determinar las **necesidades de suelo** para la efectiva ejecución de la oferta de vivienda protegida, y determinar los instrumentos urbanísticos a utilizar para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.

-Promover en todas las actuaciones la **cohesión social en materia de vivienda**, evitando fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler. Facilitando el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

### 5.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN

Las líneas estratégicas del PMVS para la consecución de los anteriores objetivos las podemos agrupar en tres apartados generales:

### 5.2.1. ACCESO A LA VIVIENDA:

#### *ESTRATEGIAS EN RELACIÓN CON EL USO ADECUADO DE LAS VIVIENDAS.*

---

-**Priorizar la utilización y ocupación del parque de viviendas existente** o en desarrollo, que se encuentren deshabitadas, en construcción, o precisen de reformas para su adecuación.

-Incentivar la incorporación al parque público de vivienda de activos inmobiliarios mediante la aplicación de medidas de fomento y protección que se puedan regular desde el PMVS, como la **intermediación para el alquiler a los colectivos más desfavorecidos**.

#### *ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS:*

---

- **Impulsar la promoción de viviendas protegidas** para alquiler y promoción de viviendas para venta, así como los alojamientos dotacionales, destinados a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, considerando la capacidad de promoción directa del ayuntamiento y las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

#### *ESTRATEGIAS EN RELACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y LA GESTIÓN DE SUELO:*

---

-Vincular que porcentaje del 10% del aprovechamiento medio perteneciente al Ayuntamiento, se vincula a vivienda protegida pública de la Junta de Andalucía y cuánto a políticas municipales, para cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal del PMVS.

-Redacción, utilización, enajenación y gestión del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) y del fondo económico a él vinculado al servicio de las actuaciones del PMVS.

-Monetarización y venta de terrenos del PMS que se consideren no aptos o incompatibles para la promoción de vivienda protegida para su posterior reinversión en actuaciones del PMVS.

-Determinar actuaciones sujetas al derecho de tanteo y retracto para el suelo y la edificación al objeto de acometer soluciones a la demanda de vivienda protegida.

#### *ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS:*

---

-Adecuación y coordinación del futuro planeamiento urbanístico en tramitación, a fin de que de respuesta a las necesidades de vivienda detectadas, promoviendo medidas que aseguren el desarrollo de las actuaciones tanto públicas como privadas en los plazos previstos.

### 5.2.2. USO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO. REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL:

Las estrategias en materia de rehabilitación residencial incluyen actuaciones que van desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas.

Así mismo se establecerá el asesoramiento y ayuda municipal para la gestión de la conservación y mantenimiento de las viviendas existentes.

Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente.

-Una vez analizada la situación del parque de vivienda existente, tanto público como privado, se deberá fomentar su conservación y facilidad de financiación por parte del municipio.

#### ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

-Detectado el origen de la infravivienda existente en el municipio, se promoverá la colaboración entre las distintas administraciones para erradicarla.

#### ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL.

-Vincular al PMVS todos los programas de actuación de las distintas administraciones que generen mejoras de conservación, accesibilidad y eficiencia energética en el parque de vivienda existente.

#### ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE.

-Propiciar mediante las actuaciones del plan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo más sostenible, fomentando la reactivación social y económica. Recuperando espacios ocupados con infravivienda, alojamientos temporales...

-Incentivar actuaciones de reurbanización municipal en ámbitos necesitados de transformación y mejora entorno a zonas industriales, nudos de infraestructuras o ámbitos diversos del espacio urbano con potencialidades y oportunidades de intervención.

### 5.2.3. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA:

En relación también a las estrategias establecidas en este PMVS, además de lo expresado anteriormente, resultan prioritarias las relacionadas con la información y asistencia a la ciudadanía para el buen desarrollo de la propuesta de actuación. Esto se logrará mediante la coordinación y difusión de programas, ayudas y concertación con las distintas administraciones con competencias en la materia.

#### ESTRATEGIAS EN RELACIÓN A RECURSOS, ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO:

Se creará una **Oficina Comarcal de Vivienda** en el Bajo Genal, para realizar funciones de coordinación, divulgación y observatorio en materia de vivienda y seguimiento del PMVS en los ocho municipios que forman la Comarca del Bajo Genal: Algatocín, Atajate, Benadalid, Benalauría, Benarrabá, Gaucín, Genalguacil y Jubrique, aglutinando los siguientes cometidos:

-**Información** sobre normativa, ayudas, programas y políticas de vivienda del Ayuntamiento.

-**Asesoramiento y mediación** entre propietarios y demandantes de vivienda de alquiler social.

-**Prevención y asistencia** a colectivos en riesgo de exclusión residencial y social: priorizando situaciones de urgencia como pérdida de domicilio habitual como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.

-**Asesoramiento técnico y legal** en materia de conservación y rehabilitación: se prestará servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios

residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad.

**-Gestión del Registro** de oferta de viviendas además del registro de demandantes.

Esta oficina deberá tener estas funciones autónomas para el desarrollo del PMVS, además de la concertación con la administración de la CCAA.



## 6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El programa de actuación contiene la definición detallada y la programación de las actuaciones derivadas del análisis y diagnóstico realizado, así como la descripción de la financiación que posibilite económicamente las mismas, las cuales estarán acreditadas por la definición de los objetivos y estrategias del presente Plan.

Para conseguir la adecuación del programa de actuación a la realidad social, se debe procurar la máxima cooperación y la coordinación entre las Administraciones competentes y suscribir los Convenios-programas precisos.

La coordinación y ejecución de las actuaciones previstas se sustentan bajo las distintas áreas implicadas tanto directa como indirectamente como pueden ser la Oficina Técnica Municipal, así como las áreas de Participación ciudadana, vivienda, Asuntos Sociales, Familia y Salud, Todas ellas, han de mantener una estrecha colaboración de manera que se garantiza el planteamiento de unas estrategias sociales, económicas y medioambientales acordes con la demanda social y racional que se plantea tras el análisis de todos los factores a tener en cuenta.

A continuación se relacionan las actuaciones establecidas en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Municipio con una vigencia de 5 años. Estas actuaciones se agrupan en dos apartados: Vivienda y Rehabilitación.

Las actuaciones que permiten incidir en los diferentes aspectos estratégicos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo quedan reflejadas gráficamente en los ámbitos representados en el "**Plano 03. Localización de las Actuaciones Propuestas**".

### 6.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Las actuaciones previstas en el Programa de Actuación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en el municipio de Algatocín, se estructuran en dos ámbitos diferenciados: vivienda y rehabilitación. Y en un tercero no menos importante y quizás con mayor interés para el buen éxito futuro del PMVS relativo a la información y asistencia a la ciudadanía.

**Respecto a la vivienda**, una vez inventariado el parque público de vivienda protegida de Algatocín, así como su grado de ocupación y estado de conservación; se prioriza el incentivar la incorporación al parque público, mediante la intermediación, de activos inmobiliarios del municipio. Donde se pone en valor inmuebles en deshabitados o inacabados. Evitándose, con ello, una mayor carga de suelo y por consiguiente mayor costes económicos en infraestructuras y dotaciones para el propio municipio.

**En cuanto a la rehabilitación del parque residencial existente**, el presente PMVS se determina un área prioritaria para realizar actuaciones de mejora, tanto de infravivienda, como de adecentamiento y decoro por el valor artístico de su enclave, fundamentalmente en el Centro Histórico de Algatocín.

Quedará pendiente para contemplar a más largo plazo la rehabilitación del parque público de vivienda existente, con programas encaminados a la mejora de la accesibilidad y eficiencia energética en edificios de vivienda colectiva.

Es prioritario y fundamental para el éxito del PMVS, la **información y asistencia a la ciudadanía** para que el conocimiento de sus objetivos y estrategias, así como de su formación en una mayor sensibilidad y respeto con el parque residencial existente; a la vez que el mantenimiento y conservación del mismo. Consiguiendo con ello y entre todos un pueblo más sostenible y accesible. Además de poner en conocimiento de la ciudadanía ayudas, programas y medios (todos ellos actualizados) que hagan efectivo el acceso a una vivienda digna y adecuada de todos y cada uno de los ciudadanos del municipio.

Con la Ley Estatal y Autonómica en vigor, se priorizará un desarrollo sostenible social y económico basado en el aprovechamiento del parque residencial existente para dar

cabida a la demanda o necesidad de viviendas, frente a la justificación detallada y precisa de una nueva ampliación de suelo.

## 6.2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PMVS

### A: ACTUACIONES DE VIVIENDA

En Algatocín se plantea las siguientes actuaciones:

#### A.1. ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE.

---

##### A.1.1. PROGRAMAS PARA LA PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS

La **intermediación** y actuaciones de fomento dirigidas a las personas propietarias de las 59 viviendas deshabitadas en el núcleo de Algatocín y ayudas a los posibles moradores.

Para ello se pone a disposición de los posibles inquilinos, las **ayudas previstas por el artículo 41 del Decreto 141/2016** por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020.

Se gestionará una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento, se concertarán pólizas de seguro de impago de renta, de defensa jurídica y multirriesgo de hogar. Se concederán la asistencia técnica necesaria y se prestará el apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la Junta de Andalucía en el desarrollo del programa.

##### A.1.2. PROGRAMA PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL

De los datos que constan en el Ayuntamiento, y en base a la prioridad manifiesta por el mismo, se pretende atender la demanda de viviendas motivada por el crecimiento de las familias.

Para ello se pone a disposición de los posibles inquilinos, **las ayudas previstas en el art.42 del Decreto 141/2016** por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como en **el art.10 del Real Decreto 106/2018** de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2020.

**Programa de ayudas a personas inquilinas.** Art. 42. (El Alquiler). Se desarrollará mediante orden.

Procedimiento de concesión de ayudas mediante orden. Programa equivalente en el Plan Estatal

**Programa de ayuda al alquiler de vivienda.** Con reducción en los ingresos máximos de la unidad de convivencia hasta 2,5 IPREM y la posibilidad para las personas inquilinas incluidas en alguno de los grupos de especial protección, para asegurar que la aportación que realicen las familias destinatarias no superen el 25 por ciento de sus ingresos, las ayudas podrán contemplar hasta la totalidad de la renta.

Según el Plan Estatal, la subvención, Alquiler, es menor de 600 €/mes con ingresos menores del 3 IPREM, con salvedades, aunque es modificable por las CCAA. Excepcionalmente se podrá llegar a 900 €/mes, cuando suponga el 40% renta o el 50% para personas mayores de 65 años, o bien de 600 a 900 €/mes, cuando suponga el 30% de la renta durante un periodo de 3 años.

**A.1.3. PROGRAMA PARA FACILITAR LA PERMUTA PROTEGIDA DE VIVIENDA**

El Ayuntamiento de Algotocín se acogerá a las ayudas autonómicas previstas por el artículo 49 del Decreto 141/2016, al objeto de 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.

Para ello se fomentará la creación y regulación de una bolsa de oferta de viviendas, donde se registrarán aquellas cuyas personas titulares necesiten permutarlas por otra más adecuada a sus circunstancias personales o familiares.

**A.2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA /ALOJAMIENTO**

---

Todas las actuaciones, persiguen la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

**A.2.1.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA. ORDENANZAS REGULADORAS DE RPMDVP**

El Ayuntamiento de Algotocín, con el fin de poner en funcionamiento el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, deberá aprobar las Ordenanzas Reguladoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, que se les entrega con este PMVS, actualizadas a la normativa actual, que se acompañan como parte de este documento.

**A.3. SUELO**

---

**A.3.1.- PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

El Ayuntamiento de Algotocín, con los recursos humanos de los que dispone, deberá realizar esta documentación con el fin de poder conocer realmente la composición del patrimonio municipal.

Se trata de inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo sobre los suelos municipales destinados a vivienda protegida, y otros suelos de propiedad municipal.

**A.3.2. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS**

Se trata de que el Ayuntamiento de Algotocín, con los recursos humanos de los que dispone, inventaríe y formalice la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el término municipal, con el fin de conocer las potenciales constructivas en los núcleos urbanos.

**B: ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN****B.1. ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.**

---

**B.1.1 . MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ALOJAMIENTO**

Se establecerán los programas conveniados con la Consejería de Fomento y vivienda de eliminación de condiciones de infravivienda, por lo que se solicitarán las ayudas en dicha materia, en la zona urbana del centro histórico, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas y se complementen con acciones de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente y se posibilite la

conservación del Patrimonio Artístico Municipal. El ámbito de actuación se entiende recogido en el núcleo urbano, en aquellas viviendas definidas como de Infravivienda, abarcando un total de 32 viviendas.

Para ello, la Junta de Andalucía pone a disposición de los propietarios de las viviendas, las **ayudas previstas por el artículo 63 del Decreto 141/2016** por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, que establece que se pueden financiar la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas:

a) La subsanación de graves deficiencias relativas al estado de conservación de cimentación estructura, cubiertas, fachadas ... instalaciones ;

b) La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores. Y de manera complementaria las anteriores: adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional; y la mejora de la eficiencia energética.

Disponen de una subvención de cuantía equivalente al 95% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 €. Además cuentan con la asistencia para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras.

## **B.2. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL**

### **B.2.1. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL PARQUE RESIDENCIAL PÚBLICO DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

Se trata de un programa de fomento y 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.

En el caso de las viviendas situadas en "La Fuentezuela", se plantea la **REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LAS MISMAS**. Para ello se pone a disposición de los propietarios, las **ayudas previstas en el artículo 84 del Decreto 141/2016** por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el **artículo 33 del Real Decreto 106/2018** de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

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.

La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, hasta un 70 por ciento 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.

En el Plan estatal, las actuaciones subvencionables se basan en la mejora envolvente; instalación calefacción refrigeración; equipos de generación energías renovables; mejoras protección contra el ruido, mejoras salubridad; mejora eficiencia energética instalaciones comunes ascensores e iluminación; mejoras eficiencia consumo de agua .... Se exige una reducción mínima de la demanda energética anual del edificio en calefacción refrigeración en función de la zona climática.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila no podrá superar los 12.000 euros ni el 40 % de la inversión subvencionable. (8.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los tipos señalados). En edificios: La cuantía máxima de la subvención total a conceder por edificio, incluidas las intervenciones en el interior de sus viviendas, que se acoja a las ayudas de este programa en ningún caso podrá superar el importe de multiplicar 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles. No podrá superar, por otra parte, el 40 % de la inversión de la actuación. (modificaciones en las ayudas en función del IPREM unidad de convivencia residentes o si discapacidades). La actuación subvencionable incluye honorarios técnicos. No impuestos tasas y tributos.

### B.2.2. ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS DEL PARQUE RESIDENCIAL DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Las actuaciones subvencionables son la mejora de de la accesibilidad (ascensores, salvaescaleras. Se propone una actuación en las **12 viviendas plurifamiliares con más de tres plantas repartidas por los ámbitos urbanos que no disponen de accesibilidad**, ya sea por la falta de rampas o de ascensores. Para ello se pone a disposición de los propietarios, las **ayudas previstas en el artículo 83 del Decreto 141/2016** por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el **artículo 40 del Real Decreto 106/2018** de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

En el Plan de vivienda autonómico se establece una financiación de hasta un 70 por ciento de las actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, 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.

En el Plan de Vivienda Estatal la cuantía máxima de la subvención, incluyendo honorarios técnicos, sin incluir impuestos, tasas y tributos, no podrá superar:

- 3.000€/viv y 30€/m<sup>2</sup> de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita sólo para actuaciones correspondientes al artículo 43.1
- 8.000 €/viv y 80€/m<sup>2</sup> de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita sólo para actuaciones correspondientes al artículo 43.2, o conjuntamente a los apartados 1 y 2.
- 40% del coste de la actuación, en función del IPREM

### B.3. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE

---

En el núcleo de Algatocín, según fuentes municipales, existen un área degradada que requieren de una intervención de la reurbanización de sus calles y espacios públicos comunes. Aunque inicialmente los vecinos están pocos receptivos a actuaciones de este tipo encaminadas a una mejora; será la Administración local junto con el resto de Administraciones la encargada de conseguir una reconversión o adecuación de esos espacios públicos.

#### B.3.1.- REHABILITACIÓN INTEGRAL

Se trata de un programa para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de la población en riesgo de exclusión social.

Para ello se pone a disposición de los propietarios, las ayudas previstas en **el artículo 89 del Decreto 141/2016** por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía

en el periodo 2016-2020, así como por el **artículo 47 del Real Decreto 106/2018** de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021 Una subvención de cuantía equivalente al 95% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 €.

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 el ámbito urbano del centro histórico de Algotocín.

La actuación a desarrollar en este **Área de Rehabilitación Integral del Centro Histórico** tendrá 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 las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

La actuación en el Área de Rehabilitación Integral priorizará 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 Administración 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. Debe tener una delimitación previa.

Con el **Plan Estatal**, existe un programa de fomento de regeneración y renovación urbana y rural en la que su objeto es la financiación conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y en su caso de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

El requisito es estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente o al menos un 70 % de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del Área de regeneración y renovación urbana o rural o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.

## C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

Es prioritario y fundamental para el éxito del PMVS, la **creación de una Oficina** que realice funciones de coordinación, divulgación y observatorio en materia de vivienda y seguimiento del PMVS. para la creación del **Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida**, así como para dar a conocer los objetivos y estrategias del Plan, así como de su formación en una mayor sensibilidad y respeto con el parque residencial existente; a la vez que el mantenimiento y conservación del mismo.

Además deberá poner en conocimiento de la ciudadanía, ayudas, programas y medios que hagan efectivo el acceso a una vivienda digna y adecuada de todos y cada uno de los ciudadanos del municipio.

El coste de la oficina puede suponer un coste elevado desde el punto de vista municipal, por ello se deberá considerar la posibilidad de crear una **Oficina Comarcal de Vivienda para la información y asistencia a la ciudadanía en el Bajo Genal**, realizando funciones de coordinación, divulgación y observatorio en materia de vivienda y seguimiento del PMVS en lo ocho municipios que forman la Comarca del Bajo Genal: Algatocín, Atajate, Benadalid, Benalauría, Benarrabá, Gaucín, Genalguacil y Jubrique.

### 6.3. CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS

A continuación se procede a enumerar las actuaciones previstas agrupadas en tres apartados: Vivienda, Rehabilitación e Información y Asistencia a la ciudadanía.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		
CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN		A: VIVIENDA
		B: REHABILITACIÓN
<b>A VIVIENDA</b>		
A1	<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>	ACTUACIÓN
	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	<b>A.1.1.</b>
	Fomento de alquiler social	<b>A.1.2.</b>
	Actuaciones para facilitar la permuta protegida de viviendas	<b>A.1.3.</b>
A2	<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>	ACTUACIÓN
	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	<b>A.2.1.</b>
A3	<b>SUELO.</b>	ACTUACIÓN
	Patrimonio Municipal de Suelo	<b>A.3.1.</b>
	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	<b>A.3.2.</b>
<b>B REHABILITACIÓN</b>		
B1	<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>	ACTUACIÓN
	Mejora de las condiciones de alojamiento. Centro Histórico	<b>B.1.1.</b>
B2	<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>	ACTUACIÓN
	Rehabilitación Energética del Parque Residencial Público.	<b>B.2.1.</b>
	Eliminación de barreras arquitectónicas de edificios de viviendas plurifamiliares	<b>B.2.2.</b>
B3	<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>	ACTUACIÓN
	Rehabilitación Integral. Reurbanización de Centro Histórico	<b>B.3.1</b>
<b>C INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA</b>		

### 6.4. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS

El plazo de vigencia del presente Plan municipal de Vivienda y Suelo, en relación a las actuaciones propuestas abarca el **período de 2018-2023**. En el caso que este plazo se amplíe, deberá ser revisado como mínimo cada 5 años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo (Art. 13.1 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda).

Las actuaciones previstas y detalladas en el apartado anterior se programan para la ejecución de las propuestas, con indicación de los datos más característicos de cada una en las fichas que se adjuntan y se incorpora una relación temporal con indicación de las prioridades que se establecen y determinando para cada plazo sus datos económicos y la iniciativa pública o privada según corresponda.

## 6.5. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

La programación se propone a nivel del contenido de los programas del Decreto 141/2016 de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y de aquellos que aparecen en el del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, si bien estos programas pueden variar en los siguientes planes de vivienda que se aprobarán dentro del periodo de vigencia del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

En las circunstancias actuales, no es posible conocer las cifras propuestas por parte de la Comunidad Autónoma destinadas a la promoción de nuevas viviendas y alojamientos protegidos, ni las destinadas a actuaciones prevista en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, por lo que se propone una programación en la que no se estableces los compromisos de financiación de las actuaciones, que deberán venir refrendados en los Acuerdos correspondientes que establezcan el reparto de las fuentes de financiación entre las Administraciones competentes en esta materia.

Por ello se proponen tres escenarios diferentes de programación, a corto, medio y largo plazo:

### 6.5.1. CORTO PLAZO:

Las actuaciones contenidas en esta fase, son aquellas que el Ayuntamiento tiene voluntad de realizar los próximos dos años y no dependen de financiación exterior, sino de sus propios **recursos humanos**.

A continuación se indican las actuaciones contempladas con más inmediatez que están dedicadas a Promoción de la Vivienda y a Suelo.

**A.2.1.** Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP

**A.3.1.** Patrimonio Municipal de Suelo

**A.3.2.** Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas

### 6.5.2. MEDIO PLAZO:

El medio plazo se hace referencia al periodo comprendido entre la aprobación del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la **finalización de los programas del actual Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020**.

A continuación se indican las actuaciones contempladas a medio plazo que están dedicadas Vivienda y Rehabilitación:

**A.1.1.** Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas.

**A.1.2.** Fomento del alquiler social.

**A.1.3.** Actuaciones para facilitar la permuta protegida de viviendas.

**B.1.1.** Mejora de las condiciones de alojamiento. Centro Histórico

**B.2.1.** Rehabilitación Energética del Parque Residencial Público.

**B.2.2.** Eliminación de barreras arquitectónicas de edificios de viviendas plurifamiliares (B+3)

**B.3.1.** Rehabilitación Integral. Reurbanización de Centro Histórico.

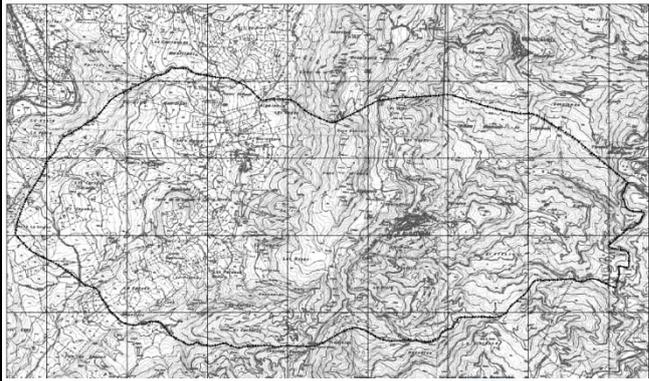
### 6.5.3. LARGO PLAZO:

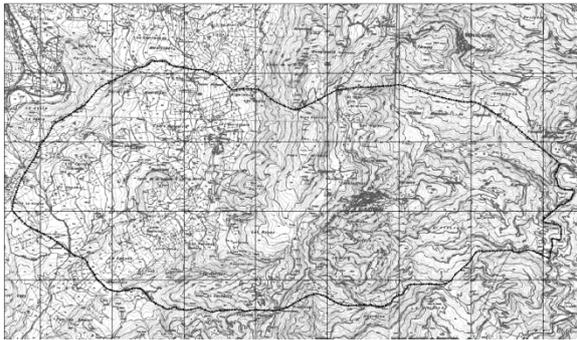
El largo plazo corresponde a los años que superan los cinco años de vigencia del presente Plan, en el que de igual manera, se deberán movilizar las viviendas necesarias para cubrir las necesidades de vivienda protegida del municipio, una vez aprobado su planeamiento general.

## 6.6. FICHAS DE LAS ACTUACIONES

A continuación se adjuntan las fichas con las actuaciones propuestas en el presente PMVS, divididas como hemos dicho en apartados anteriores en dos tipos: seis actuaciones en materia de Vivienda y cuatro actuaciones destinadas a la Rehabilitación.

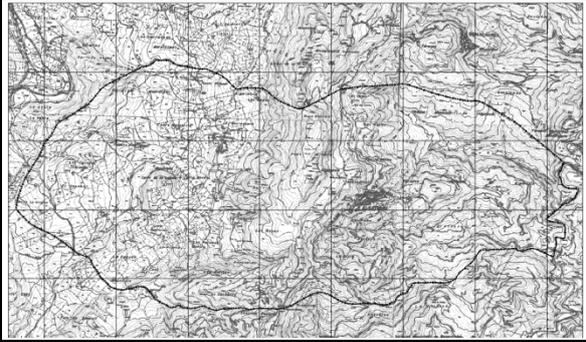


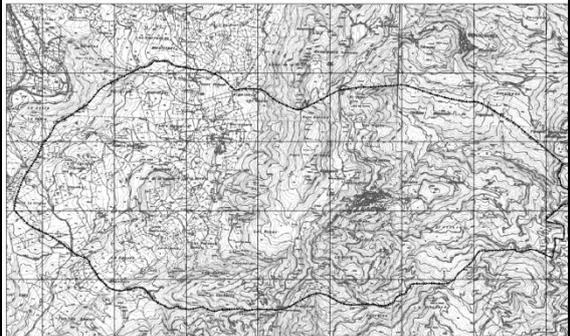
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha <b>A1. 1</b>	
ACTUACIÓN		PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS									
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. Programa de intermediación. <b>Art.41.</b></li> </ul>						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES					OBJETO						
Detectar aquellos inmuebles del parque residencial existente, que en la actualidad se encuentran vacíos, que son más fácilmente susceptibles de incluir en la nueva bolsa de viviendas.					Mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler o cesión en uso, ya sea de titularidad pública o privada, mediante <b>la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos</b> , contemplados en los artículos 44y45 de la Ley 1/2010						
PROMOTOR					CUANTÍA/PRESTACIÓN						
Concertación entre Administraciones					Gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento. Concertación de pólizas de seguro de impago de renta , defensa jurídica y multirriesgo de hogar. Concesión de la asistencia técnica necesaria . Apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la administración de la Junta de Andalucía en el desarrollo del programa.						
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
VIVIENDAS											
TOTAL VIVIENDAS		PROMOCIÓN						PRIVADAS		ALQUILER SOCIAL/ ALOJAMIE. DOTACIONAL	
		VP CCAA		VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL		VP GENERAL					
Viviendas deshabitadas que quieran la propiedad		---		---		---		59		X	
GESTION Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de viviendas vacías con condiciones de habitabilidad y jurídicas idóneas.									
Indicador de resultado (R)		Nº de viviendas vacías que han sido ocupadas									
OBSERVACIONES											
Se trata de un programa imposible de definir a día de hoy; pero de importancia vital para llevar a cabo las nuevas políticas de vivienda encaminadas a la rehabilitación y regeneración del Patrimonio Residencial existente.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha <b>A1. 2</b>	
ACTUACIÓN		FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL									
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMAS						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan Estatal de vivienda de Ayuda al Alquiler de vivienda. y de Ayuda a los jóvenes. RD 106/2018, <b>Art. 10 y Art.55</b> respectivamente.</li> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. <b>Art.42</b></li> </ul>						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES					OBJETO						
<p>Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.</p>					<p>Establecer <b>ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler</b> que faciliten el acceso a la vivienda a familias con ingresos limitados.</p>						
PROMOTOR					CUANTÍA/PRESTACIÓN						
Administraciones					<p>RD 106/2018, Art.60 Ayuda al alquiler a menores de 35 años:</p> <p>Hasta 50% del alquiler mensual Hasta 30% en el tramo entre 601 y 900 euros</p> <p>RD 106/2018, Art.14 y D. 141/2016. Art.42 40% renta mensual de alquiler en general.</p> <p><b>Plan Municipal:</b> a definir</p>						
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
<p>La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.</p>											
VIVIENDAS											
TOTAL DEMANDANTES	VIVIENDAS				VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.				
	VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL								
10											15
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro de alquiler/año									
Indicador de resultado (R)		Nº de actuaciones de intermediación.									
OBSERVACIONES											
Se trata de un programa destinado a posibilitar vivienda a aquellos que se emancipan y quieren continuar viviendo en el núcleo de Algatocín.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha <b>A1. 3</b>	
ACTUACIÓN		ACTUACIONES PARA FACILITAR LA PERMUTA PROTEGIDA DE VIVIENDAS									
ÁMBITO DE ACTUACIÓN				Viviendas en uso situadas en el ámbito municipal							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
				MARCO LEGAL							
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>							
				PROGRAMA DEL DECRETO ANDALUZ 141/2016							
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/2020 de de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. <b>Art.49</b></li> </ul>							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES				OBJETO							
<p>Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.</p>				<p><b>Facilitar la permuta de viviendas</b> tanto protegidas como libres <b>entre la ciudadanía</b>, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar.</p>							
PROMOTOR				PROCEDIMIENTO							
Administraciones				<p><b>D 141/2016, Art.51</b> La Consejería competente en materia de vivienda regulará mediante orden el procedimiento para la declaración de permuta protegida, que incluirá el asesoramiento, fomento, apoyo y supervisión de los cambios de vivienda y la comprobación de las condiciones físicas y jurídicas de las viviendas a permutar <b>Plan Municipal: a definir</b></p>							
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
<p>La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.</p>											
VIVIENDAS											
TOTAL VIVIENDAS	VIVIENDAS			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.					
	VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL								
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)				Nº de solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro de alquiler/año							
Indicador de resultado (R)				Nº de actuaciones de intermediación.							
OBSERVACIONES											
<p>Se trata de un programa imposible de definir a día de hoy; pero de gran importancia para llevar a cabo las nuevas políticas de vivienda encaminadas a la rehabilitación y regeneración del Patrimonio Residencial existente.</p>											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										VIVIENDA	
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ALOJAMIENTO										Nº Ficha	
ACTUACIÓN		PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS								A2. 1	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMAS						
					En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:					OBJETO  Definición y aprobación de las <b>Ordenanzas Regulatoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida</b> , para la definición del procedimiento de adjudicación de viviendas.						
Realización y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo											
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Algatocín											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a la fecha de aprobación definitiva del PMVS de Algatocín.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION		
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de demandantes								
Indicador de resultado (R)			Nº de viviendas adjudicadas								
OBSERVACIONES											
El Ayuntamiento de Algatocín, con el fin de poner en funcionamiento el Plan municipal de Vivienda y Suelo, deberá aprobar las Ordenanzas Regulatoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										VIVIENDA																																					
SUELO										Nº Ficha																																					
ACTUACIÓN		PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO								A3. 1																																					
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal																																										
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL																																										
					MARCO LEGAL																																										
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>																																										
					PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016																																										
					En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.																																										
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:					OBJETO																																										
Algatocín no cuenta con planeamiento general municipal, por ello no dispone de suelo procedente del desarrollo de los sectores de planeamiento. En la actualidad no dispone formalmente de un registro oficial de patrimonio municipal de suelo.					Se trata de inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo sobre los suelos municipales procedentes del 10% de aprovechamiento medio, por desarrollos urbanísticos, destinados a vivienda protegida, y otros suelos de propiedad municipal. La mayoría de los demandantes de vivienda del municipio se encuentran dentro de los grupos de menor índice de renta con ingresos < 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 sesión de uso. Art. 31 D. 141/2016																																										
PROMOTOR					<table border="1"> <tr> <td colspan="2">PROGRAMACIÓN</td> <td colspan="2">2018</td> <td colspan="2">2019</td> <td colspan="2">2020</td> <td colspan="2">2021</td> <td colspan="2">2022</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>1ºS</td> <td>2ºS</td> <td>1ºS</td> <td>2ºS</td> <td>1ºS</td> <td>2ºS</td> <td>1ºS</td> <td>2ºS</td> <td>1ºS</td> <td>2ºS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">FASES</td> <td></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022				1ºS	2ºS	FASES																			
PROGRAMACIÓN		2018		2019								2020		2021		2022																															
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS																																				
FASES																																															
Ayuntamiento de Almatocín																																															
La programación de esta actuación irá vinculada a los recursos municipales disponibles en el Ayuntamiento, bien humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.																																															
VIVIENDAS																																															
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.																																						
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL																																											
---	---	---	---	---	---	---	---	---																																							
GESTIÓN Y EVALUACIÓN																																															
Indicador de gestión (G)					Ámbitos previstos en las NNSS.																																										
Indicador de resultado (R)					Nº de m² de suelo municipal registrados																																										
OBSERVACIONES																																															
El Ayuntamiento de Almatocín, con el fin de poder conocer realmente la disposición de patrimonio municipal, deberá realizar esta documentación.																																															

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										VIVIENDA		
SUELO										Nº Ficha		
ACTUACIÓN		REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS								A3. 2		
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Ámbito municipal							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
					MARCO LEGAL							
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>							
					PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016							
					En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:					OBJETO Se trata de inventariar y formalizar la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el término municipal, con el fin de conocer las potenciales constructivas en núcleo urbano.							
En la redacción del presente documento se detecta la falta de conocimiento sobre la potencialidad edificatoria de Algatocín.												
PROMOTOR												
Ayuntamiento de Algatocín												
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022		
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES												
La programación de esta actuación irá vinculada a los recursos municipales disponibles en el Ayuntamiento, bienes humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.												
VIVIENDAS												
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.			
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL								
---	---	---	---	---	---	---	---	---				
GESTIÓN Y EVALUACIÓN												
Indicador de gestión (G)		Nº de solares y ruinas detectados										
Indicador de resultado (R)		Nº de solares y ruinas detectados registrados										
OBSERVACIONES												
El Ayuntamiento de Algatocín, con el fin de poder conocer realmente los solares y ruinas existentes, deberá realizar esta documentación.												

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										REHABILITACIÓN	
ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA										Nº Ficha	
ACTUACIÓN		MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ALOJAMIENTO								B1. 1.	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Centro Histórico de Algatocín						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>						
					PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016						
					Programas de transformación de infravivienda.. Art.63						
					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 completen con acciones municipales.						
					CUANTÍA/PRESTACIÓN						
					Art. 66. Una subvención de cuantía equivalente al 95% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 €. Asistencia para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:											
Definir el orden de prioridad de las actuaciones en base al interés e implicación de los vecinos beneficiarios.											
PROMOTOR											
Beneficiario											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.				
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
PRIVADO	32	---	---	---	---	---	---				
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de infraviviendas detectadas/año									
Indicador de resultado (R)		Nº de viviendas mejoradas/año									
OBSERVACIONES											
Viviendas de titularidad privada en las que se han observado que no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN							REHABILITACIÓN				
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL							Nº Ficha				
ACTUACIÓN		REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL PARQUE RESIDENCIAL PÚBLICO					B2. 1.				
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					Viviendas protegidas en La Fuentezuela						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020						
					PROGRAMAS ■ Programa del Plan Estatal de vivienda de Fomento a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas. RD 106/2018, Art. 33 ■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de rehabilitación energética del parque público residencial. D 141/2016 Art.84						
PROMOTOR											
Junta de Andalucía											
OBJETO											
RD 106/2018. Financiación de obras de mejora de la EE y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria de los edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.					recursos que sean titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes, con el objetivo de <b>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</b> , favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.						
D 141/2016. Financiación de actuaciones en edificios de viviendas destinadas a la población con menores											
CUANTÍA/PRESTACIÓN											
RD.106/2018, Art. 37 Límite de la ayuda: Con carácter general 40% de la inversión. 75% de la inversión en caso de ingresos <a3 IPREM - Viviendas unifamiliares: Hasta 12.000€ Hasta 18.000€ para personas con discapacidad. Hasta 24.000€ para personas % grado de discapacidad. Incremento por BIC: 1.000€ Incremento < 35 años: 25% en municipios < 5.000 hab. - Edificios Hasta 8.000€/vivienda y 80€/m² de local					Hasta 12.000€/vivienda para personas con discapacidad Hasta 16.000€/ vivienda para pers %> discapacidad. Incremento por BIC: 1.000€/vivienda y 10€/m2 de local D. 141/2016. Art.86 Actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de Comunidad Autónoma de Andalucía. Hasta 70% del coste de actuaciones de rehabil energética seleccionadas, en las convocatorias del artículo 85.1. Aportación máxima de 10.000 €/viv, incluidas las asistencias técnicas necesarias.						
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
VIVIENDAS PROTEGIDAS											
Suelo	Total	CCAA	Diputa/Ayto	General	Venta	Alquiler	Alq.soc/AlojDot.				
PÚBLICO	32	32			10	22					
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de solicitudes de ayuda a la rehabilitación/año								
Indicador de resultado (R)			Nº de intervenciones de rehabilitación.								
OBSERVACIONES											
Viviendas de titularidad de la Junta de Andalucía, edificadas hace más de treinta años, en las que se han observado un déficit de las condiciones energéticas.											

<b>PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN</b>		<b>REHABILITACIÓN</b>	
<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>		Nº Ficha	
<b>ACTUACIÓN</b>	ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES	<b>B2. 2</b>	
<b>ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>		Viviendas con falta de accesibilidad en el municipio	
<b>LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA</b>		<b>DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL</b>	
		<b>MARCO LEGAL</b> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020	
		<b>PROGRAMAS</b> ■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/2020 de rehabilitación energética del parque público residencial. D 141/2016 <b>Art.84</b>	
		<b>OBJETO</b> <b>D 141/2016.</b> 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 <b>mejorar la EE de los edificios, reducir el consumo energético de los hogares y luchar contra el riesgo de pobreza energética y la exclusión social,</b> favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.	
<b>ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:</b>			
Tras trabajo de campo, se ha detectado una serie de viviendas plurifamiliares con más de tres plantas en las que no se cumplen las condiciones de accesibilidad.			
<b>PROMOTOR</b>			
Beneficiario			
<b>CUANTÍA/PRESTACIÓN</b>			
<b>RD.106/2018, Art. 37</b> Límite de la ayuda: Con carácter general 40% de la inversión. 75% de la inversión en caso de ingresos < 3 IPREM - Viviendas unifamiliares: Hasta 12.000€ Hasta 18.000€ para personas con discapacidad. Hasta 24.000€ para personas con <% de discapacidad. Incremento por BIC: 1.000€ Incremento para <35 años: 25% municipios<5.000 hab. - Edificios Hasta 8.000€/vivienda y 80€/m2 de local Hasta 12.000€/vivienda personas con discapacidad		Hasta 16.000€/ vivienda para personas con grado más severo de discapacidad. Incremento por BIC: 1.000€/vivienda y 10€/m2 de local	
<b>PROGRAMACIÓN</b>	2018	2019	2020
	1ºS	2ºS	1ºS
			2ºS
			1ºS
			2ºS
			1ºS
			2ºS
			1ºS
			2ºS
<b>FASES</b>			
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.			
<b>VIVIENDAS PRIVADAS</b>			
Suelo	Total	Sin ascensor	Barreras Arquitectónicas
Privado	12	8	4
<b>GESTIÓN Y EVALUACIÓN</b>			
Indicador de gestión (G)	Nº de solicitudes de ayuda a la rehabilitación/año		
Indicador de resultado (R)	Nº de intervenciones de rehabilitación		
<b>OBSERVACIONES</b>			
Se trata de un grupo de viviendas plurifamiliares de más de tres plantas, que no cumplen con la accesibilidad, ya sea por falta de ascensores o de rampas de acceso.			

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		REHABILITACIÓN								
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE		Nº Ficha <b>B3. 1</b>								
ACTUACIÓN	REHABILITACIÓN INTEGRAL									
ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Medio urbano del Centro Histórico de Algatocín								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
		MARCO LEGAL								
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>								
		PROGRAMAS								
		Programa del Plan Estatal de vivienda de Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. RD 106/2018, <b>Art. 47</b> Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de Área de rehabilitación Integral. D. 141/2016 <b>Art.89</b>								
		OBJETO								
		<b>D. 141/2016.</b> 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.								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:										
Tras el análisis del núcleo urbano se ha visto la necesidad de actuación en esta zona.										
PROMOTOR:										
Administración										
CUANTÍA/PRESTACIÓN										
<b>RD 106/2018, Art. 52</b> Con carácter general 40% de la inversión 75% de la inversión en caso de ingresos inferiores a 3IPREM o de obras de accesibilidad cuando los residentes tengan movilidad reducida o sean mayores de 65 años. -Rehabilitación: hasta 12.000€/vivienda y 120€/m2 local. -Renovación/nueva construcción: hasta 30.000€/vivienda.		-Urbanización: hasta 2.000€/vivienda rehabilitada o construida.-Realojo: hasta 4.000/año (máx. 3) por unidad de convivencia. -Equipos técnicos y oficinas de planeamiento: hasta 1.000€/vivienda -Incremento por BIC : 1.000€/vivienda y 10€/m2 de local. -Incremento para menores de 35 años: 25% en municipios de menos de 5.000 habitantes. <b>D. 141/2016 .</b> Se remite al Real Decreto Estatal en su artículo 52								
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022	
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES										
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.										
VIVIENDAS PROTEGIDAS										
Suelo	Total	CCAA	Diput/Ayto	General	Venta	Alquiler	Alq.soc/Aloj Dot.			
Público	7.410 m²	---	---	---	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN										
Indicador de gestión (G)			Nº de m² por ámbito							
Indicador de resultado (R)			Nº de m² reurbanizados							
OBSERVACIONES										
Se trata de la reurbanización y embellecimiento de las calles, con acondicionamiento de fachadas.										

## 7. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DEL PMVS

Este apartado se conforma a partir de los datos de cada una de las actuaciones, se resumen todas las propuestas y se cuantifica el alcance del Plan Municipal de Vivienda y Suelo desde el punto de vista de viabilidad.

En las fichas detalladas de las diferentes actuaciones se realiza una estimación de los **programas de ayudas** previstos 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 en el RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El motivo de no singularizar los gastos que se ocasionan es debido a que el **Ayuntamiento de Algotocín no dispone de recursos económicos** para invertir en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que no hay ninguna partida en los presupuestos municipales destinada a este fin.

Como se ha estudiado en apartados anteriores, el Ayuntamiento de Algotocín dispone de **recursos humanos** que podrá dedicar a la realización de las actuaciones previstas en el presente PMVS.

La mayoría de las actuaciones propuestas están dirigidas a la **financiación parcial por parte de las Administraciones Autonómica y Estatal** de ayudas a la población que actualmente ocupa las viviendas, con el fin de servir de asistencia en la conservación del parque residencial.

En el siguiente cuadro se describen y reparten la financiación de distintas inversiones entre los distintos agentes ya sean públicos o privados, que llevarán a cabo las actuaciones previstas en el presente PMVS a lo largo de los 5 años que durará su ejecución.

7.1. CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN	
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	A: VIVIENDA
	B: REHABILITACIÓN
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

A: VIVIENDA	Nº VIV m²	EVALUACIÓN FINANCIERA				LÍMITE TEMPORAL				UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN							
		Privada	Ayto	CCAA	Otras	2018		2019			2020		2021		2022		
						1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s		
<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>																	
Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	59																Existen 59 viviendas vacías en el ámbito Municipal.
Fomento del alquiler social	10																Afectan a las 10 familias con falta de recursos.
Permuta protegida de vivienda																	Ámbito Municipal.
<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>																	
Procedimiento de adjudicación de viviendas. Ordenanza	---																Ámbito Municipal.
<b>SUELO</b>																	
Patrimonio Municipal de Suelo	---																Ámbito Municipal.
Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	---																Ámbito Municipal.

B: REHABILITACIÓN	
<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>	
Mejora de las condiciones de alojamiento	32
<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>	
Rehabilitación energética del Parque residencial público	32
Eliminación de barreras arquitectónicas en edificios plurifamiliares	12
<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>	
Actuaciones de rehabilitación integral de centro Histórico	7.410

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA	
Oficina Comarcal	---
Registro	---

## 7.2. OBTENCIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS POR MEDIO DE LA CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.

Por otra parte y en relación a la obtención de suelo a través de la cesión del 10% del aprovechamiento de los diferentes polígonos de actuación que se desarrollen, hay que concretar que como no disponen de planeamiento general, no tienen esa disposición de suelos.

## 7.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

En el presente PMVS no se propone la promoción de viviendas protegidas, ya que el Ayuntamiento no dispone de medios económicos ni de suelo para llevarlas a cabo. Tiene que ser la inversión privada la que las desarrolle.

## 7.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL.

El conjunto de actuaciones suponen en términos generales una inversión estimada de **4.086.170€**, ya que dependen de la inversión privada en conjunto con las ayudas contenidas en cada uno de los programas que aparecen en el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, no obstante se realiza un análisis económico de las mismas.

En materia de VIVIENDA se realizan seis actuaciones, cuyo coste es el siguiente:

### A.1. 1. PROGRAMAS PARA LA PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS

La **intermediación** y actuaciones de fomento dirigidas a las personas propietarias de las 59 viviendas deshabitadas en el municipio de Algotocín y ayudas a los posibles moradores. No obstante sólo se podrá contar con aquellas que cumplan con las condiciones de habitabilidad y estén dentro de un régimen jurídico legal.

Para ello se propone la creación de una oficina comarcal en el que se prevé la contratación de un grupo A1 y de un grupo C1. Por ello se necesita un presupuesto municipal anual de 65.000€/año, a dividir entre los ocho municipios propuestos que conforman la comarca del Bajo Genal. Como el PMVS está previsto para cinco años el presupuesto asciende a 325.000€, dividido entre los municipios participantes asciende a un coste total de 40.630€.

### A.1. 2. PROGRAMA PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL

De los datos que constan en este Ayuntamiento, y en base a la prioridad manifiesta por el mismo, se pretende atender la demanda de viviendas motivada por la población con menores recursos detectada, ascendiendo a un total de 10.

Como se ha visto en apartados anteriores, el precio del alquiler de viviendas libres se desconoce. Suponiendo un coste de 50€/m<sup>2</sup>útiles/año y que las viviendas tienen una media de 90 m<sup>2</sup> útiles, nos da un total de 28.188€ por vivienda, es decir 225.000€

Como partimos de una renta de alquiler menor de 600€, se estima una ayuda presupuestaria de 112.500€ de la Junta de Andalucía.

**A1. 3. ACTUACIONES PARA FACILITAR LA PERMUTA DE VIVIENDAS.**

El Ayuntamiento de Algotocín se acogerá a las ayudas autonómicas previstas por el artículo 49 del Decreto 141/2016, al objeto de 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.

El coste de la actuación será asumido con la creación de la Oficina Comarcal.

**A.2. 3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA. ORDENANZAS REGULADORAS DEL RPMVP**

El Ayuntamiento de Algotocín, con el fin de poner en funcionamiento el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, deberá aprobar las Ordenanzas Reguladoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, que se les entrega con este PMVS, actualizadas a la normativa actual, que se acompañan como parte de este documento.

La aprobación de la misma no supone ningún coste adicional, ya que será la misma oficina comarcal la que la gestione.

**A.3. 1.- PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

El Ayuntamiento de Algotocín, con los recursos humanos de los que dispone, deberá inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo destinados a vivienda protegida, y otros suelos de propiedad municipal.

No supone un gasto adicional, ya que será la misma oficina comarcal la que la gestione.

**A.3.2. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS**

Se trata de que el Ayuntamiento de Algotocín, con los recursos humanos de los que dispone, inventaríe y formalice la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el término municipal, con el fin de conocer las potenciales constructivas en los núcleos urbanos. No supone un gasto adicional.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE VIVIENDA					
ACTUACIÓN		COSTE €	PRIVADO	AYTO	JUNTA DE ANDALUCÍA
<b>A.1.1.</b>	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	325.000		40.630	
<b>A.1.2.</b>	Fomento de alquiler social	225.000	112.500		112.500
<b>A.1.3.</b>	Permuta pública de vivienda	---		---	---
<b>A.2.1.</b>	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMVP	---	---	---	---
<b>A.3.1.</b>	Patrimonio Municipal de Suelo	---	---	---	---
<b>A.3.2.</b>	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	---	---	---	---

A continuación se pasa a evaluar la repercusión económica de las actuaciones de REHABILITACIÓN previstas:

**B1. 1. MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ALOJAMIENTO**

Se establecerán los programas conveniados con la Consejería de Fomento y vivienda de eliminación y sustitución de viviendas en condiciones de infravivienda. El ámbito de actuación se entiende recogido en el área ya definida de las edificaciones más antiguas y obsoletas del centro histórico, que necesitan una adecuación básica, consideradas infravivienda, abarcando un total de 32 viviendas.

La intervención en la rehabilitación de estas viviendas supone aproximadamente un montante económico de 79.500€/viv, con lo cual el total es de 2.544.000€, de los cuales el 95% se hace cargo la Junta de Andalucía, es decir un total de 2.416.800€.

**B2.1. MEJORA ENERGÉTICA DEL PARQUE RESIDENCIAL DE VIVIENDAS PÚBLICAS**

Se trata de un programa de fomento y 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.

En el caso de las viviendas situadas **La Fuentezuela**, se plantea la rehabilitación energética de las mismas para luchar contra el riesgo de pobreza energética.

Se trata de un total de 32 viviendas, en las que la mejora energética de cada una está cuantificada en 2.500€, por lo que el coste total asciende a 80.000€. De lo que la Junta de Andalucía podrá proporcionar una ayudas que asciendan al 75% de la inversión, es decir 60.000€.

**B2.2. ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS PLURIFAMILIARES.**

Por otro lado se propone una actuación en las **viviendas plurifamiliares con más de tres plantas** repartidas por el núcleo urbano que **no disponen de accesibilidad**, ya sea por la falta de rampas que dificultan la accesibilidad o de ascensores.

Para ello será necesario realizar un proyecto técnico cuyos honorarios será de 3.000€ para la colocación de cada ascensor con la obra externa con un coste de 50.000€. Son un total de 8 edificios de viviendas de más de tres plantas sin ascensor, por lo que el precio total sería de 424.000€.

Por otro lado existen 4 edificios que necesitan la eliminación de barreras, con un coste de 3.000€ cada uno, que hacen un total de 12.000€.

Por ello el total de la operación de dotar de accesibilidad estas viviendas sería de 436.000€. De lo que la Junta de Andalucía podrá proporcionar un 40% en ayudas lo que asciende a un total de 174.400€

**B3.1.- REHABILITACIÓN INTEGRAL**

Se trata de un programa para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de la población en riesgo de exclusión social.

La actuación B3.1, se propone en el ámbito urbano más antiguo, el centro histórico para completar la reurbanización de las calles.

El ámbito definido para rehabilitación integral, tiene un total de 7.410m<sup>2</sup> de viario. La ejecución y urbanización complementaria de viales secundarios de Algotocín es 101€/m<sup>2</sup>, según los valores estimados de la construcción 2108 del Colegio de Arquitectos. La ejecución de las obras ascenderían a 748.410€ y los honorarios del proyecto técnico a 12.124€, con lo que suman un total de 760.534€. Por tanto la ayuda

de la Junta de Andalucía, financiando hasta un 40% de la inversión con carácter general, podrá ascender a 304.213€.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN					
ACTUACIÓN		COSTE TOTAL	PRIVADO	AYTO	JUNTA DE ANDALUCÍA
<b>B1.1</b>	Mejora de las condiciones de alojamiento. Infravivienda	2.544.000	127.200	---	2.416.800
<b>B2.1.</b>	Mejora eficiencia energética del Parque Residencial Público	80.000	20.000	---	60.000
<b>B2.2.</b>	Eliminación de barreras arquitectónicas en edificios plurifamiliares.	436.000	261.600	---	174.400
<b>B3.1</b>	Rehabilitación Integral centro histórico	760.534	---	456.320	304.213

Es prioritario y fundamental para el éxito del PMVS, la **creación de una oficina de información y asistencia a la ciudadanía**, para la creación del **Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida y otras muchas actuaciones programadas en el presente documento**. El coste de la misma es el incluido en la partida primera de la actuación A.1.1., un total por municipio mancomunado de 40.630€.



7.5. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL DEL PMVS

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										
<b>PROGRAMAS DE ACTUACIÓN</b>	A: VIVIENDA									
	B: REHABILITACIÓN									
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA									

A: VIVIENDA		EVALUACIÓN ECONÓMICA					FINANCIACIÓN			UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	
		m <sup>2</sup> -viv	Coste unitario	PEM	Proyecto	Total	Privada	Ayto	CCAA		Otras
<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>											
A1.1.	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	59	---	---	---	---	---	*	---	---	Existen 59 viviendas vacías en el núcleo urbano.
A1.2.	Fomento del alquiler social	10	28.188	---	---	225.000	112.500	---	112.500	---	10 familias sin recursos
A1.3.	Permuta protegida de vivienda	*	---	---	---	---	---	*	---	---	Ámbito Municipal.
<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>											
A2.3.	Procedimiento de adjudicación de viviendas. Ordenanza	0	---	---	---	0	---	0	---	---	Ámbito Municipal.
<b>SUELO</b>											
A3.1.	Patrimonio Municipal de Suelo	*	---	---	---	*	---	*	---	---	Ámbito Municipal.
A3.2.	Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	*	---	---	---	*	---	*	---	---	Ámbito Municipal.

B: REHABILITACIÓN											
<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>											
B1.1	Mejora de las condiciones de alojamiento. Infravivienda	32	79.500	2.368.000	176.000	2.544.000	127.200	---	2.416.800	---	Viviendas en Centro Histórico
<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>											
B2.1.	Rehabilitación energética del Parque residencial público	32	2.500	80.000	---	80.000	20.000	---	60.000	---	Viviendas en Barriada La Fuentezuela
B2.2	Eliminación de barreras arquitectónicas en edificios plurifamiliares	12	50.000/3.000	412.000	24.000	436.000	261.600	---	174.400	---	Viviendas privadas con problemas de accesibilidad
<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>											
B3.1	Actuación de rehabilitación integral en Centro histórico	7.410	101	748.410	12.124	760.534	---	456.320	304.213	---	Ámbito urbano de Centro Histórico

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA											
C.1.	Oficina Comarcal*	---	---	---	---	40.636	---	40.630	---	---	Ámbito Municipal.
	Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida*	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
<b>TOTAL</b>		---	---	---	---	<b>4.086.170</b>	521.300	496.950	<b>3.067.913</b>	---	---

(\*) Aquellas actuaciones que no se han valorado en Algatocín y se han señalado con un asterisco, están incluidas dentro del cometido de la Oficina Comarcal destinada al seguimiento del PMVS y con un presupuesto de 325.000€ por comarca

## 8. GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

La ejecución eficaz de las propuestas recogidas en el presente documento de Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín, requiere de la puesta en marcha de instrumentos de evaluación y seguimiento que permitan pasar de la programación a las actuaciones, y si fuera necesario, a la reprogramación de las actuaciones. No se puede olvidar el carácter de planificación abierta que tiene este Plan de Vivienda y Suelo.

### 8.1. AGENTES RESPONSABLES DE LA GESTIÓN DEL PMVS

Los **agentes** responsables de la gestión del PMVS, como órganos municipales que tienen responsabilidad en la materia de vivienda, suelo y población a proteger se encuentran actualmente dispersos en varias áreas municipales.

El presente PMVS obliga al Ayuntamiento a llevar un control del cumplimiento de las propuestas programadas, lo cual se materializará en un informe anual de evaluación de los objetivos propuestos, a través de las medidas programadas. Este informe será dado a conocer a la Comisión de Seguimiento Técnico del Plan.

El equipo de la Comisión de Seguimiento estará formado por:

- El alcalde o alcaldesa del municipio.
- El arquitecto o arquitecta municipal del municipio.
- El concejal o concejala de Urbanismo y Vivienda del municipio.
- Un representante de la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga.
- Uno o varios representantes de las asociaciones vecinales en el municipio.

### 8.2. EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Para llevar a cabo modificaciones en el Plan, será necesario un análisis periódico de las circunstancias que a lo largo del tiempo de vigencia del mismo, se vayan produciendo.

Por ello, la Comisión de Seguimiento elaborará un informe anual de evaluación del grado de cumplimiento y de las necesidades sobrevenidas, que justifique si fuese necesario, la modificación de las previsiones del mismo.

Para el seguimiento en la gestión efectiva de lo programado y la evaluación de las actuaciones ejecutadas se prevén en el Plan una serie de indicadores acordes a los objetivos de cada una de las actuaciones.

Los **indicadores** que se establecen para la vAlgatocínción continua del desarrollo del Plan son de dos tipos:

#### **Indicadores de gestión**

En relación a la gestión de lo programado y su nivel de cumplimiento. **(G)**

#### **Indicadores de evaluación de resultados o impacto.**

Establecerá el resultado o impactos de la actuación realizada, acorde a los objetivos y estrategias establecidos en la misma. **(R)**

Estos indicadores aparecen en cada una de las Fichas de Actuación.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN			
CUADRO RESUMEN · INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN			A: VIVIENDA
			B: REHABILITACIÓN
<b>A VIVIENDA</b>			
A1	<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>		<b>INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN</b>
	A.1.1.	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	G N° de viviendas vacías con condiciones de habitabilidad y jurídica idóneas
			R N° de viviendas vacías que han sido ocupadas
	A.1.2.	Fomento del alquiler social	G N° solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro alquiler/año
			R N° de actuaciones de intermediación
	A2	<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>	
A.2.1		Promoción de alojamiento público para el alquiler.	G N° de solicitudes/año
			R N° de viviendas. iniciadas
A.2.2.		Régimen de cesión de uso, régimen de autoconstrucción	G N° de solicitudes de ayuda/año
			R N° de viviendas iniciadas
A.2.3.		Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	G N° demandantes
	R N° viviendas adjudicadas		
A3	<b>SUELO</b>		<b>INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN</b>
	A.3.1.	Patrimonio Municipal de Suelo	G Ámbitos previstos en las NNSS
			R N° de m² de suelo municipal registrados
	A.3.3.	Gestión de suelo (Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas)	G N° Solares y ruinas detectados
			R N° Solares y ruinas detectados registrados
	<b>B REHABILITACIÓN</b>		
B1	<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA</b>		<b>INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN</b>
	B.1.1	Mejora de las condiciones de Alojamiento.	G N° infraviviendas detectadas /año R N° viviendas mejoradas/sustituidas
B2	<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>		<b>INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN</b>
	B.2.1.	Rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva	G N° de solicitudes de ayuda a la rehabilitación/año R N° intervenciones de rehabilitación
B3	<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>		<b>INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN</b>
	B.3.1.	Rehabilitación integral y reactivación en ámbitos urbanos con procesos de segregación urbana/ riesgo de exclusión social	G N° de m² por ámbito
			R N° de m² reurbanizados
	B.3.2.	Desarrollo y financiación de proyectos piloto	G Ámbitos y elementos de oportunidad
			R N° de intervenciones de rehabilitación
	B.3.3.	Regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público	G N° de viviendas beneficiadas /área
R N° de m² reurbanizados			

La ejecución eficaz de las propuestas recogidas requiere, más allá del compromiso del gobierno municipal, el establecimiento y puesta en marcha de estos mecanismos de gestión y evaluación necesarios, que permitan pasar del documento aprobado por el Pleno municipal en la programación anual de las actuaciones, a la gestión efectiva de lo programado, a la evaluación de la ejecución realizada y, en su caso, a la reprogramación correspondiente.

### 8.3.COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN LA GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Con la intención de hacer de este documento un instrumento de implicación de la población en la toma de decisiones sobre las acciones encaminadas a proporcionar una vivienda digna a todas las personas del municipio, este Plan establece una serie de mecanismos para la comunicación y participación pública en la gestión y evaluación de este PMVS, en el que se **incorporan los representantes de asociaciones vecinales y sociales en la Comisión de Evaluación del PMVS durante el periodo de vigencia del mismo.**

## 9. PLANOS DEL DOCUMENTO DE PMVS

### ANÁLISIS

---

01. Análisis realidad física y poblacional del municipio.

### PROPUESTA DE ACTUACIÓN

---

02. Actuaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.



Málaga, mayo de 2018

M<sup>a</sup> Luisa Escudier Vega  
Arquitecta  
**Servicio de Arquitectura y Urbanismo**  
Diputación Provincial de Málaga



málaga.es  **PMVS**

## II. ORDENANZA MUNICIPAL



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALGATOCÍN

Mayo 2018

**ÍNDICE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS .....	1
TÍTULO PRELIMINAR .....	2
TÍTULO I- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN . 5	
SECCIÓN I-INSCRIPCIÓN .....	5
SECCIÓN II-IMPROCEDENCIA DE LA INSCRIPCIÓN.....	9
SECCIÓN III-CIRCUNSTANCIAS MODIFICATIVAS Y DEBER DE ACTUALIZACIÓN.....	9
SECCIÓN IV-CANCELACIÓN.....	10
SECCIÓN V- RECURSOS .....	11
TÍTULO II- SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.....	12
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.....	15
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.....	15
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA .....	15
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA .....	16
ANEXO I-BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.....	17
ANEXO II-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE.....	19
ANEXO III-FORMULARIO DE MODIFICACIÓN DE DATOS .....	24
ANEXO IV-AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE .....	25

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El [artículo 47](#) de la [Constitución](#) y en el [artículo 25](#) del [Estatuto de Autonomía para Andalucía](#), posteriormente desarrollados mediante la [Ley 1/2010, de 8 de marzo](#), Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, consagran el derecho a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, 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 como instrumentos fundamentales de las Administraciones Públicas Andaluzas en los [artículos 12 y 13](#), de la citada Ley, los Planes Autonómicos y Municipales de Vivienda y Suelo y, en el [artículo 16](#), los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

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 esta Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes y del procedimiento de adjudicación de Vivienda Protegida se da cumplimiento al Decreto núm. 1/2012, de 10 de enero, que regula estos Registros, fijándose el marco jurídico y los criterios generales a seguir, 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](#).

Asimismo se proporciona información sobre las necesidades de vivienda existentes en el municipio para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y se fijan los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

El Registro Público regulado en la presente Ordenanza tendrán carácter municipal, siendo gestionado por este municipio de forma independiente, aunque se pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda la información que disponga, 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.

Asimismo se establecen 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.

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 que puedan ser inscritas en el Registro aquéllas que, teniendo otra vivienda en propiedad necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, se regula 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 de este 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 ha establecido el que mejor se adecua a las circunstancias de este municipio, con respeto, en todo caso, a los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia. También, 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 de acuerdo con lo previsto en el Decreto núm. 1/2012, de 10 de enero

En virtud de lo expuesto, de conformidad con el artículo 4 .1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los ayuntamientos la potestad reglamentaria y de lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, por el que los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas,

## DISPONGO

### ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL MUNICIPIO DE ALGATOCÍN

#### TÍTULO PRELIMINAR

##### Artículo 1. Objeto y finalidad

1.1. El objeto de la presente Ordenanza es regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en el Municipio de Algotocín como instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de la vivienda protegida (en adelante, Registro). Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la solicitud, modificación, y cancelación de inscripciones en el Registro; la selección de los

demandantes; y la adjudicación de las viviendas. Todo ello, con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia.

1.2. El Registro Público Municipal, tiene como finalidad:

a) Dotar al Ayuntamiento de información actualizada, así como proporcionarla a los órganos competentes de la Junta de Andalucía, que permita a ambas Administraciones, adecuar sus políticas de vivienda y suelo a las necesidades de las personas; y, en particular, promover el desarrollo de las actuaciones que, en esta materia, se establezcan, mediante los oportunos Planes de Vivienda y Suelo municipal y autonómico. A este fin, el Ayuntamiento, mantendrá una base de datos actualizada, que pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda.

b) Establecer la relación de las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas, con sujeción a los principios antes enumerados; para su baremación y selección, por los órganos municipales competentes en materia de vivienda.

1.3. Con dicha finalidad, deberán inscribirse en el registro quienes deseen optar a la adjudicación de una vivienda protegida y cumplan los requisitos legalmente establecidos para ser destinatario/a de las mismas. Los datos incluidos serán los que aporta la persona solicitante y los obtenidos de oficio por la Administración.

1.4. Esta norma reguladora hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

## **Artículo 2. Ámbito y estructura**

2.1. El Ayuntamiento de Algatocín crea el Registro Público, siendo su ámbito territorial el Municipio, y su gestión propia e independiente, estará coordinada con las demás Administraciones Públicas.

Una vez realizada la inscripción, el Registro actualizará, de manera permanente, los datos que deban gestionarse en el mismo; y asumirá cuantas funciones le fueren encomendadas legalmente.

2.2. La creación, titularidad, gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Algatocín conforme a lo dispuesto por la normativa autonómica dictada al efecto.

## **Artículo 3. Responsabilidad sobre el Registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos**

3.1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista.

La gestión y administración del Registro corresponde a la Secretaría General municipal ante la que se tramitaran los distintos procedimientos regulados por la presente Ordenanza, siendo el Alcalde Presidente de la Corporación o Concejal en quien delegue, el órgano competente para dictar cuantas resoluciones fueren necesarias.

Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

3.2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por las entidades

promotoras de vivienda protegida, y de oficio por el propio registro en colaboración con otras Administraciones Públicas.

Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte papel y telemáticos.

3.3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. El sistema utilizado para la recogida y gestión de datos será la aplicación informática facilitada por la Consejería Competente en materia de Vivienda de la Junta de Andalucía.

3.4. El Ayuntamiento mantendrá una base de datos actualizada y verificada que pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda, quien coordinará y pondrá en relación los distintos Registros Públicos Municipales en una base de datos única, común y actualizada permanentemente.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

3.5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

3.6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas demandantes en soporte papel o reproducciones de las mismas de modo que se garantice su autenticidad.

3.7. Las certificaciones o acreditaciones relativas a la fehaciencia de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de las personas administradas con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

3.8. Las personas inscritas y las entidades promotoras no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes, que en todo caso será gratuito.

3.9. El modelo normalizado de solicitud informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y, especialmente, de su puesta a disposición de los mismos a la Consejería competente en materia de vivienda. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación cualificada cuando proceda.

#### **Artículo 4. Cooperación con otras Administraciones**

4.1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.

4.2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con la normativa aplicable.

4.3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por las personas demandantes.

4.4. La solicitud implica la autorización al órgano gestor para recabar los datos de las Administraciones mencionadas en los números anteriores.

## TÍTULO I- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

### SECCIÓN I-INSCRIPCIÓN

#### Artículo 5. Requisitos

5.1. Podrán solicitar la inscripción como demandantes de vivienda protegida las personas físicas, mayores de edad, con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia, que residan en el municipio, o manifiesten su interés de residir en él.

5.2. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia, presentarán una única solicitud, firmada por todos los mayores de edad. Ninguna persona puede formar parte de dos, o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores o tengan un régimen de visitas establecido. En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda protegida se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

5.3. Se entiende por unidad la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

Las referencias a unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no están integradas en una unidad familiar, cuando sea una única persona la destinataria, o a las unidades de convivencia, entendiéndose por estas a las personas que no integran una unidad familiar y que tengan la intención de convivir.

5.4. Todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

5.5. En el supuesto de personas físicas incapacitadas, la solicitud se realizará con la asistencia del tutor, constandingo el incapacitado como titular.

5.6. En el supuesto en que, estando en vigor la inscripción como demandantes de vivienda protegida de una unidad familiar o de convivencia, se produzca la disolución legal de la misma, los miembros podrán solicitar una inscripción independiente, conservando la antigüedad.

5.7. Asimismo, en el caso de que un menor de edad, integrado en una unidad familiar, alcance las condiciones para ser demandante de vivienda protegida, podrá solicitarlo, previa alteración de los datos originarios, si bien, no conservará antigüedad alguna.

5.8. La unidad familiar y/o de convivencia solicitante, deberá tener ingresos económicos limitados, de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómico y municipal, de vivienda y suelo.

5.9. Ninguno de los miembros de la unidad familiar, o de la unidad de convivencia, podrán ser titulares en pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma, en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones previstas en la normativa autonómica en vigor.

5.10. Podrán inscribirse las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares; ya sea, por aumento de la composición familiar; discapacidad; movilidad reducida; dependencia sobrevenida; víctimas del terrorismo o de violencia de género; desplazamiento de la localidad de origen por motivos laborales; o cualquier otra circunstancia legítima que justifique, jurídica o socialmente, la necesidad; y así lo hagan constar.

5.11. En los casos del apartado anterior, quienes resultaren beneficiarios de una vivienda protegida, ya sea en venta o en arrendamiento; deberán transmitir su titularidad o renunciar a la vivienda antigua. El plazo del que disponen será el que se establezca en la propia convocatoria del proceso de selección o en la resolución administrativa de concesión; periodo, que no podrá ser superior en ningún caso, a seis meses. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, la misma deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento donde radique el inmueble para su cesión a quienes legítimamente pudieran resultar beneficiarios de un derecho de uso sobre la misma, mediante idéntico proceso. El plazo, se iniciará con la firma del contrato de adquisición o del nuevo arrendamiento, que recaiga sobre la vivienda protegida adjudicada.

#### **Artículo 6. Solicitud de inscripción**

6.1. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte papel en el Registro Público Municipal del municipio donde tenga su residencia administrativa o donde tenga intención de residir, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 39/2015, de 1 octubre, o vía telemática a través de la web habilitada a tal efecto o en que se integre dicho Registro. Con independencia del soporte que se use, en la solicitud se indicará el lugar de presentación.

Dicha solicitud, y con el mismo contenido, se podrá presentar en otros dos Registros Públicos Municipales de municipios en los que tenga interés en residir.

En caso de que se observara la falta de algún documento o no acreditación de alguno de los requisitos exigidos, se comunicará al interesado, concediéndole plazo de subsanación de diez días, que podrá ampliarse por causa justificada de oficio o a petición del interesado.

6.2. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad a la persona solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

#### **Artículo 7. Documentación**

7.1 La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado previsto en el Anexo 2 de la presente norma, incluirá los siguientes datos y documentación de la persona solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o, en su caso, de la unidad de convivencia y, al menos, los siguientes datos de cada uno de los miembros:

- Nombre y apellidos.
- Sexo.

- Dirección y nacionalidad.
- Número del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente.
  - En su caso, grupo de especial protección en el que se incluya, de conformidad con lo establecido en los planes autonómicos de vivienda y suelo.
  - Fecha y lugar de nacimiento.
  - Ingresos anuales de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

b) En la solicitud se hará constar además:

- En su caso, declaración de su interés en residir en otros municipios y de otras solicitudes que hubiese presentado, indicando si el municipio en el que presenta la solicitud es el preferente. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.
- Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas en el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado por Decreto núm. 1/2012, de 10 de enero. y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- Número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.
- Necesidad de una vivienda adaptada.
- Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

7.2. La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores del Registro Municipal, para verificar los datos económicos y los relativos a la situación de empleo/desempleo, incapacidades, etcétera, incluidos en la misma. (Administración Tributaria, Seguridad

Social y Consejería de Hacienda); para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes, y los datos sobre titularidad de inmuebles; así como cualesquiera otros que pudieran ser relevantes.

7.3. El cálculo de los ingresos económicos, de la unidad familiar o de convivencia, se realizará conforme a lo establecido en normas autonómicas vigentes en cada momento.

## Artículo 8. Inscripción

8.1. La inscripción de las personas demandantes en el Registro se practicará mediante resolución del Alcalde o Concejal en quien delegue, en el plazo de dos meses desde la solicitud una vez completa y verificada por la Secretaría General la documentación requerida al solicitante.

8.2. La inscripción, contemplará el grupo de acceso en el que se incluye, ya sea compra, alquiler, o alquiler con opción a compra. Estos grupos, se ordenarán con preferencia a la especial protección que requiera la familia demandante, y tendrá en cuenta, además, la superficie o el número de dormitorios de la vivienda.

8.3. Cuando alguno de los miembros de la Solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción; en tanto no sea modificada, aclarada, o resuelta la inscripción previa.

Las personas inscritas tendrán acceso, en cualquier momento, a los datos que figuren en su inscripción.

8.4. La inscripción realizada otorga la condición de demandante de vivienda protegida, y habilita para participar en los procesos de adjudicación de las mismas.

8.5. La inscripción en el Registro no exime a las personas inscritas de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser beneficiaria de vivienda protegida en el momento de la adjudicación.

#### **Artículo 9. Plazo de resolución de la solicitud**

9.1. La inscripción de las personas demandantes en el correspondiente Registro Público Municipal que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate, en los cupos que se hubieran establecido se practicará una vez completada y verificados los datos de las personas solicitantes, previa resolución dictada por el órgano competente del mismo, en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro.

9.2. En caso de que se deniegue, se notificará a la persona solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

#### **Artículo 10. Práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. Efectos.**

10.1. La inscripción en el citado Registro, se practicará haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 7 de esta Norma Reguladora.

b) La inscripción contemplará el grupo de acceso en el que la persona se incluye, de conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda. Estos grupos de acceso clasificarán a las personas demandantes, al menos, en función de sus ingresos, pertenencia a grupos de especial protección y preferencias sobre el régimen de tenencia. Para la adjudicación de las viviendas podrán establecerse cupos en relación con los grupos de acceso. También se podrán establecer cupos según la superficie o el número de dormitorios de la vivienda que requiera la composición y circunstancias familiares de las personas demandantes.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción de la persona demandante.

10.2. A estos efectos la inscripción de las personas demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción.

La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente.

Una vez realizada la inscripción, la persona demandante estará habilitada para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando a las personas inscritas la condición de demandantes de vivienda protegida.

10.3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión de la persona demandante en una relación de demandantes seleccionados.

No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluida como demandante seleccionada o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que la persona demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en esta Ordenanza.

10.3. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime a la persona demandante inscrita de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinataria de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicataria.

10.4. Cuando alguno de los miembros incluidos en una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción de dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial.

10.5. Las personas inscritas tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción.

## SECCIÓN II-IMPROCEDENCIA DE LA INSCRIPCIÓN

### Artículo 11. Causas de denegación de inscripción

11.1. No se otorgará la inscripción solicitada-en los siguientes casos:

a) No aportar los datos requeridos.

En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) Falta de coincidencia entre los datos aportados y la verificación realizada.

e) Encontrarse ya inscrito en otra unidad familiar o de Convivencia distinta; salvo que se cancele el primer asiento.

d) Haber renunciado, con anterioridad, a la concesión de una vivienda protegida.

## SECCIÓN III-CIRCUNSTANCIAS MODIFICATIVAS Y DEBER DE ACTUALIZACIÓN

### Artículo 12. Modificación y actualización de datos inscritos

12.1. Las personas inscritas están obligadas a mantener actualizada la información que figura en el Registro.

12.2. La modificación de los datos contenidos en la inscripción deberá ser comunicada al Registro, debiendo justificarse mediante la aportación de la documentación acreditativa de los mismos, en el plazo de tres meses desde que dicha modificación haya tenido lugar.

También deberán comunicar y se incorporarán a los Registros Públicos Municipales otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

No será necesario comunicar modificaciones en los ingresos familiares cuando éstos supongan una variación inferior al 10 por ciento sobre los inicialmente declarados

12.3. El incumplimiento del deber establecido en los apartados anteriores podrá dar lugar, previa audiencia de la persona solicitante, a:

a) La pérdida de la antigüedad en la inscripción, en el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación.

b) La cancelación de la inscripción, cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por la Administración resulte que la persona inscrita deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda

12.4. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el órgano competente para gestionar el Registro solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación económica y patrimonial y sus eventuales variaciones, de las personas demandantes inscritas así como, en su caso, de las unidades familiares o de convivencia que han solicitado la vivienda protegida, comunicando estas circunstancias a la persona inscrita, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se les hubiere ubicado.

12.5. El órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda y suelo, tanto autonómico como estatal.

### **Artículo 13. Periodo de vigencia de la inscripción y su renovación**

13.1. La inscripción tendrá una vigencia de tres años, a contar desde la fecha de la misma o desde la última actualización de los datos realizada por la persona inscrita.

13.2. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

13.3. En los tres últimos meses de vigencia de la inscripción, el órgano responsable del Registro Público Municipal comunicará a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.

## **SECCIÓN IV-CANCELACIÓN**

### **Artículo 14. Cancelación**

14.1. Procederá la cancelación de la inscripción en el Registro, en los siguientes supuestos:

- a) A solicitud de la persona titular registral
- b) Por la finalización del periodo de vigencia y no haber procedido a la renovación.
- c) Por no reunir los requisitos.
- d) Cuando la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.
- e) Cuando resultando adjudicataria, renuncie a la vivienda protegida dos veces.

14.2. A estos efectos, se considerará que no hay renuncia, al menos, en los siguientes casos:

- a). Cuando las características de la vivienda adjudicada no se corresponda con las solicitadas en la inscripción registral o las necesidades sobrevenidas.
- b). Cuando la persona seleccionada, no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero, o se encuentre en situación de desempleo.

14.3. La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas, conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

### **Artículo 15. Procedimiento. Plazos**

15.1 Comprobados los extremos de la cancelación solicitada, a instancia de interesado; el Alcalde o Concejal delegado resolverá conforme a lo solicitado, en cuyo caso, se notificará la resolución estimatoria. En los procedimientos iniciados de oficio, el

Registro comunicará a los interesados la propuesta de cancelación, teniendo el interesado un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga

15.2. La resolución de la solicitud o la cancelación de oficio se dictará en el plazo máximo de dos meses desde la presentación o inicio de las actuaciones.

## SECCIÓN V- RECURSOS

### Artículo 16. Recursos

16.1. Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, los interesados podrán interponer las acciones legales que estimen oportunas, y, en todo caso, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento que dictó la resolución, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación.



## TÍTULO II- SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

### **Artículo 17. Adjudicación de viviendas protegidas**

17.1. La adjudicación, una vez establecida la relación de beneficiarios, se realizará a por el Alcalde o Concejales en quien delegue en los siguientes casos:

- a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.
- b) Segundas o posteriores cesiones, en promociones en alquiler.
- c) Transmisión de la propiedad, en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el Plan de vivienda:
- d) En todo caso, se realizará conforme a lo preceptuado en el Reglamento Regulator o normativa autonómica en vigor.

17.2. También se podrá seleccionar a través del Registro a los adjudicatarios de otras viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo conforme al procedimiento que se establezca en las bases reguladoras.

### **Artículo 18. Criterios para la selección de la persona demandante de Vivienda Protegida**

18.1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

- a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.
- c) Los demandantes extranjeros deben justificar residencia permanente en España, (mediante documento oficial) en el momento de solicitar la inscripción en el Registro.

18.2. Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes se ha elaborado un baremo de puntuación que contempla las circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar solicitante (Anexo 1).

En dicho baremo se puntuará la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en este municipio inmediatamente anterior a la selección. En el caso de las unidades de convivencia se tomará como referencia la antigüedad de la persona que aporte la mayor cuantía de los ingresos.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retomadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

18.3. En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el registro y, en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

18.4. Las personas adjudicatarias de una promoción que por cualquier causa no llegara a buen fin tendrán preferencia para las próximas promociones para las que cumplan los requisitos.

18.5. No obstante, cuando los planes tanto autonómicos como municipales correspondientes en materia de vivienda y suelo, establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en el apartado anterior y, sólo en el supuesto de no existir demandantes que

cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar las viviendas a otras personas inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida según el sistema establecido en este artículo.

#### **Artículo 19. Procedimientos de adjudicación de la vivienda protegida**

19.1. La persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida una relación ordenada de demandantes, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figure en la calificación.

19.2. Para la tramitación de la solicitud será necesario justificar la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

19.3. En el plazo de 30 días hábiles desde dicha solicitud, el Responsable del Registro remitirá al titular de las viviendas protegidas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme a los artículos anteriores, todo ello según los datos obrantes en el Registro. Dicha relación priorizada incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

19.4. En los casos en que entren a formar parte de la relación priorizada demandantes que ya hayan renunciado anteriormente a la adjudicación de vivienda en esa misma promoción por no querer acceder a una vivienda en la misma, se le excluirá de la relación.

19.5. En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el titular, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se inscriban en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

19.6. Los demandantes que se encuentren seleccionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasarán a formar parte como demandantes seleccionados de la nueva relación.

19.7. El Responsable del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida notificará la expresada relación a los demandantes seleccionados y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página Web.

19.8. Transcurrido el plazo indicado anteriormente sin que el promotor y/o titular de las viviendas protegidas haya recibido la relación de demandantes seleccionados, dicho promotor comunicará esta circunstancia a la Delegación territorial de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro la emisión de la comunicación.

19.9. Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilitara la relación solicitada, podrá adjudicar las viviendas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

## Artículo 20. Certificaciones

20.1. Igualmente, terminada la relación ordenada conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, el Responsable del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, en el momento de la selección, expedirá una acreditación de conformidad a la fecha en la que se practicó la inscripción a cada uno de los seleccionados sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro.

20.2. Esta acreditación tendrá una validez de 6 meses en las condiciones que establezca el Plan Andaluz de Vivienda y tendrá al menos, el siguiente contenido:

a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

b) Los ingresos del demandante calculados de conformidad al número de veces el IPREM.

c) Número del expediente de calificación provisional.

d) Pertenencia a un grupo de especial protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.

e) Vigencia de seis meses de la acreditación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

## Artículo 21. Adjudicación y contrato

21.1. La persona promotora realizará la adjudicación de viviendas y formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas para lo que habrá requerir fehacientemente a las personas demandantes seleccionadas, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

21.2. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por éstas el supuesto de que la persona adjudicataria no de respuesta a los requerimientos del titular de la vivienda protegida para la formalización de la adjudicación de la misma en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, ésta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

21.3. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

21.4. La persona promotora comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro.

21.5. En caso de concurrencia en el tiempo de diferentes promociones las personas suplentes de la promoción más antigua serán llamadas como titulares o suplentes en la promoción posterior. En el momento que el registro nombre solicitantes que sean al mismo tiempo titulares y suplentes o suplentes en varias promociones, mandará nuevos suplentes a fin de cubrir el número de suplentes exigidos.

21.6. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

21.7. La adjudicación deberá coincidir con la unidad familiar y demás personas de la unidad de convivencia, mayores de edad, incluidos en la inscripción registral.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Algatocín es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia, en particular, en el 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. Igualmente, se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

3.. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. Las solicitudes de inscripción declaraciones y comunicaciones suscritas por los solicitantes en soporte papel, se conservarán durante la vigencia de la inscripción o, en su caso, por un plazo máximo de cinco años.

4. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro será gratuita, y no se le exigirá al solicitante ni tasa ni precio público por la tramitación del proceso de selección y adjudicación de las personas adjudicatarias.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

1. En caso de producirse modificaciones legislativas de las normas que sirven de referencia, se aplicarán directamente las que la sustituyan, y resulten de aplicación a los supuestos recogidos al amparo de este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuese preciso, a su modificación.

2. El Registro Municipal dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería; modelos normalizados, que serán de uso obligatorio para la presentación en el mismo.

3. El Baremo del Registro Público de Demandantes se incorpora en la presente ordenanza como anexo I y el modelo de solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, se incorpora como anexo II.

4. También se incorporan a la presente ordenanza como anexos los siguientes modelos:  
-Anexo III: formulario de modificación de datos inscritos.  
-Anexo IV: solicitud del promotor y/o titular de las viviendas protegidas de relación de demandantes al Registro Público Municipal.

5. Se faculta a la Junta de Gobierno Local para modificar los anexos que se adjuntan a la presente Ordenanza Municipal.

### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

1. Los criterios de selección del demandante establecidos en la presente ordenanza se revisarán en función del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el

municipio, y conforme a los correspondientes planes estatales, autonómicos y/o municipales.

#### DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

1. La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP.



## ANEXO I-BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES

1. ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO		
MESES	PUNTOS	
Hasta 1 año	10	
De 1 a 3 años	12	
De 3 a 5 años	14	
Más de 5 años	16	

2. ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO		
MESES	PUNTOS	
Hasta 1 año	0 PUNTOS	
De 1 a 3 años	2 PUNTOS	
De 3 a 5 años	4 PUNTOS	
Más de 5 años	6 PUNTOS	

3. COMPOSICIÓN FAMILIAR O UNIDAD DE CONVIVENCIA EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA SOLICITADA		
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
1 PERSONA	4 D	0 PUNTOS
	3 D	0PUNTOS
	2 D	2 PUNTOS
	1 D	4 PUNTOS
2 PERSONAS	4 D	0 PUNTOS
	3 D	2PUNTOS
	2 D	4 PUNTOS
	1 D	6 PUNTOS
3 PERSONAS	4 D	0 PUNTOS
	3 D	6PUNTOS
	2 D	8 PUNTOS
	1 D	0 PUNTOS
4 PERSONAS	4 D	6 PUNTOS
	3 D	8PUNTOS
	2 D	4 PUNTOS
	1 D	0 PUNTOS
5 PERSONAS O MÁS	4 D	10 PUNTOS
	3 D	10 PUNTOS
	2 D	0 PUNTOS
	1 D	0 PUNTOS

4. NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA	
	PUNTOS
VIVIENDA EN SITUACIÓN DE RUINA	5 PUNTOS
PENDIENTE DE DESHAUCIO	5 PUNTOS
ALOJAMIENTO CON OTROS FAMILIARES U OTRA UNIDAD FAMILIAR	3 PUNTOS
VIVIENDA INADECUADA POR SUPERFICIE (1)	3 PUNTOS
RENTA DE ALQUILER ELEVADA EN RELACIÓN AL NIVEL DE INGRESOS (1)	4 PUNTOS
NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA ( 1)	5 PUNTOS
PRECARIEDAD (1)	5 PUNTOS
FORMACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD FAMILIAR	3 PUNTOS
EMBARGOS CON REMATE DE SUBASTA	5 PUNTOS
EXPEDIENTE EXPROPIATORIO	5 PUNTOS

( 1) Extremos que deberán ser acreditados por los Servicios Sociales de este Ayuntamiento.

5. PERTENENCIA A ALGUNO DE LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	
	PUNTOS
JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS	4 PUNTOS
MAYORES DE 65 AÑOS	4 PUNTOS
FAMILIAS NUMEROSAS	5 PUNTOS
FAMILIAS MONOPARENTALES	3 PUNTOS
VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO	6 PUNTOS
VÍCTIMAS DE TERRORISMO	6 PUNTOS
EMIGRANTES RETORNADOS	3 PUNTOS
UNIDADES FAMILIARES O DE CONVIVENCIA CON PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA	4 PUNTOS
PERSONAS CON DISCAPACIDAD	5 PUNTOS
FAMILIAS EN SITUACIÓN DE RIESGO O EXCLUSIÓN SOCIAL	3 PUNTOS

6. INGRESOS (EXPRESADO EN N° VECES IPREM)	
ALQUILER /ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA	
	PUNTOS
>0 y < 0,70 IPREM	0 PUNTOS
≥0,70 y ≥2.5 IPREM	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1
COMPRA	PUNTOS*
IMA: ≥ 3 y ≤ 5.5 IPREM	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 3
GENERAL: ≥ 1.5 y ≤ 3,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1.5
FAMILIAS NUMEROSAS O QUE TENGAN UNA PERSONA DEPENDIENTE	
GENERAL: ≥ 1.5 y ≤ 4,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 2.5*
ESPECIAL : ≥ 1 y ≤ 2,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1
JOVEN EN VENTA: ≥ 1 y ≤ 2,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1

**ANEXO II-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE \_\_\_\_\_**

I. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S				
TITULAR 1				
NOMBRE Y APELLIDOS		DNI/NIF		
FECHA DE NACIMIENTO:		LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO		NACIONALIDAD:		
MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA EMPADRONADO:				
DIRECCIÓN		Nº	ESC.	PISO
LOCALIDAD		PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	
TELEFONO FIJO	TELÉFONO MÓVIL		E-MAIL	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO				
(A rellenar por la Administración)				

TITULAR 2				
(Se añadirán los datos de tantos titulares de la solicitud como sea necesario)				
NOMBRE Y APELLIDOS		DNI/NIF		
FECHA DE NACIMIENTO:		LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO		NACIONALIDAD:		
MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA EMPADRONADO:				
DIRECCIÓN		Nº	ESC.	PISO
LOCALIDAD		PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	
TELEFONO FIJO	TELÉFONO MÓVIL		E-MAIL	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO				
(A rellenar por la Administración)				

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA				
1)				
NOMBRE Y APELLIDOS		DNI/NIF		
FECHA DE NACIMIENTO:		LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO		NACIONALIDAD:		
DATOS DE EMPADRONAMIENTO				
(A rellenar por la Administración)				

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA	
2)	
NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF
FECHA DE NACIMIENTO:	LUGAR DE NACIMIENTO:
SEXO	NACIONALIDAD:
Relación con el solicitante	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO	
(A rellenar por la Administración)	

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA	
3)	
NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF
FECHA DE NACIMIENTO:	LUGAR DE NACIMIENTO:
SEXO	NACIONALIDAD:
Relación con el solicitante	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO	
(A rellenar por la Administración)	

4).....

DATOS ECONOMICOS			
TITULARES	INGRESOS ECONOMICOS (1)	TIPO DECLARACIÓN IRPF (2)	AÑO DE INGRESOS
1º			
2º			
OTROS MIEMBROS			
1º			
2º			
3º			
4º			
<p>LA SUMA DE LOS INGRESOS ECONÓMICOS, POR TODOS LOS CONCEPTOS, DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA DURANTE EL AÑO _____ ES DE _____ EUROS.</p> <p>(Número veces IPREM) .... (A rellenar por. la Administración)</p> <p>(1) Si presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del IRPF aprobado por Real Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no se presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable.</p> <p>(2) Hará constar si La declaración del IRPF, es conjunta, individual o no presenta declaración.</p>			

4. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN/NECESIDAD DE VIVIENDA	
<p>Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia, en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección (3)</p>	
TITULARES	OTROS MIEMBROS
1º	1º
	2º
2º	3º
	4º
<p>(3) Se indican a continuación los grupos de especial protección:            JOV: Jóvenes, menores de 35 años.            MAY Mayores, personas que han cumplido los 65 años.            FNM: Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre.            FMP: Familias monoparentales con hijos a su cargo.            VVG: Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial.            VT: Víctimas del terrorismo, certificado Dirección General de Apoyo a VT.            RUP: Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares.            EMI: Emigrantes retornados.            DEP: Personas en situación de dependencia, de acuerdo con el Decreto 168/2007, de 12 de junio.            DIS: Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.            RIE: Situación de riesgo o exclusión social.</p>	

5. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA
1º
2º
3º
4º

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA			
RÉGIMEN DE ACCESO			
<input type="checkbox"/> PROPIEDAD	<input type="checkbox"/> ALQUILER	<input type="checkbox"/> ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	
NÚMERO DE DORMITORIOS DE LA VIVIENDA A QUE OPTA(SOLO PUEDE REALIZAR UNA OPCIÓN)			
<input type="checkbox"/> 1 DORMITORIO	<input type="checkbox"/> 2 DORMITORIOS	<input type="checkbox"/> 3 DORMITORIOS	<input type="checkbox"/> MÁS DE 3 DORMITORIOS
NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA POR			
<input type="checkbox"/> TENER ALGÚN MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR MOVILIDAD REDUCIDA.			
<input type="checkbox"/> SER ALGÚN MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR USUARIO DE SILLA DE RUEDAS			

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA
Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de vivienda protegida:
<input type="checkbox"/> VIVIENDA EN SITUACIÓN DE RUINA
<input type="checkbox"/> PENDIENTE DE DESAHUCIO.
<input type="checkbox"/> ALOJAMIENTO CON OTROS FAMILIARES U OTRA UNIDAD FAMILIAR.
<input type="checkbox"/> VIVIENDA INADECUADA POR SUPERFICIE
<input type="checkbox"/> RENTA DE ALQUILER ELEVADA EN RELACIÓN AL NIVEL DE INGRESOS.
<input type="checkbox"/> NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA.
<input type="checkbox"/> PRECARIEDAD.
<input type="checkbox"/> FORMACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD FAMILIAR.
<input type="checkbox"/> EMBARGOS CON REMATE DE SUBASTA.
<input type="checkbox"/> EXPEDIENTE EXPROPIETARIO.

8. DECLARACIÓN RESPONSABLE
NINGUNO DE LOS MIEMBROS DE ESTA SOLICITUD ES TITULAR EN PLENO DOMINIO DE UNA VIVIENDA PROTEGIDA O LIBRE, NI ESTÁ EN POSESIÓN DE LA MISMA EN VIRTUD DE UN DERECHO REAL DE GOCE O DISFRUTE VITALICIO, EN OTRO CASO JUSTIFICA SU NECESIDAD DE VIVIENDA EN
.....
.....
.....
NOTIFICARÉ CUALQUIER MODIFICACIÓN EN LOS DATOS PRESENTADOS RESPECTO DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR.
CONOZCO, ACEPTO Y CUMPLO EL RESTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS.
HE PRESENTADO SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. EN OTROS MUNICIPIOS (INDICAR CUÁLES)
.....
.....
.....
TENIENDO CARÁCTER DE PREFERENCIA:
.....

**9. AUTORIZO**

AUTORIZO A LOS ÓRGANOS GESTORES DEL REGISTRO, PARA VERIFICAR LOS DATOS ECONÓMICOS Y LOS RELATIVOS A LA SITUACIÓN DE EMPLEO/DESEMPLEO, INCAPACIDADES, ETC, INCLUIDOS EN LA MISMA. (ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SEGURIDAD SOCIAL Y CONSEJERÍA DE HACIENDA); PARA VERIFICAR LA IDENTIDAD Y RESIDENCIA DE LAS PERSONAS SOLICITANTES, Y LOS DATOS SOBRE TITULARIDAD DE INMUEBLES; ASÍ COMO CUALESQUIERA OTROS QUE PUDIERAN SER RELEVANTES A RECIBIR COMUNICACIONES , MEDIANTE:

- CORREO ELECTRÓNICO
- SMS AL TELÉFONO MÓVIL

**9. LUGAR, FECHA Y FIRMA**

EN.....A.....DE.....DE

FIRMADO

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter-Personal, los solicitantes y todos los miembros de la unidad familiar autorizan al Registro Municipal de Viviendas Protegidas del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ para el tratamiento de los datos personales indicados en el presente formulario, que se incorporará a un fichero del Registro para fines propios; pudiendo ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito de solicitud correspondiente dirigida al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, con dirección en calle \_\_\_\_\_ CP:\_\_\_\_\_.

Así como la puesta a disposición de los mismos a la Junta de Andalucía u otros organismos públicos para los fines establecidos en la ordenanza municipal.

## ANEXO III-FORMULARIO DE MODIFICACIÓN DE DATOS

DATOS	
TITULAR	
NOMBRE	
APELLIDO 1º	
APELLIDO 2º	
DNI/NIE	
MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN	
Indique cuál o cuáles son los motivos de la solicitud de modificación de la inscripción : ..... ..... ..... .....	
DATOS A MODIFICAR Y DOCUMENTACIÓN ADJUNTA	
..... ..... ..... .....	

## ANEXO IV-AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

### AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

D./D.ª ..... , en su condición de administrador/represente legal/apoderado (táchese lo que no proceda) de la sociedad mercantil..... con CIF....., o propietario de la vivienda, con NIF..... y domicilio a efectos de notificaciones en ..... de ..... , pone en conocimiento de este Registro Municipal, que es titular de una .promoción de..... (indicar número de viviendas, garajes y trasterosen su caso), acogida al Programa de ..... (Indicar el programa concreto de vivienda de que se trate) mediante expediente administrativo de viviendas protegidas número....., de fecha.....

Que al objeto de desarrollar el procedimiento de selección de los adjudicatarios de .....(indicar número de viviendas, garajes, trasteros)

#### SOLICITA

Se facilite por este Registro Público Municipal la relación ordenada de los demandantes inscritos en el mismo que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción citada.

En..... a.... de ..... de .....

Firmado.....

(Administrador de la promotora/ representante legal/ apoderado/ titular de la vivienda).

  
málaga.ePMVS

**III. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**



**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**  
**ALGATOCÍN**

Mayo 2018

**INDICE DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

<b>1. MARCO LEGISLATIVO</b> .....	<b>2</b>
<b>2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN</b> .....	<b>3</b>
<b>3. FASES DEL PLAN</b> .....	<b>4</b>
I) FASE DE ESTUDIOS Y PREDIAGNÓSTICO PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.....	5
A) ENCUESTA PREVIA.....	6
□ ENCUESTAS EN FORMATO PAPEL RECIBIDAS.....	7
□ RESUMEN DE LAS ENCUESTAS RECIBIDAS EN FORMATO PAPEL Y EN FORMATO ELECTRÓNICO EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO.....	8
□ ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS.....	9
B) CONSULTA PÚBLICA PREVIA.....	23
II) FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	24
□ EXPOSICIÓN PÚBLICA.....	24
□ PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE..	25
III) FASE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS.....	26
<b>4. PLAN DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN</b> .....	<b>27</b>
ACCIONES DE COMUNICACIÓN.....	27

## 1. MARCO LEGISLATIVO

En el contexto actual, el impulso de formas directas de participación ciudadana que complementen las instituciones representativas se ha convertido en una demanda social de primera magnitud como se viene poniendo de manifiesto en los últimos tiempos.

En el **artículo 9.2** de la **Constitución española** se consagra expresamente el deber de los poderes públicos de fomentar la participación ciudadana, cuando expone que «corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social».

La Constitución española atribuye el carácter de derecho fundamental al derecho a la participación establecido en el **artículo 23.1**, según el cual «los ciudadanos tienen el derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal».

Es indudable la importancia que las organizaciones ciudadanas, el tejido asociativo y los movimientos sociales consolidados, así como el propio ciudadano tienen en la canalización de demandas y reivindicaciones de la sociedad.

Este papel relevante se pretende reforzar con nuevas formas de participación en los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para hacer posible que la ciudadanía y las organizaciones sociales participen en el diseño y evaluación de las políticas municipales en materia de vivienda.

El PMVS es el instrumento de planificación y programación de las políticas municipales en materia de vivienda. Por ello, en coherencia con lo estipulado en el Estatuto de Autonomía para Andalucía (art. 10.3.19º), debe desarrollarse acompañado de acciones de comunicación y participación que permitan compartir el desarrollo del programa con la ciudadanía en general y con las personas demandantes de vivienda o alojamiento del municipio en particular.

En la elaboración de los planes municipales de vivienda y suelo se debe fomentar 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, tal y como dispone el artículo 11 de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, Ley 1/2010, de 8 marzo.

Es de vital importancia la aprobación y puesta en marcha de la **Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía**, ya que, sin el conocimiento que proporciona el acceso de la ciudadanía a la información pública, difícilmente podría realizarse la formación de la opinión crítica y la participación en la vida política, económica, cultural y social, un objetivo irrenunciable que los poderes públicos están obligados a fomentar.

En el ámbito local son de necesaria referencia las leyes fundamentales vinculadas al gobierno local y que salvaguardan la autonomía en este nivel de gobierno, como la [Ley 7/1985, de 2 de abril](#), reguladora de las Bases del Régimen Local, y la [Ley 5/2010, de 11 de junio](#), de Autonomía Local de Andalucía. Ambas leyes han sido pioneras en la garantía del derecho a la participación ciudadana.

De todo lo anterior se evidencia que la participación ciudadana está suficientemente recogida como principio y como derecho en nuestro ordenamiento

En coherencia con este contexto, hemos de citar la nueva regulación del procedimiento administrativo de las Administraciones Públicas, recogida en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre que refuerza la participación ciudadana y la seguridad jurídica

En la Ley 39/2015 se establecen las bases con arreglo a las cuales se ha de desenvolver la potestad reglamentaria de las Administraciones Públicas con el objeto de asegurar su ejercicio de acuerdo con los principios de buena regulación, garantizar de modo adecuado la audiencia y participación de los ciudadanos en la elaboración de las normas y lograr la predictibilidad y evaluación pública del ordenamiento, como corolario imprescindible del derecho constitucional a la seguridad jurídica.

Para ello, se considera esencial un adecuado análisis de impacto de las normas de forma continua, tanto ex ante como ex post, así como la participación de los ciudadanos y empresas en los procesos de elaboración normativa, pues sobre ellos recae el cumplimiento de las normas

Para hacer efectivo el citado deber legal, se redacta este plan de comunicación y participación ciudadana, cuyo objeto es programar las actividades de difusión y comunicación externa de manera que se posibilite que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas.

Por último y con la pretensión de impulsar la participación real y efectiva de todos los ciudadanos andaluces se ha dictado la Ley de Participación Ciudadana de Andalucía, Ley 7/2017, de 27 diciembre, que entrará en vigor el 5 de Enero de 2019.

## 2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN

Mediante Decreto de la Alcaldía nº 2017-0196, de fecha 31 de Mayo de 2017, el Excmo. Ayuntamiento de Algatocín acordó el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, encargando la misma a la Excma. Diputación Provincial de Málaga.

Durante la vigencia del Plan municipal de Vivienda y Suelo, que es de 5 años, el Plan de Participación ciudadana deberá emprender acciones de participación, coincidiendo con la planificación anual de actuaciones que realice el Ayuntamiento y sus convocatorias de ayudas y subvenciones.

Asimismo en la revisión del Plan de Vivienda se deberá incorporar una nueva planificación de acciones de participación.

### 3. FASES DEL PLAN

El propósito del Plan de Participación Ciudadana es compartir el desarrollo y la concepción de la planificación de vivienda y suelo con la ciudadanía en general y con las personas demandantes de vivienda, fomentando igualmente el dialogo de concertación entre los agentes económicos y sociales.

El Plan de Participación Ciudadana se irá desarrollando en paralelo a la tramitación y seguimiento del documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en sus distintas fases.

Este Plan consta de tres fases, a saber:

<p>1. FASE DE ESTUDIOS Y PRIMERA APROXIMACIÓN DIAGNÓSTICA</p> <p>Relacionada con el parque de viviendas del municipio, con el análisis socio-demográfico y análisis de la demanda de vivienda.</p>	SOLICITUD DE DATOS AL AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO Y APORTACIÓN DE LOS MISMOS
	ENCUESTA PÚBLICA PREVIA
	CONSULTA PÚBLICA PREVIA
<p>2. FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.</p>	EXPOSICIÓN PÚBLICA
	PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE
<p>3. FASE DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS.</p>	EDICIÓN DE FOLLETOS DIVULGATIVOS ANUALES PARA SU SEGUIMIENTO
	PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO DEL RESULTADO DE LA EVALUACIÓN ANUAL.

## A. FASE DE ESTUDIOS Y PREDIAGNÓSTICO PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.

Es el momento de inicio del proceso de participación ciudadana, en el que se realizan los primeros contactos con la ciudadanía para la recogida de información.

El primer nivel de participación se ha realizado solicitando información al Sr. Alcalde, a los técnicos municipales expertos en vivienda y a los Servicios Sociales del Ayuntamiento que han realizado sugerencias sobre aspectos que consideran más significativos para un diagnóstico acertado.

Asimismo se ha realizado una aproximación diagnóstica mediante la solicitud de datos al Ayuntamiento.

En el segundo nivel de participación, además de recoger la opinión de técnicos (personas que trabajen en las áreas de bienestar social así como en las áreas urbanísticas y de vivienda del Ayuntamiento) y representantes de colectivos, aparecen los ciudadanos individuales, con la cumplimentación de cuestionarios sobre las necesidades de vivienda y se ha realizado una consulta pública previa a la elaboración del Plan municipal de vivienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA).

Esta ampliación de la participación ciudadana genera un grado de representatividad superior y pueden aparecer aspectos de la demanda que sean específicos de las circunstancias de algunos ciudadanos como minorías, por lo que el análisis de estos discursos es de especial importancia para garantizar que están lo suficientemente amplificados en el total como para que sus necesidades estén contempladas como grupos vulnerables o con una problemática específica.

Por lo tanto, en esta fase se han desarrollado las siguientes acciones de participación:

1. Solicitud de datos al Ayuntamiento para iniciar la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo y aportación de los mismos
2. Encuesta Pública Previa
3. Consulta Pública Previa

1. ENCUESTA PREVIA

Con fecha de 14 de Agosto de 2017, se remitió desde el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Delegación de Fomento e Infraestructuras de esta Excm. Diputación Provincial de Málaga al Ayuntamiento de Algatocín el modelo de encuesta que era necesario realizar para detectar las necesidades de vivienda en su municipio con el objeto de poder incorporarlo en el PMVS en redacción:

**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN**  
**ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA**

<b>1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA</b>	<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>
<p><b>CONSTRUCTIVO</b></p> <p><b>2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> Menos de 50 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> De 50 a 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> De 71 a 90 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> De 91 a 110 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Más de 110 m <sup>2</sup> <p><b>3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Más de 5 <p><b>4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> Anterior a 1956 <input type="checkbox"/> De 1956 a 1975 <input type="checkbox"/> De 1976 a 1981 <input type="checkbox"/> De 1982 a 1986 <input type="checkbox"/> De 1987 a 2007 <input type="checkbox"/> A partir de 2002 <p><b>5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> Escalones <input type="checkbox"/> Humedades <input type="checkbox"/> Grietas <input type="checkbox"/> Tamaño <input type="checkbox"/> Ruidos <input type="checkbox"/> Falta de ventilación <input type="checkbox"/> Vibraciones <input type="checkbox"/> Olores <p><b>6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?</b></p> <input type="checkbox"/> Cocina en patio <input type="checkbox"/> Baño en patio <input type="checkbox"/> Habitaciones sin ventilar <input type="checkbox"/> Otras..... <p><b>7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?</b></p> <input type="checkbox"/> Falta abastecimiento Agua municipal <input type="checkbox"/> Falta de Electricidad <input type="checkbox"/> Falta conexión Saneamiento municipal <input type="checkbox"/> Otras..... <p><b>8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?</b></p> <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <p>INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA</p>	
<p><b>9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA? POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA</b></p> <input type="checkbox"/> Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad <input type="checkbox"/> Ascensor <input type="checkbox"/> Plato de ducha <input type="checkbox"/> Baño <input type="checkbox"/> Cocina <input type="checkbox"/> Fachada/cubierta <input type="checkbox"/> Ventanas/puertas <input type="checkbox"/> Tabaques/distribución <input type="checkbox"/> Instalaciones agua/ electricidad <input type="checkbox"/> Calefacción <input type="checkbox"/> Toda la vivienda <input type="checkbox"/> Otras..... <p><b>SOCIO-ECONÓMICO</b></p> <p><b>10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> Vivienda libre <input type="checkbox"/> Vivienda de Protección Oficial <p><b>11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> En propiedad <input type="checkbox"/> En alquiler <input type="checkbox"/> Alquiler con opción a ..... <input type="checkbox"/> Cesión de uso <input type="checkbox"/> Otras.....	
<p><b>12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> Vivienda habitual <input type="checkbox"/> Segunda residencia <input type="checkbox"/> Sin uso <p>EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?</p> <input type="checkbox"/> Fines de semana <input type="checkbox"/> Período de vacaciones <p>¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?</p> <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <p><b>13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?</b></p> <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Más de 5 <p>¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?</p> <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Otro nº. ¿Cuántas?..... <p>¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...</p> <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Motivo..... <p>¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?</p> <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> Otro nº. ¿Cuántas? <p><b>14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <p><b>15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...</b></p> <input type="checkbox"/> Bajo <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> No puedo hacer frente <p><b>16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?</b></p> <input type="checkbox"/> Hasta 90 € <input type="checkbox"/> Entre 90-150 € <input type="checkbox"/> Entre 150-250 € <input type="checkbox"/> Más de 250 € <p><b>ESPACIO URBANO</b></p> <p><b>17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?</b></p> <input type="checkbox"/> Olores <input type="checkbox"/> Falta de iluminación urbana <input type="checkbox"/> Calles en mal estado <input type="checkbox"/> Otras..... <p><b>18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES</b></p>	

De forma que el mencionado cuestionario se expuso al público, desde el día 25 de Agosto de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2017, en la página web municipal "www. Algatocin.es", así como se ha repartido en la ventanilla del Ayuntamiento y en el centro de Guadalinfo así como en el Tablón de Anuncios físico municipal, habiéndose rellenado un número total de siete encuestas en formato papel y un número total de dos encuestas de forma telemática en la sede electrónica de la pagina web municipal, según lo dispuesto en el certificado del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Algatocín de fecha 30/11/2017 sobre el resultado del trámite de participación ciudadana en relación a las encuestas públicas.



❖ ENCUESTAS EN FORMATO PAPEL RECIBIDAS



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÓN

## ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: REFERENCIA CATASTRAL: **4 / FUENTE NR 48**

### CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?  
 Menos de 50 m<sup>2</sup>     De 50 a 70 m<sup>2</sup>     De 71 a 90 m<sup>2</sup>  
 De 91 a 110 m<sup>2</sup>     Más de 110 m<sup>2</sup>

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?  
 1     2     3     4     Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?  
 Anterior a 1956     De 1956 a 1975     De 1976 a 1981  
 De 1982 a 1986     De 1987 a 2007     A partir de 2007

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?  
 Escalones     Humedades     Grietas     Vibraciones     Olores     Tamaño  
 Ruidos     Falta de ventilación     Baño en patio     Otros: **(SOTANO)**

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?  
 Cocina en patio     Baño en patio     Otros: **(SOTANO)**

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?  
 Falta abastecimiento Agua municipal     Falta de Electricidad  
 Falta conexión Saneamiento municipal     Otros: .....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?  
 Sí     No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?  
 Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad     Baño  
 Ascensor     Plato de ducha     Ventanas/puertas  
 Cocina     Fachada/cubierta     Calefacción  
 Tabiques/distribución     Instalaciones agua/ electricidad     Otros: .....

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?  
 Vivienda libre     Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?  
 En propiedad     Alquiler con opción a .....

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?  
 Vivienda habitual     Segunda residencia     Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?  
 Fines de semana     Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?  
 Sí     No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?  
 1     2     3     4     5     Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?  
 Sí     No     Otro nº: ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...  
 Sí     No     Motivo:.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?  
 1     2     3     Otro nº: ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?  
 Sí     No

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?  
 Baja     Media     Alta     No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?  
 Hasta 90 €     Entre 90-150 €     Entre 150-250 €     Más de 250 €

ESPACIO URBANO

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?  
 Olores     Falta de Iluminación urbana  
 Calles en mal estado     Otros:.....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

## EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

### Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

### ¿Cómo puedo participar?

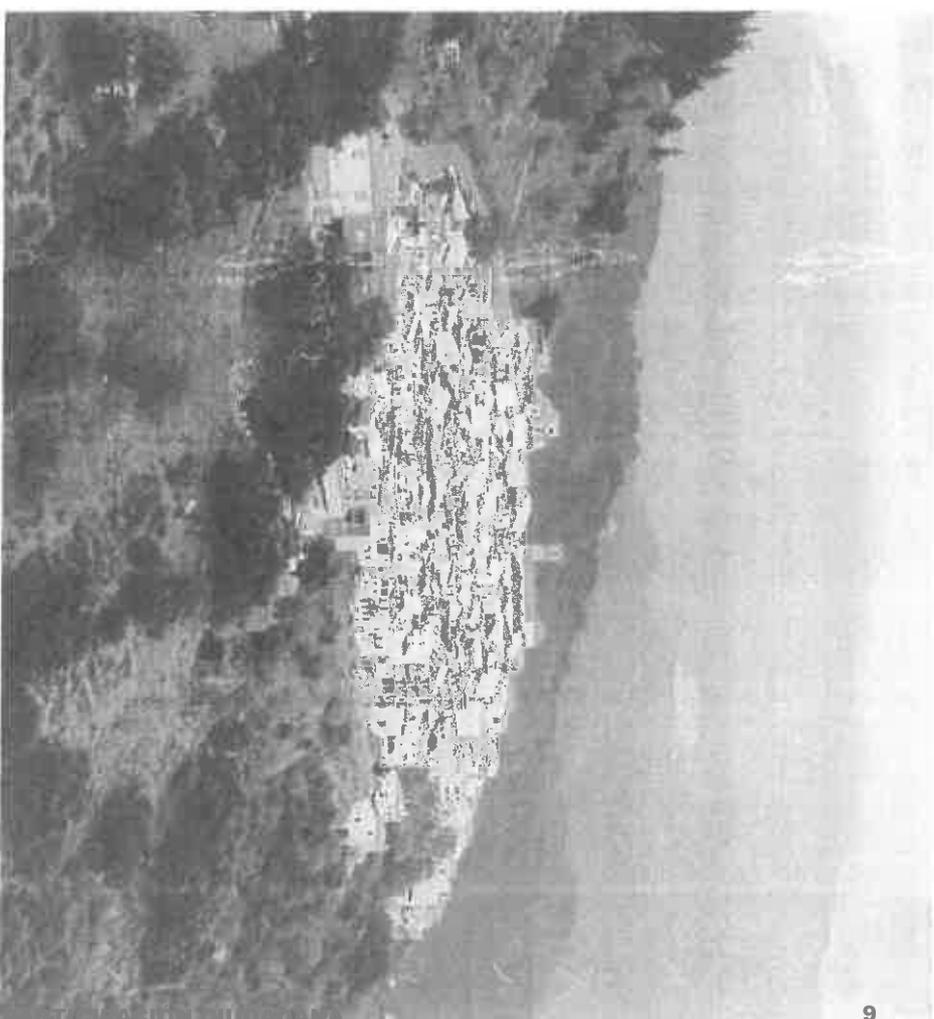
Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

### ¿Dónde la entrego?

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algatocín, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000 | [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es) | [algatocin.es](mailto:algatocin.es)

La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento



## PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA



Ayto. Algatocín

AYUNTAMIENTO DE  
ALGATOCÍN

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

## ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

**1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA** REFERENCIA CATASTRAL

AVD. ANDAUCIA, 46

**CONSTRUCTIVO**

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

Menos de 50 m<sup>2</sup>  De 50 a 70 m<sup>2</sup>  De 71 a 90 m<sup>2</sup>  
 De 91 a 110 m<sup>2</sup>  Más de 110 m<sup>2</sup>

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

1  2  3  4  Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

Anterior a 1956  De 1956 a 1975  De 1976 a 1981  
 De 1982 a 1986  De 1987 a 2007  A partir de 2002

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

Escalones  Humedades  Grietas  Tamaño  Ruidos  Falta de ventilación  Vibraciones  Olores

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

Cocina en patio  Baño en patio  
 Habitaciones sin ventilar  Otras:.....

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

Falta abastecimiento Agua municipal  Falta de Electricidad  
 Falta conexión Saneamiento municipal  Otros:.....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?

Si  No

**INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA**

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad  Baño  
 Ascensor  Plato de ducha  Fachada/cubierta  Ventanas/puertas  
 Cocina  Tabiques/distribución  Instalaciones agua/ electricidad  Calefacción  
 Toda la vivienda  Otros:.....

**SOCIO-ECONÓMICO**

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

Vivienda libre  Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

En propiedad  En alquiler  Alquiler con opción a .....  
 Cesión de uso  Otros:.....

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

Vivienda habitual  Segunda residencia  Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

Fines de semana  Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

Si  No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

1  2  3  4  5  Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

Si  No  Otro nº: ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...

Si  No  Motivo:.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

1  2  3  Otro nº: ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

Si  No

15. ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?

Baja  Media  Alta  No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

Hasta 90 €  Entre 90-150 €  Entre 150-250 €  Más de 250 €

**ESPACIO URBANO**

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

Olores  Falta de iluminación urbana  
 Calles en mal estado  Otros:.....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

## EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

### Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

### ¿Cómo puedo participar?

Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

### ¿Dónde la entrego?

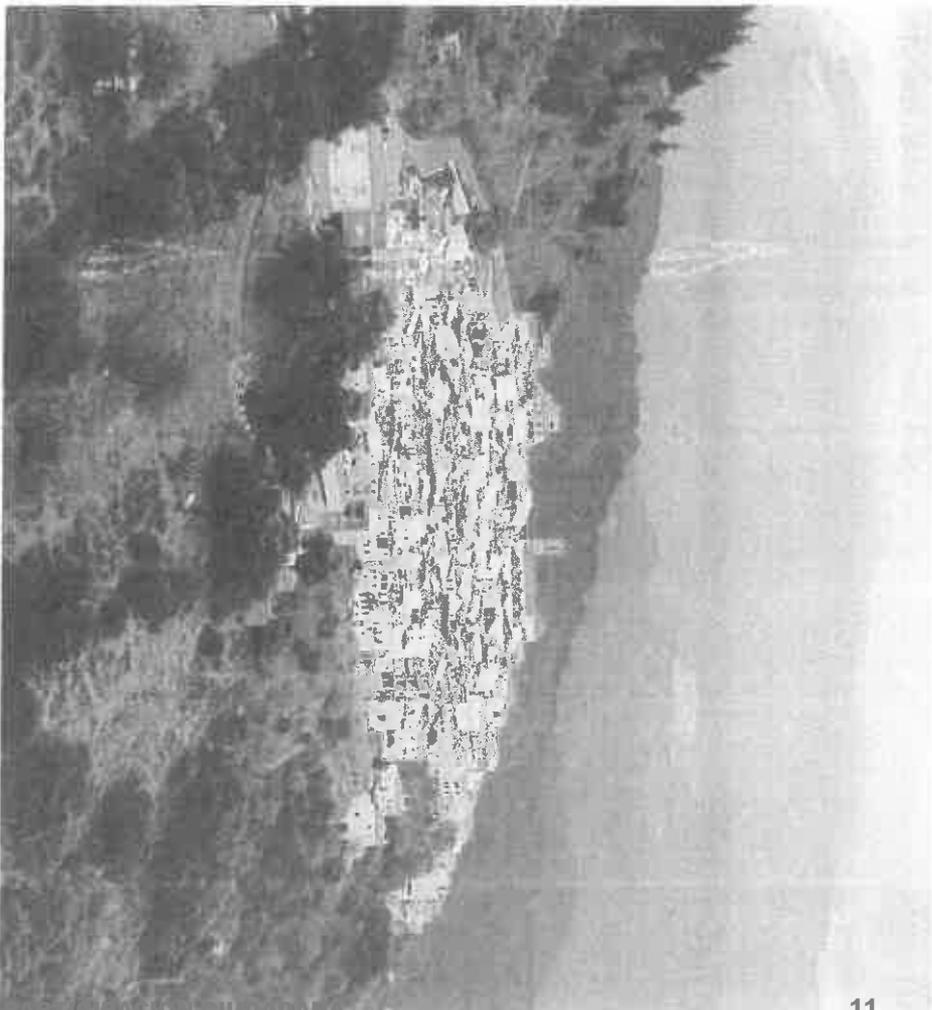
Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algatocin, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000

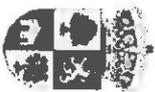
| [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es)

| [algatocin.es](mailto:algatocin.es)

**La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento**



## PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA



Ayto. Algatocin

AYUNTAMIENTO DE  
ALGATOCÍN

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

## ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: **Alcogería, 4** REFERENCIA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

**CONSTRUCTIVO**

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?  
 Menos de 50 m<sup>2</sup>  
 De 50 a 70 m<sup>2</sup>  De 71 a 90 m<sup>2</sup>  
 De 91 a 110 m<sup>2</sup>  
 Más de 110 m<sup>2</sup>

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?  
 1  2  3  4  Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?  
 Anterior a 1956  De 1956 a 1975  De 1976 a 1981  
 De 1982 a 1986  De 1987 a 2007  A partir de 2002

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?  
 Escalones  Humedades  Grietas  Tamaño  
 Ruidos  Falta de ventilación  Vibraciones  Olores

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?  
 Cocina en patio  Baño en patio  
 Habitaciones sin ventilar  Otros: .....

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?  
 Falta abastecimiento Agua municipal  Falta de Electricidad  
 Falta conexión saneamiento municipal  Otros: .....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?  
 Si  No

**INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA**

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?  
 Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad  Baño  
 Ascensor  Plato de ducha  Fachada/cubierta  Ventanas/puertas  
 Cocina  Instalaciones agua/ electricidad  Calefacción  
 Tabiques/distribución  Otros: **suave** .....

**SOCIO-ECONÓMICO**

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?  
 Vivienda libre  Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?  
 En propiedad  Alquiler  Alquiler con opción a .....

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?  
 Vivienda habitual  Segunda residencia  Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?  
 Fines de semana  Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?  
 Si  No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?  
 1  2  3  4  5  Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?  
 Si  No  Otro nº: ¿Cuántas? .....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?  
 POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...  
 Si  No  Motivo: **EMANCIPACIÓN**

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?  
 1  2  3  Otro nº: ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?  
 Si  No

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?  
 Baja  Media  Alta  No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?  
 Hasta 90 €  Entre 90-150 €  Entre 150-250 €  Más de 250 €

**ESPACIO URBANO**

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?  
 Olores  Falta de Iluminación urbana  
 Calles en mal estado  Otros: .....

**SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES**

.....

**EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**

**¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?**

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

**Objetivo del Plan**

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

**¿Cómo puedo participar?**

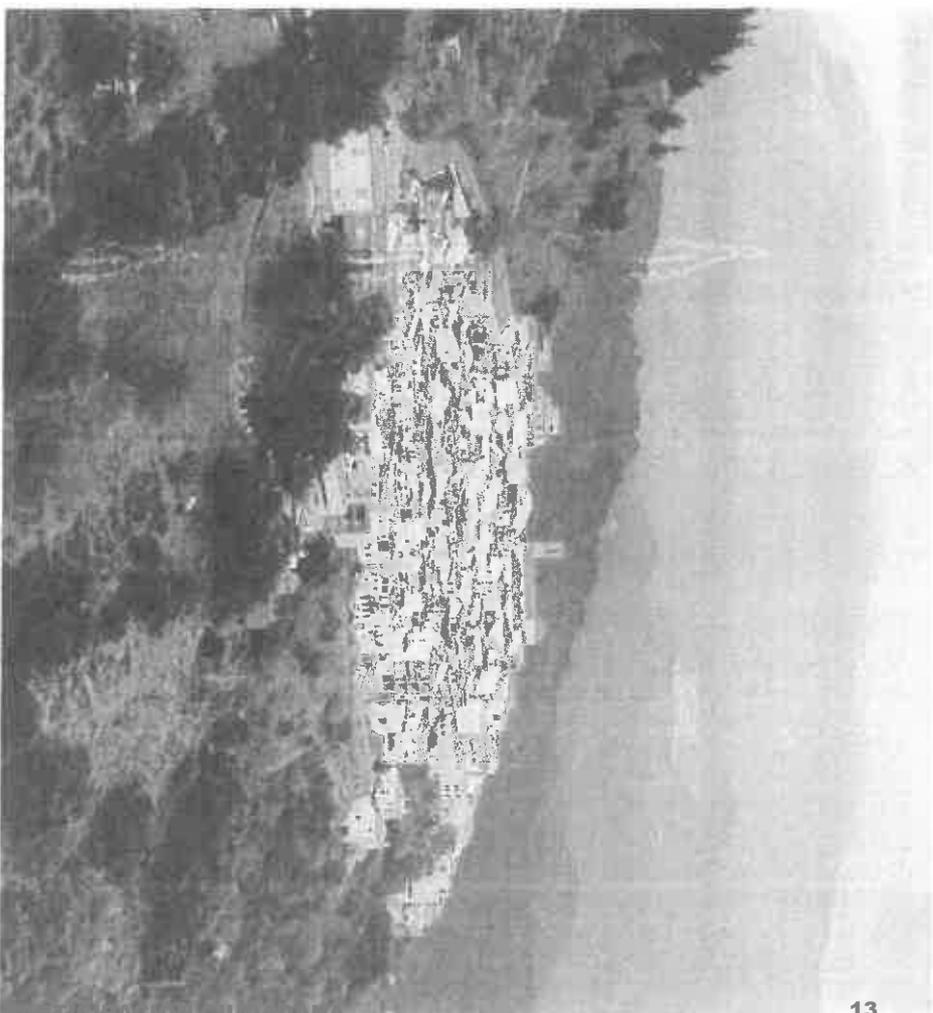
Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

**¿Dónde la entrego?**

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algatocín, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000 | [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es) | [algatocin.es](mailto:algatocin.es)

**La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento**



**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**  
ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA



Ayto. Algatocín

**AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN**

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

## ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

**1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA:** REFERENCIA CATASTRAL: C/Fuenteruela 25 y 26 B y B

**CONSTRUCTIVO**

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?  De 50 a 70 m<sup>2</sup>  De 71 a 90 m<sup>2</sup>  
 Menos de 50 m<sup>2</sup>  Más de 110 m<sup>2</sup>

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?  1  2  3  4  Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?  Anterior a 1956  De 1956 a 1975  De 1976 a 1981  
 De 1982 a 1986  De 1987 a 2007  A partir de 2002

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?  Humedades  Grietas  Tamaño  Escalones  Falta de ventilación  Vibraciones  Olores  Ruidos

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?  Cocina en patio  Baño en patio  Habitaciones sin ventilar  Otros: acceso de exalones

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?  Falta abastecimiento Agua municipal  Falta de Electricidad  
 Falta conexión Saneamiento municipal  Otros: .....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?  Si  No

**INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA**

9. ¿QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA? **FORMA MÁS DE UNA RESPUESTA**  
 Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad  Baño  Ascensor  Plato de ducha  Fachada/cubierta  Ventanas/puertas  Cocina  Instalaciones agua/ electricidad  Calefacción  Tabiques/distribución  Otros: .....

**SOCIO-ECONÓMICO**

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?  Vivienda libre  Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?  Alquiler con opción a .....  En propiedad  Cesión de uso

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?  Vivienda habitual  Segunda residencia  Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?  Fines de semana  Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?  Si  No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?  1  2  3  4  5  Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?  Si  No  Otro nº: ¿Cuántas? .....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?  Si  No  Motivo: .....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?  1  2  3  Otro nº: ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?  Si  No

15. ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?  Baja  Media  Alta  No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?  Hasta 90 €  Entre 90-150 €  Entre 150-250 €  Más de 250 €

**ESPACIO URBANO**

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?  Olores  Falta de iluminación urbana  Calles en mal estado  Otros: .....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

## EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

### Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

### ¿Cómo puedo participar?

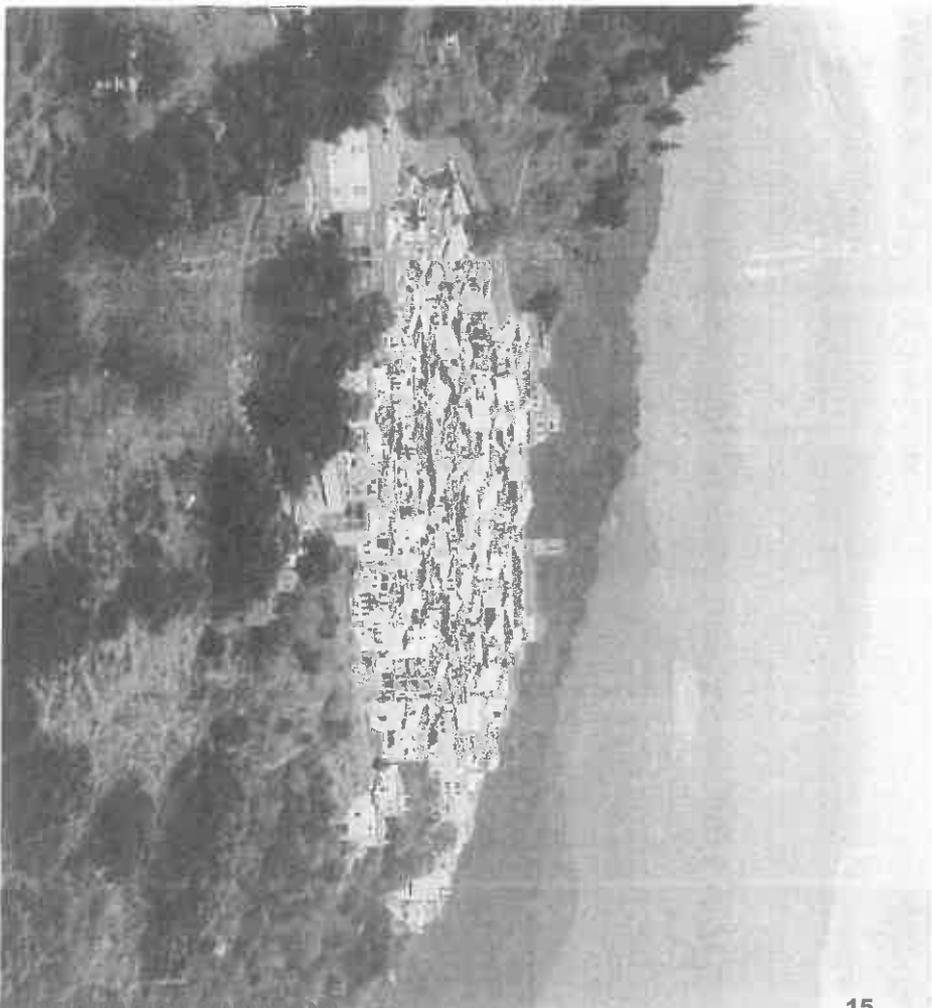
Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

### ¿Dónde la entrego?

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algatocín, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000 | [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es) | [algatocin.es](mailto:algatocin.es)

La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento



## PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA



Ayto. Algatocín

AYUNTAMIENTO DE  
ALGATOCÍN

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

## ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

**1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA:** REFERENCIA CATASTRAL: *churrionas Nº 7*

**CONSTRUCTIVO**

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?  
 Menos de 50 m<sup>2</sup>  De 50 a 70 m<sup>2</sup>  De 71 a 90 m<sup>2</sup>  
 De 91 a 110 m<sup>2</sup>  Más de 110 m<sup>2</sup>

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?  
 1  2  3  4  Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?  
 Anterior a 1956  De 1956 a 1975  De 1976 a 1981  
 De 1982 a 1986  De 1987 a 2007  A partir de 2002

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?  
 Escalones  Humedades  Grietas  Tamaño  
 Ruidos  Falta de ventilación  Vibraciones  Olores

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?  
 Cocina en patio  Baño en patio  
 Habitaciones sin ventilar  Otros:.....

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?  
 Falta abastecimiento Agua municipal  Falta de Electricidad  
 Falta conexión saneamiento municipal  Otros:.....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?  
 SI  NO

**INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA**  
*curtiery*

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?  
 Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad  Baño  
 Ascensor  Plato de ducha  Fachada/cubierta  Ventanas/puertas  
 Cocina  Tabiques/distribución  Instalaciones agua/ electricidad  Calefacción  
 Toda la vivienda  Otros:.....

**SOCIO-ECONÓMICO**

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?  
 Vivienda libre  Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?  
 En propiedad  Alquiler  Alquiler con opción a  
 Cesión de uso  Otros:.....

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?  
 Vivienda habitual  Segunda residencia  Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?  
 Fines de semana  Período de vacaciones  
 ¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?  
 SI  No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?  
 1  2  3  4  5  Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?  
 SI  No  Otro nº: ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?  
 POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...  
 SI  No  Motivo:.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?  
 1  2  3  Otro nº: ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?  
 SI  NO

15. ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?  
 Baja  Media  Alta  No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?  
 Hasta 90 €  Entre 90-150 €  Entre 150-250 €  Más de 250 €

**ESPACIO URBANO**

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?  
 Olores  Falta de iluminación urbana  
 Calles en mal estado  Otros:.....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

## EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

### Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

### ¿Cómo puedo participar?

Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

### ¿Dónde la entrego?

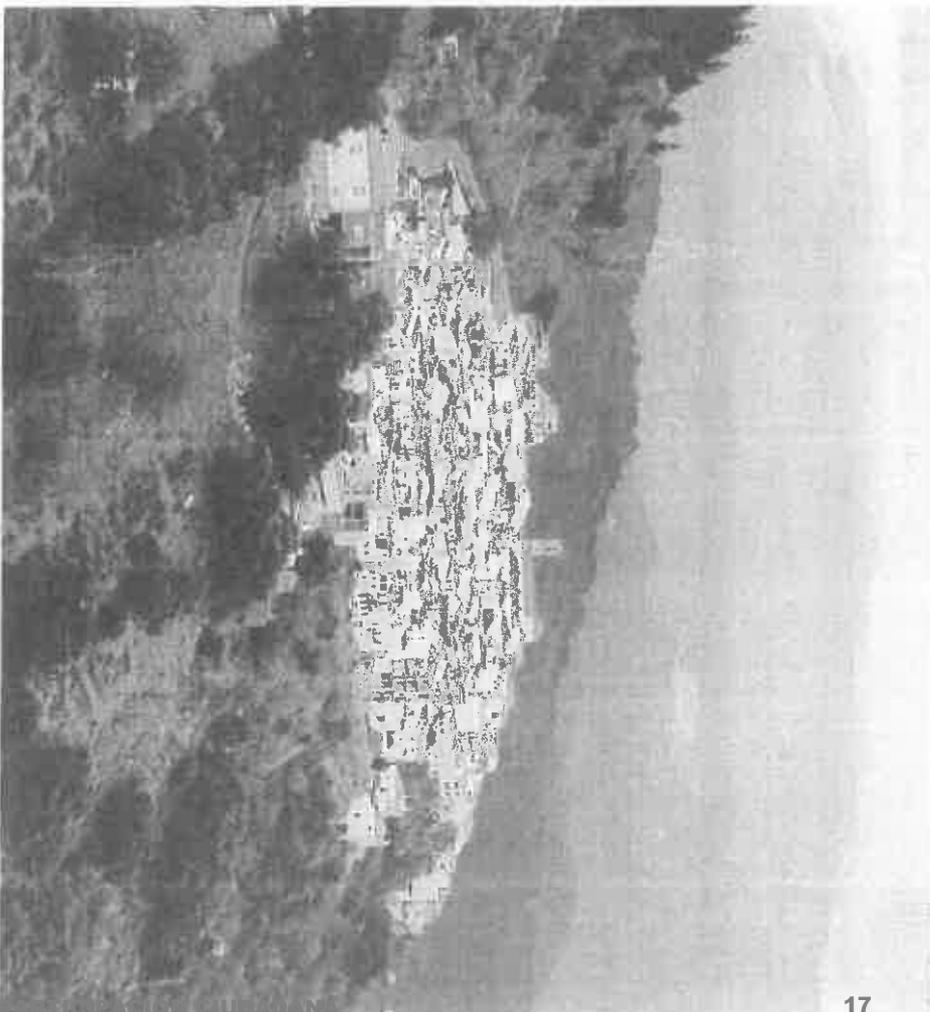
Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algatocin, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000

| [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es)

| [algatocin.es](mailto:algatocin.es)

La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento



## PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

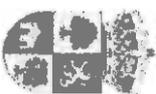
### ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

AYUNTAMIENTO DE  
ALGATOCÍN

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

Diputación de Málaga  
**M**





# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

## ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA REFERENCIA CATASTRAL

LOGAR: LA ALMARCHA 600201000TF94H001K

### CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

- Menos de 50 m<sup>2</sup>
- De 50 a 70 m<sup>2</sup>
- De 71 a 90 m<sup>2</sup>
- Más de 91 a 110 m<sup>2</sup>
- Más de 110 m<sup>2</sup>

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

- 1
- 2
- 3
- 4
- Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

- Anterior a 1956
- De 1956 a 1975
- De 1976 a 1981
- De 1982 a 1986
- A partir de 2002

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

- Escalones
- Humedades
- Grietas
- Ruidos
- Falta de ventilación
- Vibraciones
- Olores
- Cocina en patio
- Baño en patio
- Habitaciones sin ventilar
- Otros: TAMAÑO

6. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

- Falta abastecimiento Agua municipal
- Falta de Electricidad
- Falta conexión Saneamiento municipal
- Otros: CUALQUIER DE LOS ANTES

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?

- Si
- No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

- Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad
- Ascensor
- Plato de ducha
- Baño
- Cocina
- Fachada/cubierta
- Ventanas/puertas
- Tabiques/distribución
- Instalaciones agua/ electricidad
- Calefacción
- Toda la vivienda
- Otros:.....

### SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

- Vivienda libre
- Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

- En propiedad
- En alquiler
- Alquiler con opción a
- Cesión de uso
- Otros:.....

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

- Vivienda habitual
- Segunda residencia
- Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

- Mes de semana
- Período de vacaciones
- ¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?
- Si
- No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

- Si
- No
- Otro nº. ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...

- Si
- No
- Motivo: EMANCIPACIÓN

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

- 1
- 2
- 3
- Otro nº ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

- Si
- No

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?

- Baja
- Media
- Alta
- No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

- Hasta 90 €
- Entre 90-150 €
- Entre 150-250 €
- Más de 250 €

### ESPACIO URBANO

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

- Obras
- Falta de iluminación urbana
- Calles en mal estado
- Otros: RUIDOS

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

**EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**

**¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?**

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

**Objetivo del Plan**

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

**¿Cómo puedo participar?**

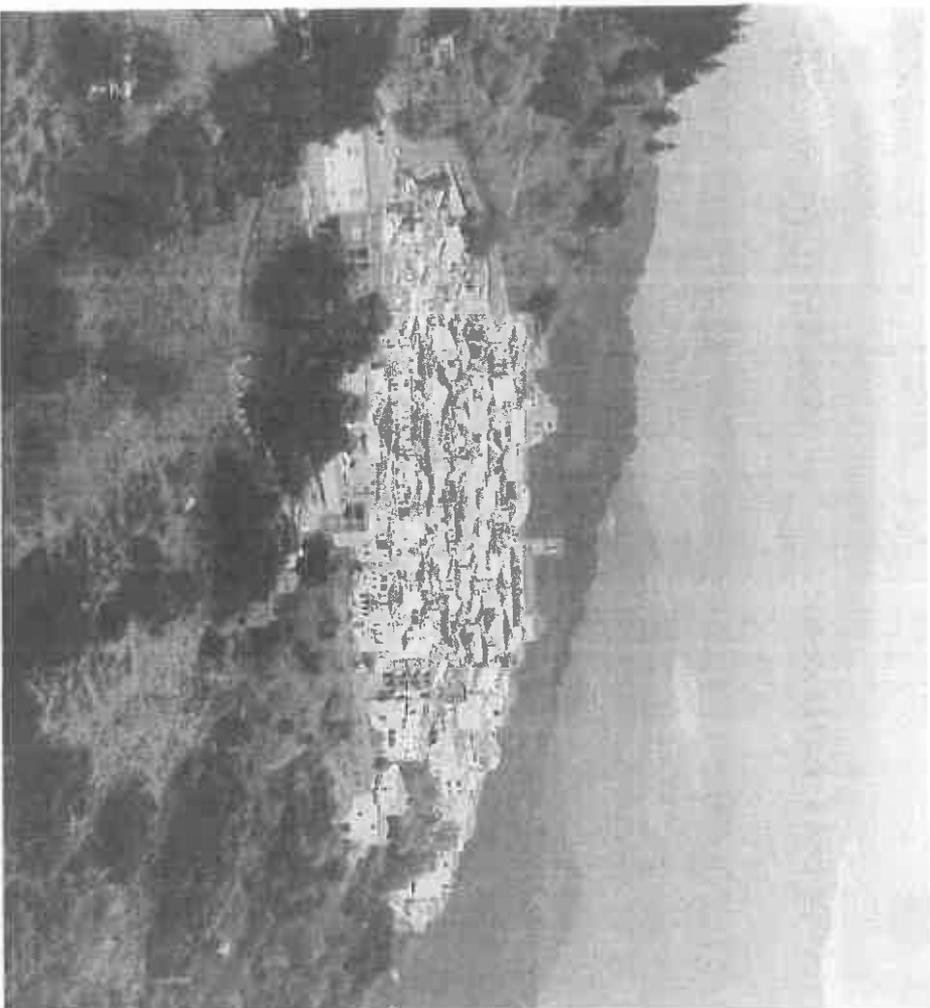
Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

**¿Dónde la entrego?**

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algatocin, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000 | [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es) | [algatocin.es](mailto:algatocin.es)

**La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento**



**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**  
**ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA**

**AYUNTAMIENTO DE**  
**ALGATOCÍN**

JULIO 2017



Ayto. Algatocin

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga



# PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

## ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

**1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA** REFERENCIA CATASTRAL

*Barrío Alto s/n (Algabain)*

**CONSTRUCTIVO**

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

Menos de 50 m<sup>2</sup>

De 50 a 70 m<sup>2</sup>

De 71 a 90 m<sup>2</sup>

Más de 91 a 110 m<sup>2</sup>

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

1

2

3

4

Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

Anterior a 1956

De 1956 a 1975

De 1976 a 1981

De 1982 a 1986

De 1987 a 2007

A partir de 2007

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

Escalones

Humedades

Grietas

Ruidos

Falta de ventilación

Vibraciones

Tamaño

Olores

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

Cocina en patio

Baño en patio

Habitaciones sin ventilar

Otras.....

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

Falta abastecimiento Agua municipal

Falta de Electricidad

Falta conexión Saneamiento municipal

Otras.....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?

Si

No

**INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA**

*Solera, ventanas y baño*

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad

Ascensor

Plato de ducha

Baño

Cocina

Fachada/cubierta

Ventanas/puertas

Tabiques/distribución

Instalaciones agua/ electricidad

Calefacción

Toda la vivienda

Otros.....

**SOCIO-ECONÓMICO**

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

Vivienda libre

Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

En propiedad

Alquiler

Cesión de uso

Alquiler con opción a .....

Otros.....

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

Vivienda habitual

Segunda residencia

Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

Fines de semana

Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

Si

No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

1

2

3

4

5

Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

Si

No

Otro nº. ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?

POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...

Si

No

Motivo.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

1

2

3

Otro nº. ¿Cuántas?

14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

Si

No

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?

Baja

Media

Alta

No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

Hasta 90 €

Entre 90-150 €

Entre 150-250 €

Más de 250 €

**ESPACIO URBANO**

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

Olores

Falta de iluminación urbana

Calles en mal estado

Otras.....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

## EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

### Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

### ¿Cómo puedo participar?

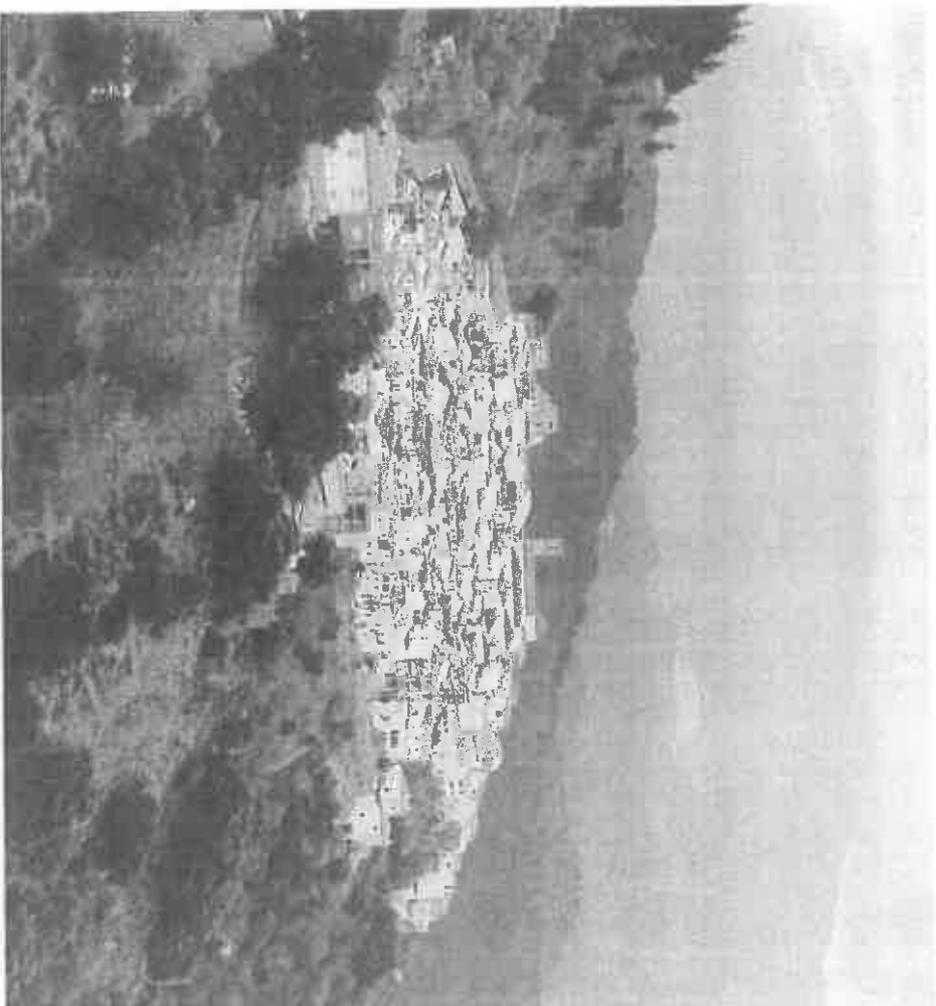
Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

### ¿Dónde la entrego?

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algatocin, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000 | [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es) | [algatocin.es](mailto:algatocin.es)

La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento



## PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

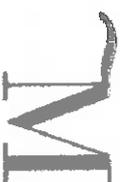


Ayto. Algatocin

AYUNTAMIENTO DE  
ALGATOCÍN

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga



❖ RESUMEN DE LAS ENCUESTAS RECIBIDAS EN FORMATO PAPEL Y EN FORMATO ELECTRÓNICO EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO

# RESULTADOS ENCUESTAS ALGATOCÍN

ENCUESTAS WEB	CONSTRUCTIVO											
	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA											
	Marca temporal	1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral	1. ¿Qué superficie tiene la vivienda?	2. ¿Cuántos dormitorios tiene la vivienda?	3. ¿Qué antigüedad tiene la vivienda?	4. ¿Qué problemas tiene para hacer uso de su vivienda?	5. ¿Tiene su vivienda con alguna estancia deficiente?	6. ¿Presenta su vivienda algunos de estos problemas en sus instalaciones?	7. ¿Su vivienda ha sido rehabilitada en los últimos 10 años?	Indique brevemente en qué ha consistido la reforma	8. ¿Qué tipo de rehabilitación necesita la vivienda? (Posible más de una respuesta)
8/24/2017 15:10:59	Calle Pedro Muñoz 12	No contesta	De 91 a 110 m2	No contesta	Anterior al 1956	Humedades, Ruidos, Falta de ventilación	No contesta	No contesta	Sí	Techo	Baño, Cocina, Instalaciones agua/ electricidad	
8/24/2017 15:26:25	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	

ENCUESTAS PAPEL	BARRIO ALTO	No contesta	De 91 a 110 m2	3	De 1987 a 2007	Humedades	No contesta	No contesta	Sí	Solería, ventanas, baño	Cocina
	LUGAR: LA ALMARCHA	000201000TF94H0001TX	Menos de 50 m2	No contesta	Anterior al 1956	Humedades, Tamaño	Cocina en patio, Baño en patio	Cuarto de baño	No contesta	No contesta	Ventanas/ puertas, Tabiques/ distribución, Calefacción, Toda la vivienda
	CL CHURRIANA 7	No contesta	De 50 a 70 m2	2	De 1982 a 1986	Humedades, Ruidos	No contesta	No contesta	No	Cubierta	Fachada/ cubierta
	CL FORTEZUELA BL1 BJB	No contesta	De 50 a 70 m2	3	De 1987 a 2007	Tamaño	Acceso de escalones	No contesta	No	No contesta	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Plato de ducha
	CL CERERIA 4	No contesta	De 71 a 90 m2	3	De 1987 a 2007	Escalones	No contesta	No contesta	No	No contesta	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Plato de ducha, Suelo
	AV ANDALUCÍA 46	No contesta	De 50 a 70 m2	3	De 1987 a 2007	Escalones, Tamaño	No contesta	No contesta	No	No contesta	Baño, Instalaciones agua/ electricidad
	CL FUENTE 48	No contesta	Menos de 50 m2	1	Anterior al 1956	Escalones, Humedades, Grietas, Tamaño	Habitaciones sin ventilar, Baño en patio	No contesta	Sí	No contesta	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Plato de ducha, Baño, Cocina, Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas, Tabiques/ distribución, Instalaciones agua/ electricidad, Calefacción, Toda la vivienda

ENCUESTAS WEB	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA			SOCIO-ESCONÓMICO											
	Marca temporal	1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral	1. ¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda?	2. ¿Qué régimen de titularidad tiene sobre la vivienda?	3. ¿A qué uso destina la vivienda?	En caso de ser segunda residencia: ¿Con qué frecuencia la ocupa al año?	¿Estaría dispuesto a alquilarla?	4. ¿Cuántas personas viven en la vivienda habitualmente?	¿Alguna persona con movilidad reducida permanente?	¿Alguna de las personas que residen en la vivienda requiere el acceso a una nueva vivienda? Por emancipación, trabajo, tamaño inadecuado, accesibilidad, rehabilitación, desahucio...	¿Cuántas familias viven en su vivienda?	5. En el caso de ser propietario/a, ¿existe algún préstamo hipotecario asociado a la vivienda?	6. ¿Qué dificultad tiene para afrontar los gastos relacionados con la vivienda? Hipoteca o alquiler, suministros, impuestos, mantenimiento	7. ¿Qué cantidad podría pagar al mes por su vivienda?
	8/24/2017 15:10:59	Calle pedro Muñoz 12	No contesta	Vivienda libre	Cesión de uso	Vivienda habitual	No contesta	No	4	No	No	1	No	Alta	Hasta 90 €
8/24/2017 15:26:25	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	No contesta	

ENCUESTAS PAPEL	BARRIO ALTO	No contesta	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	No contesta	No	4	No	No	1	Si	Media	Entre 90-150 €
	LUGAR: LA ALMARCHA	000201000TF94H0001TX	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	No contesta	No contesta	2	No	Sí	1	No	No puedo hacer frente	Entre 90-150 €
	CL CHURRIANA 7	No contesta	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	No contesta	No contesta	No contesta	Sí	No contesta	No contesta	No	Baja	No contesta
	CL FORTEZUELA BL1 BJB	No contesta	Vivienda de protección oficial	En propiedad	No contesta	No contesta	No	Más de 5	No contesta	Sí	2	Si	Media	Entre 90-150 €
	CL CERERIA 4	No contesta	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	No contesta	No	3	No contesta	Sí	1	No	Media	Entre 90-150 €
	AV ANDALUCÍA 46	No contesta	Vivienda libre	En propiedad	Sin uso	No contesta	No	2	No contesta	No contesta	1	No	Alta	Entre 90-150 €
	CL FUENTE 48	No contesta	Vivienda libre	En propiedad	Sin uso	No contesta	No	No contesta	No	Media				

ENCUESTAS WEB	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA			ESPACIO URBANO	
	Marca temporal	1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral	1. ¿Tiene su barrio algún problema que deba ser mejorado?	2. Sugerencias y observaciones
	8/24/2017 15:10:59	Calle pedro Muñoz 12	No contesta	Casas callendose	No contesta
8/24/2017 15:26:25	No contesta	No contesta	Olores, Casas viejas a punto de caerse	No contesta	

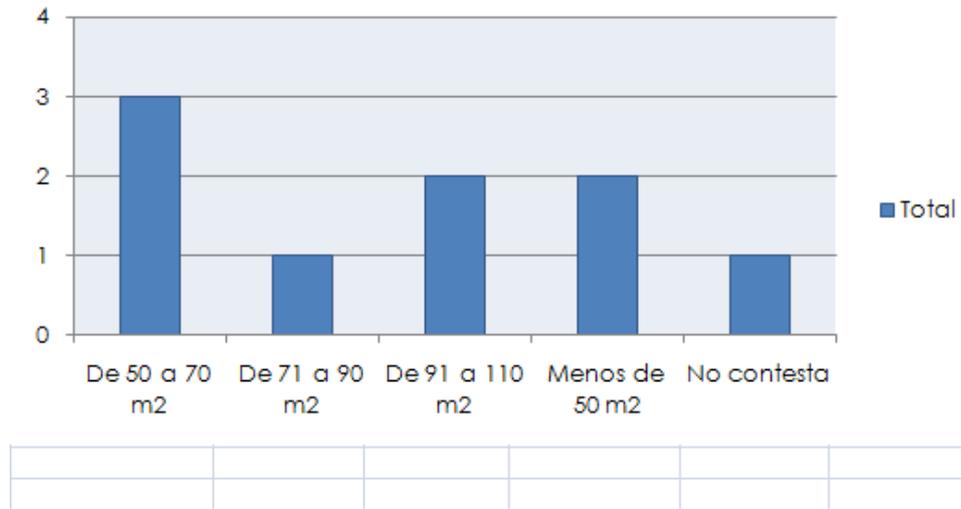
ENCUESTAS PAPEL	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA			ESPACIO URBANO	
		BARRIO ALTO	No contesta	No contesta	No contesta
		LUGAR: LA ALMARCHA	000201000TF94H0001TX	Ruidos	No contesta
		CL CHURRIANA 7	No contesta	Olores	No contesta
		CL FORTEZUELA BL1 BJB	No contesta	No contesta	No contesta
		CL CERERIA 4	No contesta	No contesta	No contesta
		AV ANDALUCÍA 46	No contesta	No contesta	No contesta
	CL FUENTE 48	No contesta	No contesta	No contesta	

SITUACIÓN DE LA VIVIENDA
CONSTRUCTIVO
SOCIO ECONÓMICO
ESPACIO URBANO

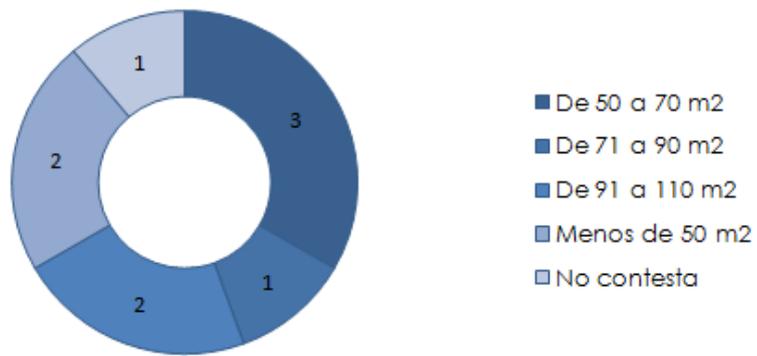


❖ ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS

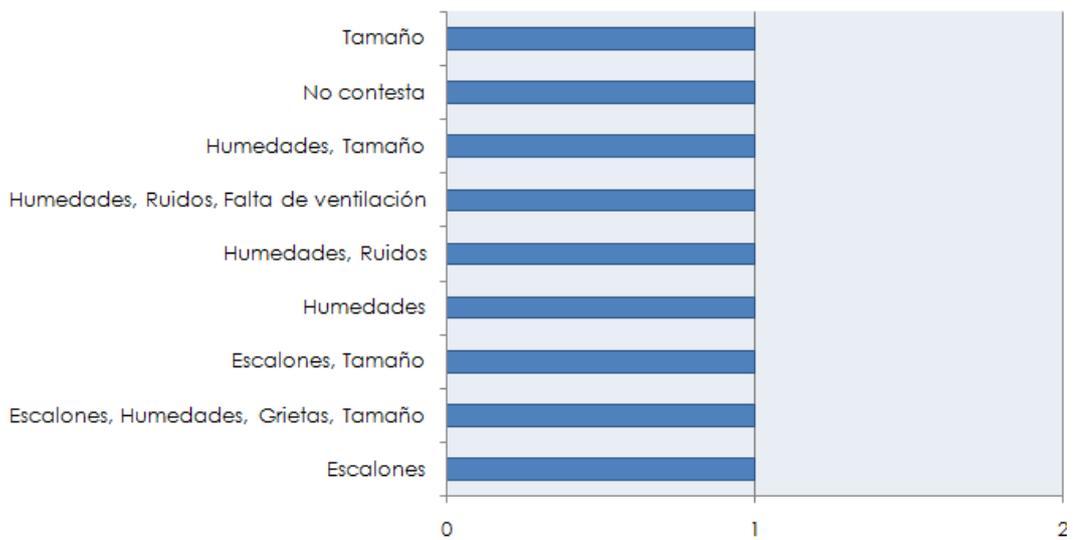
### Superficie vivienda



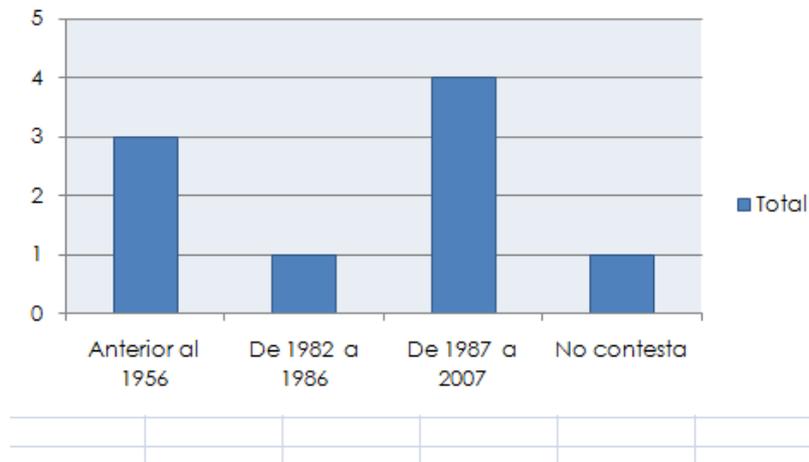
### Superficie vivienda



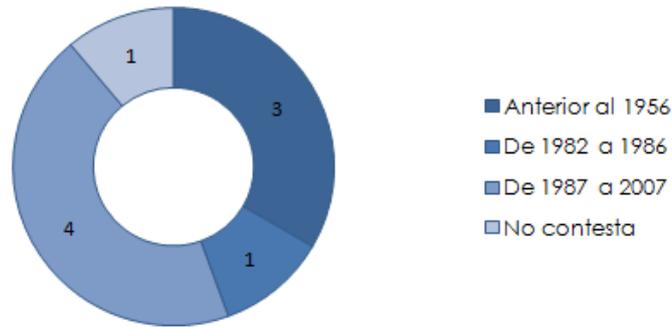
### Problemas uso vivienda



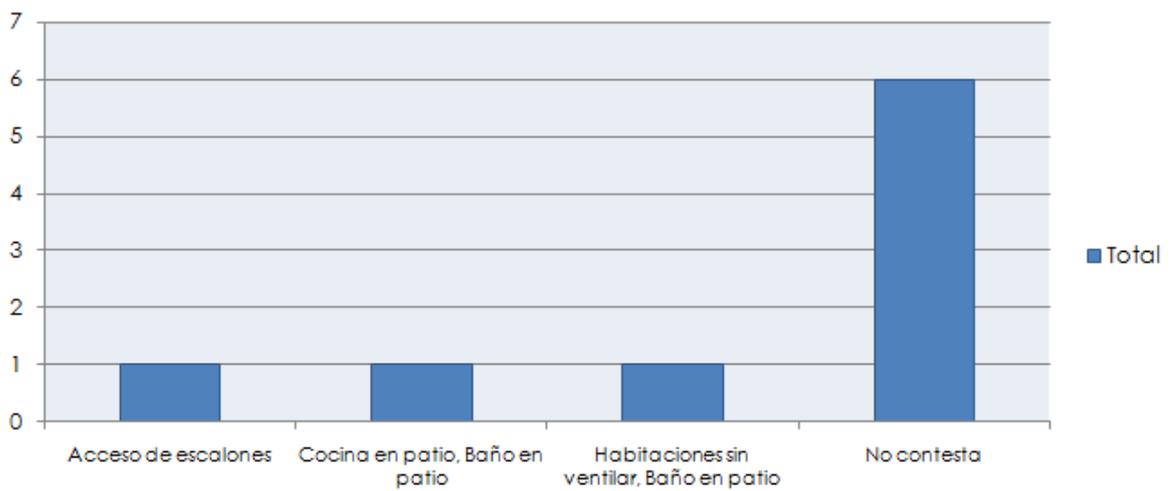
### Antigüedad vivienda



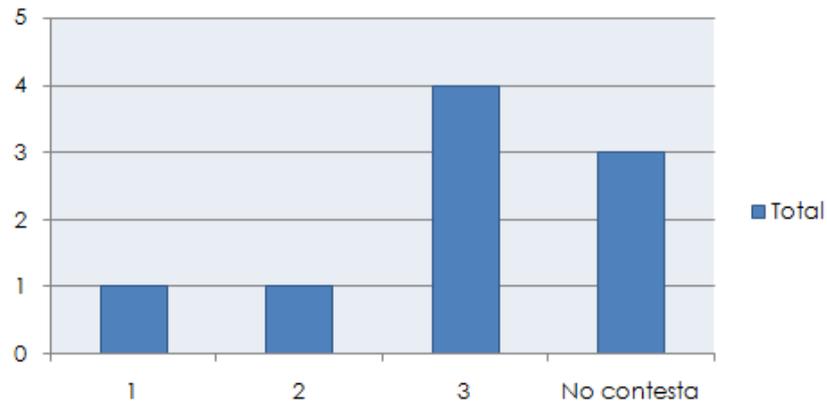
### Antigüedad vivienda



### Estancias deficientes



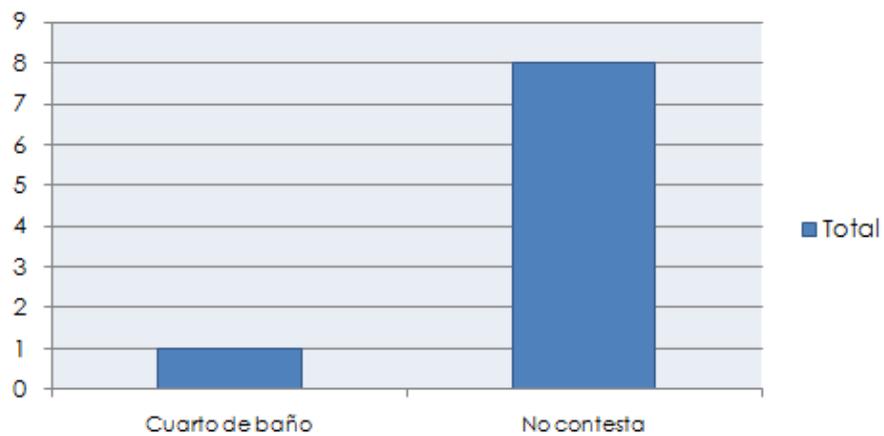
### Número de dormitorios



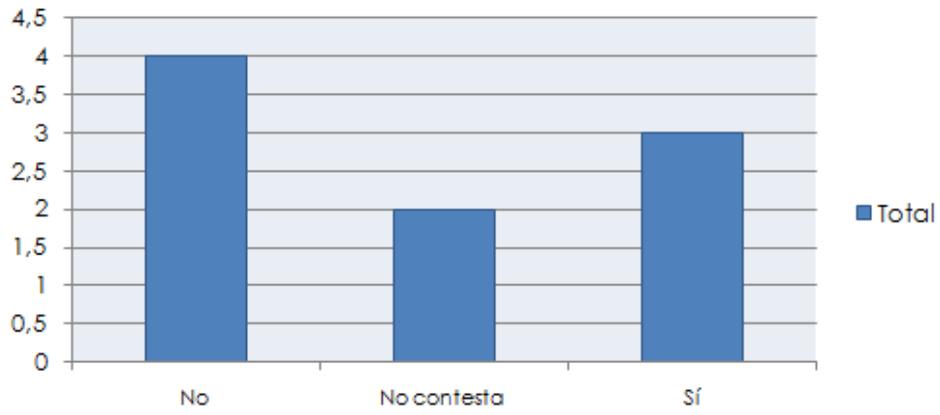
### Número de dormitorios



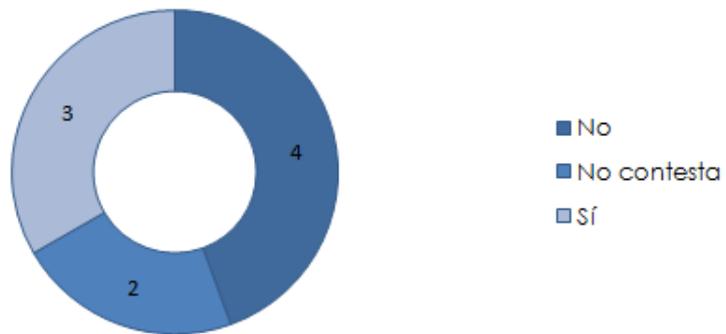
### Problemas instalaciones



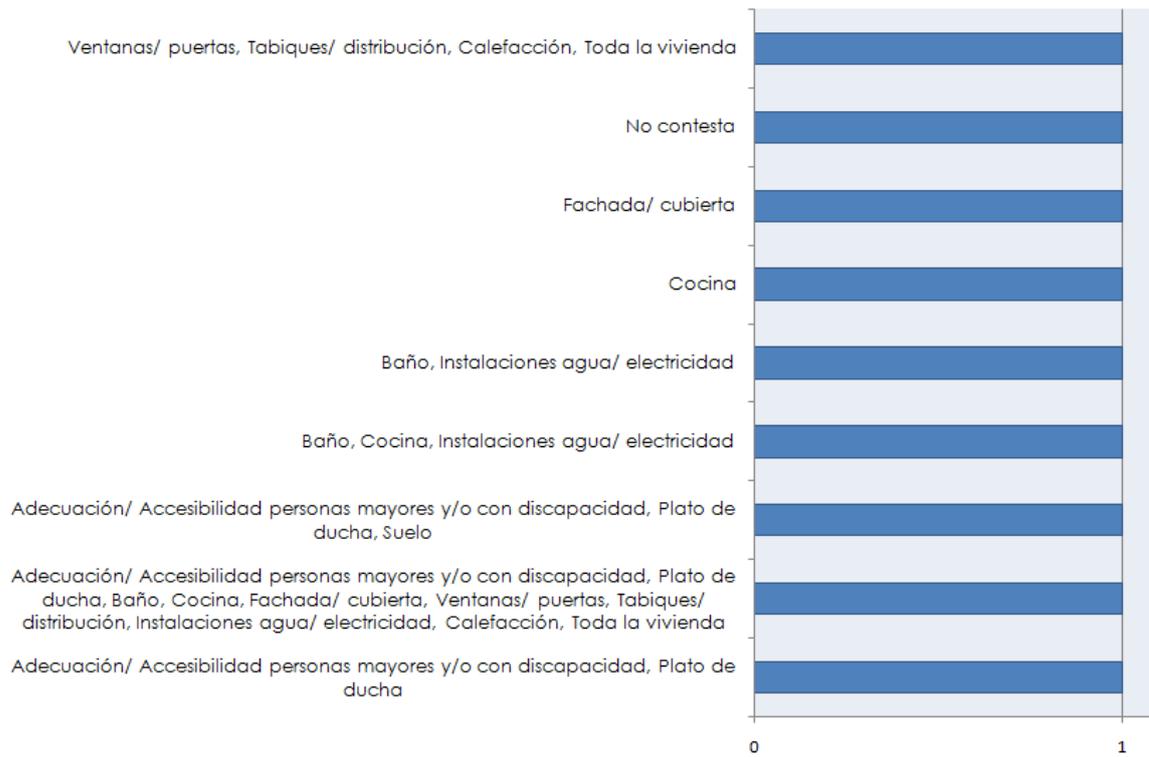
### Viviendas rehabilitadas en los últimos 10 años



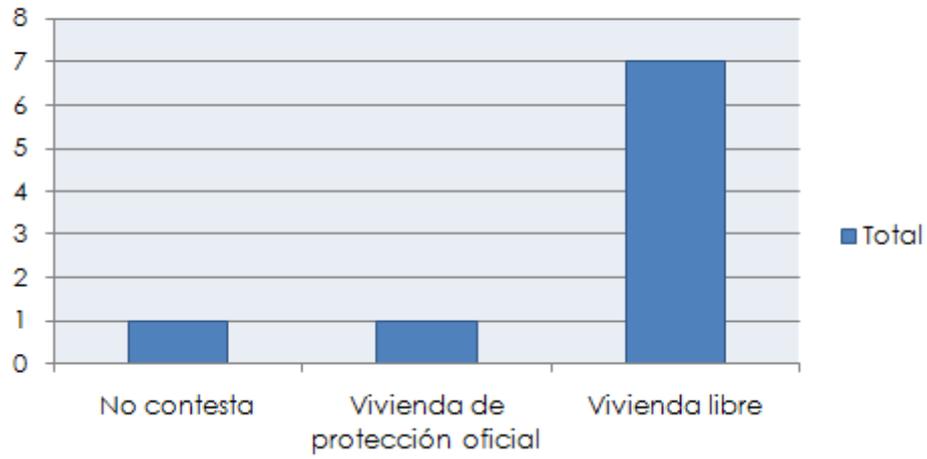
### Viviendas rehabilitadas en los últimos 10 años



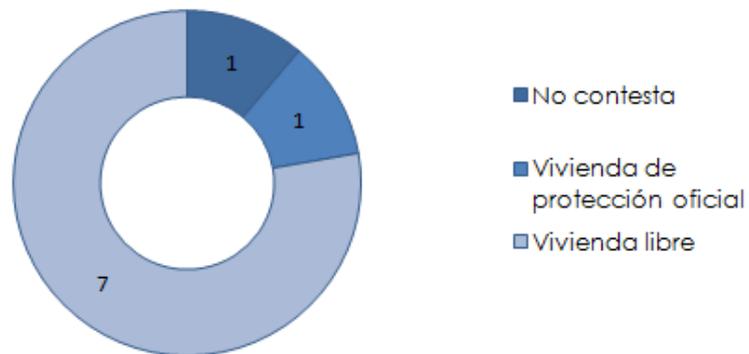
### Tipo rehabilitación que necesita vivienda



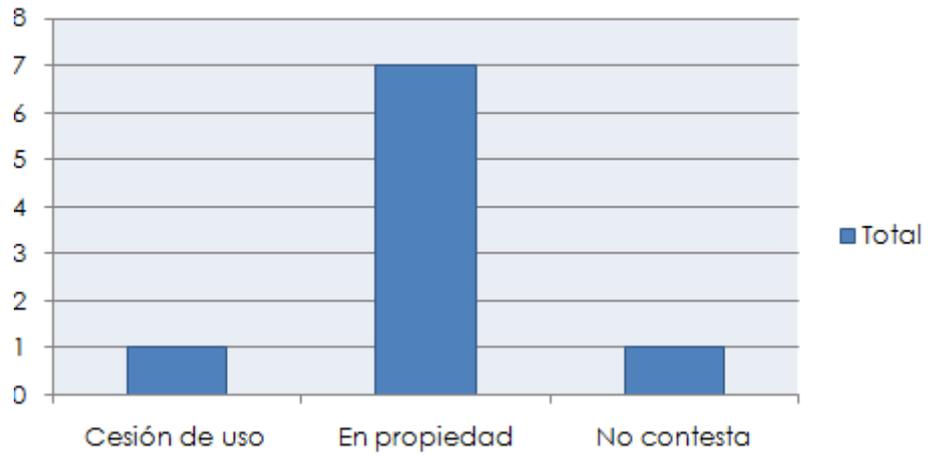
### Régimen vivienda



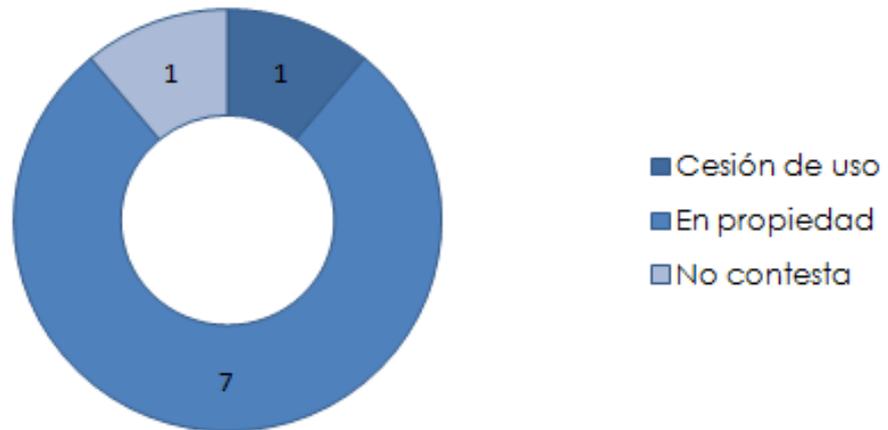
### Régimen vivienda



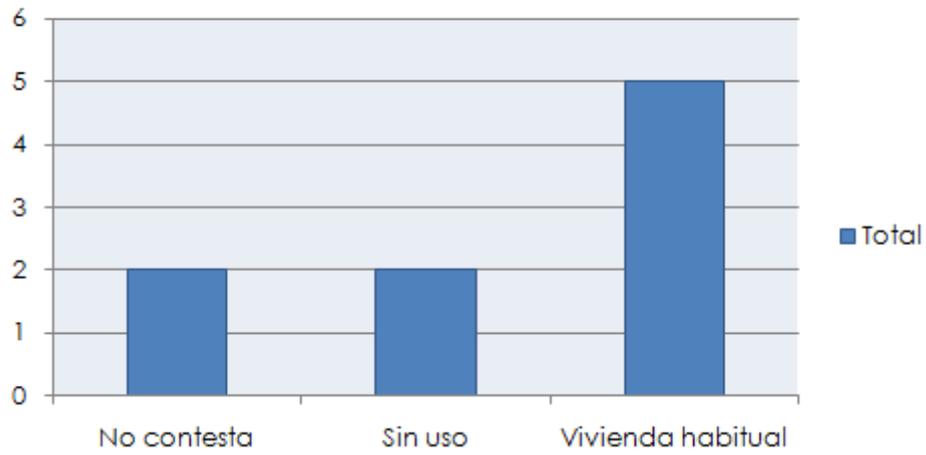
### Régimen de titularidad vivienda



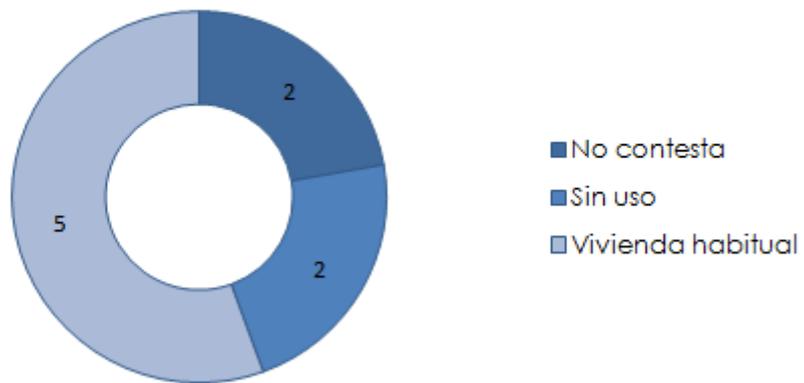
### Régimen de titularidad vivienda



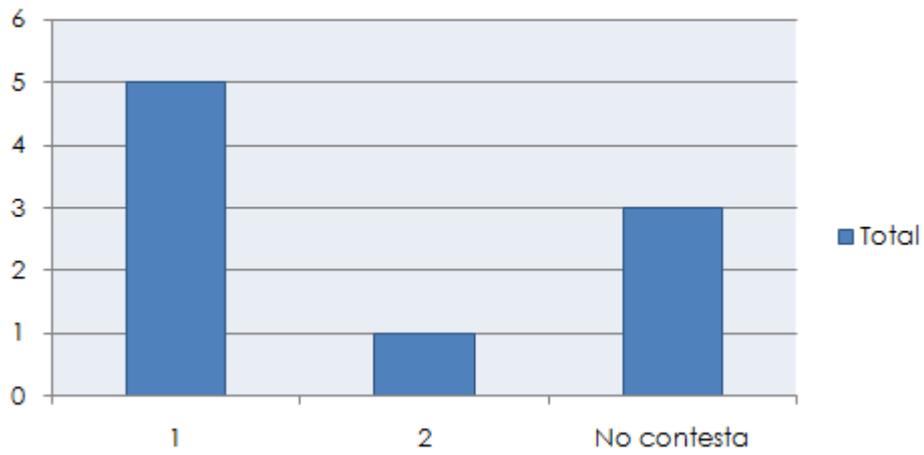
### Uso vivienda



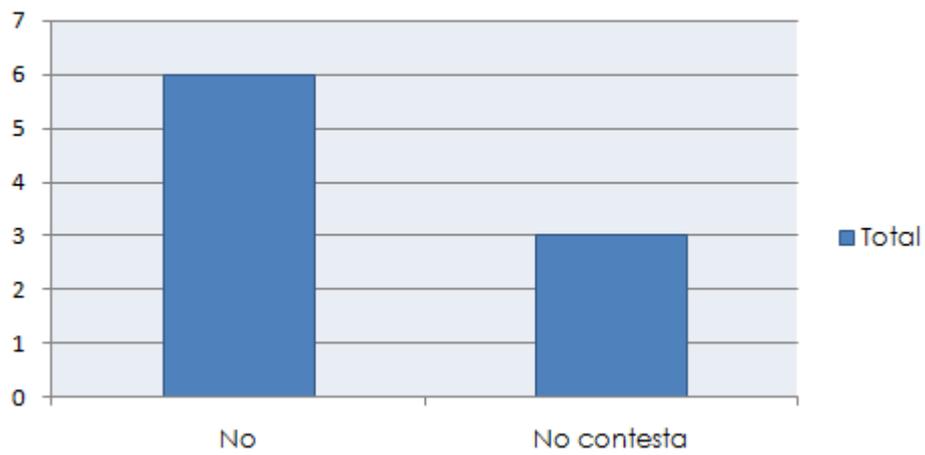
### Uso vivienda



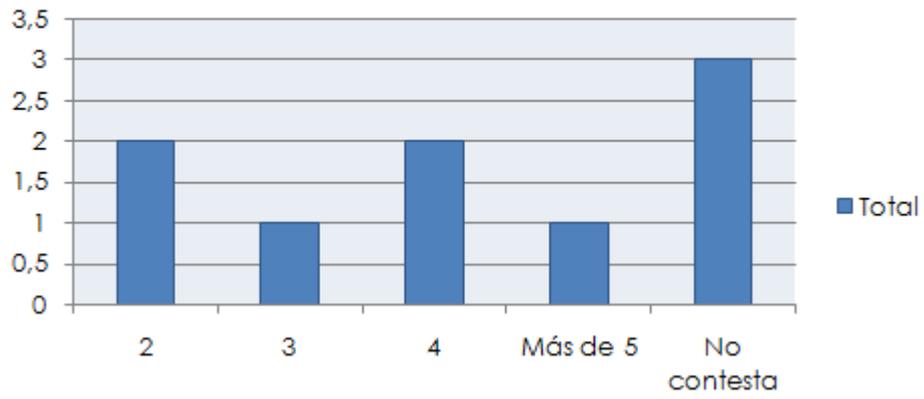
### Familias por vivienda



### ¿Estaría dispuesto a alquilarla?



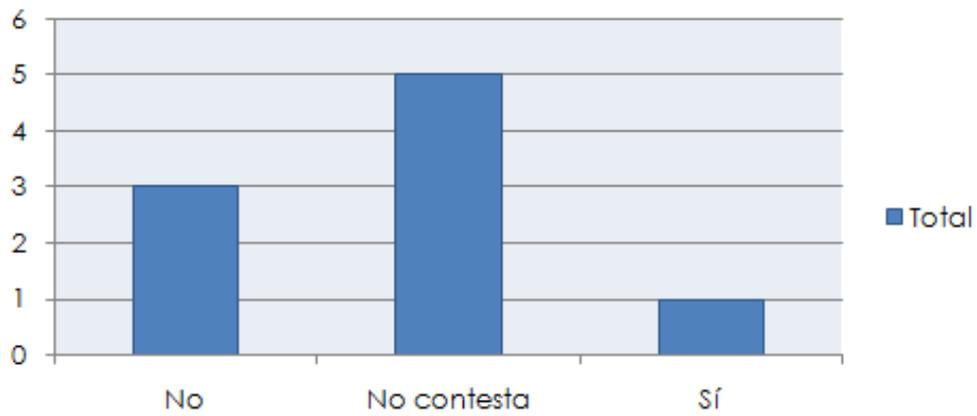
### Número de personas que viven en la vivienda



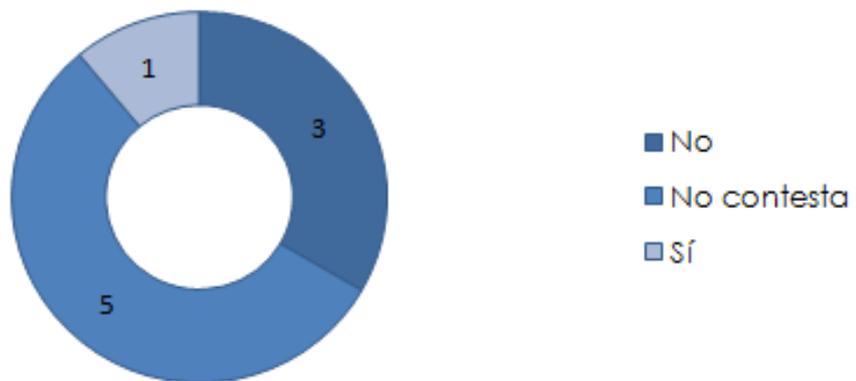
### Número de personas que viven en la vivienda



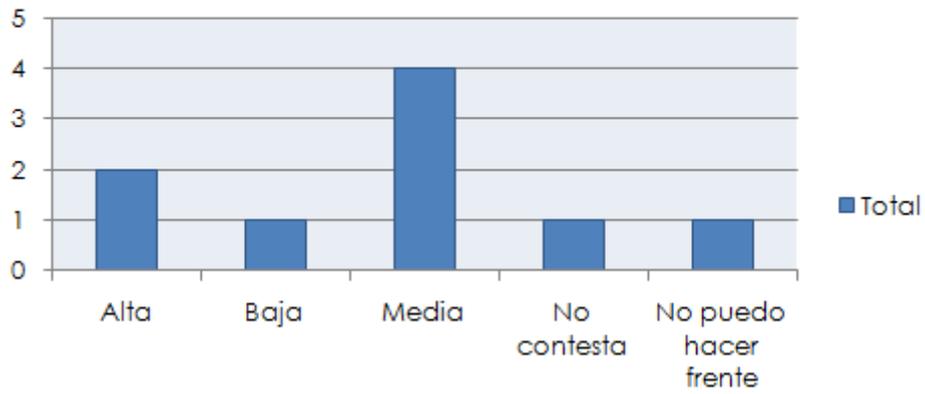
### Viviendas con personas con movilidad reducida



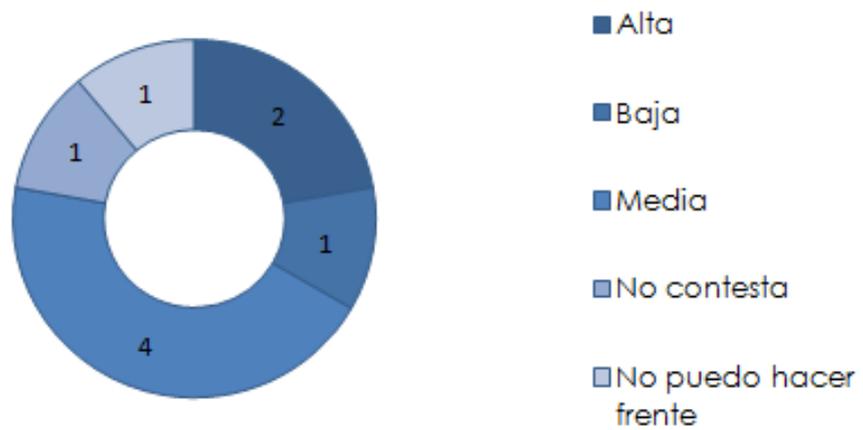
### Viviendas con personas con movilidad reducida



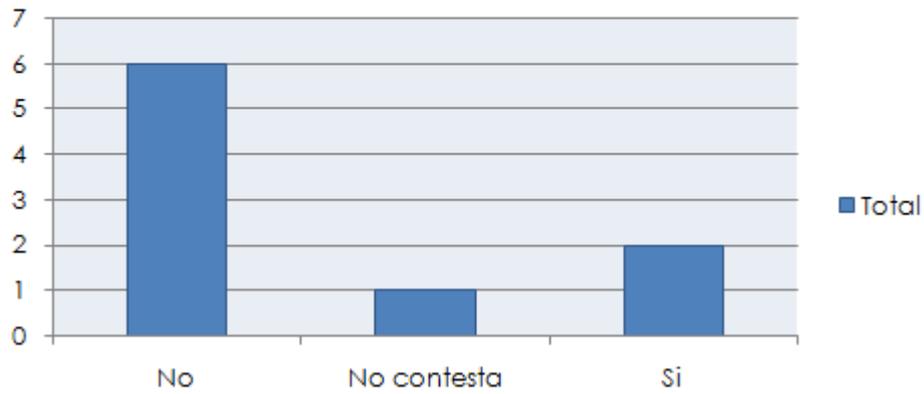
### Dificultad para afrontar gastos vivienda



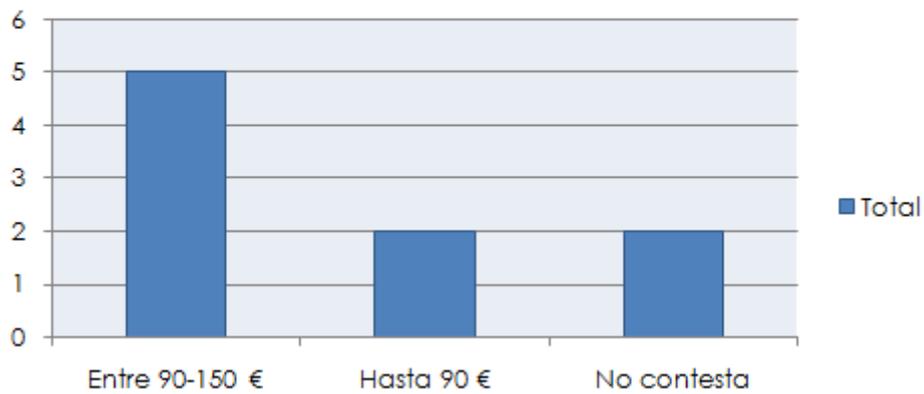
### Dificultad para afrontar gastos vivienda



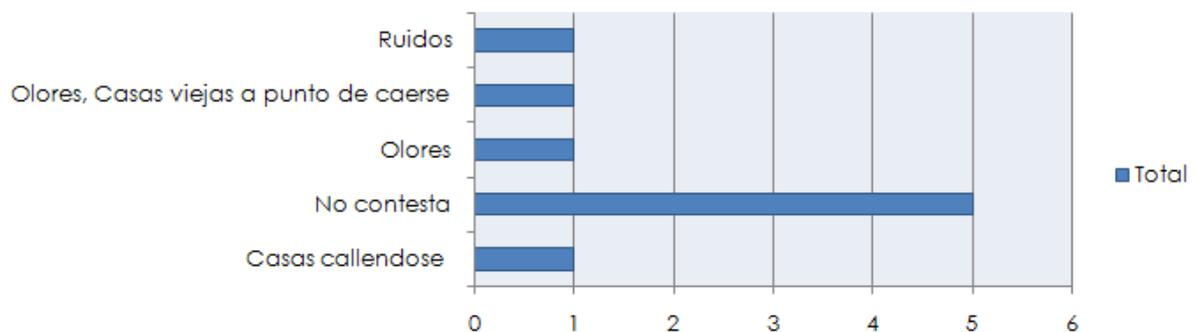
### Prestamo hipotecario



### Cantidad que podría pagar al mes por su vivienda



### Problemas en su barrio



## 2. CONSULTA PÚBLICA PREVIA

---

Con carácter previo a la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Algatocín y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), se ha sometido a Consulta Pública esta iniciativa, a través del portal web del ayuntamiento (sede electrónica) de Algatocín, con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por este Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.
- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo han considerado han hecho llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados, a través del buzón de correo electrónico del Ayuntamiento.

La Consulta Pública Previa ha estado publicada en la página web del Ayuntamiento [www.algatocin.es](http://www.algatocin.es). y el plazo para la presentación de aportaciones ha sido desde el día 25-08-2017 hasta el día 30-11-2017, no habiéndose presentado ninguna alegación ni sugerencia, tal y como acredita el Sr. Alcalde-Presidente en el certificado de fecha 30 de Noviembre de 2017.

## B. FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

En esta fase, y mediante el análisis efectuado, se establecen los objetivos y estrategias en la elaboración del programa de actuación y su Plan de participación ciudadana.

Los **objetivos** del presente Plan de Participación se pueden resumir en:

- Hacer partícipe a la ciudadanía de las propuestas del Plan Municipal de Vivienda.
- Dar a conocer los distintos hitos del desarrollo, así como del documento final del Plan a los potenciales actores involucrados y a los principales beneficiarios.
- Informar y comunicar los resultados del mismo a los organismos y entidades públicas y privadas que puedan estar interesadas.
- Realizar una comunicación eficaz sobre la temática del Plan, utilizando los medios de comunicación y redes sociales, de forma adecuada a los tiempos actuales, de forma que sea extensible a toda la sociedad.
- Mejorar los procesos de comunicación en cuestión de vivienda y suelo
- Generar mayor participación pública en el análisis y toma de decisiones de la problemática de vivienda
- Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales.
- Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales, políticos y económicos.
- Fomentar la participación ciudadana de cara a la Información pública para que el Plan tenga presente las sugerencias y propuestas de colectivos y asociaciones implicadas

Las **estrategias** propuestas para recabar las opiniones y demandas ciudadanas en la fase previa a la elaboración son los siguientes:

- Programar actos que promuevan y faciliten la divulgación, participación e intercambio de opiniones con asociaciones sectoriales y profesionales, así como con algunos colectivos locales con el fin de compartir sus ideas, conocimiento del municipio, criterios y previsiones, así como determinar las preocupaciones, carencias y dificultades a solventar.
- Publicitar el presente documento por el Ayuntamiento en la Web municipal, notas de prensa, radio y en las redes sociales para abrir la campaña de divulgación del Plan.
- Aprobado el Plan inicialmente y superado el periodo de información pública, el equipo redactor estudiará las propuestas, reclamaciones y sugerencias, así como las procedentes de los informes y aportaciones del resto de Administraciones o Instituciones afectadas, para de nuevo dar oportunidad a debatirlas en otra fase final del proceso.

### 1. EXPOSICIÓN PÚBLICA

---

Por acuerdo del Pleno de este municipio, de fecha \_\_\_\_\_ de 2018 se aprobó inicialmente el documento del PMVS del municipio de \_\_\_\_\_ publicado en el B.O.P. nº \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ 2018 y se abrió un periodo de información pública al objeto de que en un plazo de un mes se pudiesen formular sugerencias y alternativas por los interesados.

La información pública es una fase de contenido fundamentalmente participativo, que tiene dos niveles diferenciados:

- El primer nivel, de carácter estratégico, se dirige a la continuación del debate interno municipal del contenido del documento en lo que afecta a los sectores públicos y colectivos del municipio implicado, garantizándose así el carácter continuo de los trabajos

- El segundo nivel, dirigido al público en general, se organiza a través de los siguientes mecanismos:

- Anuncio público del período de exposición pública mediante anuncios en prensa y boletines oficiales, señalando el período de información pública
- Entrevistas en radio y televisión, mediante la fórmula de rueda de prensa o programa, con objetivo de proclamar los objetivos que persigue el Plan General.
- Exposición al público, durante un período mínimo de 1 mes, con material de apoyo tales como: CD-Rom, Internet, Carteles, etc.

El proceso de participación pública se hace efectivo con la comunicación entre los agentes sociales del Municipio

- Asociaciones de vecinos
- Sectores de actividades productivas, agrícolas, industriales y otros.
- Entes públicos e interadministrativos

El equipo redactor estudiará las propuestas, reclamaciones y sugerencias, así como las procedentes de los informes y aportaciones del resto de Administraciones o Instituciones afectadas, para de nuevo dar oportunidad a debatirlas en otra fase final del proceso.

La recopilación de alegaciones y sugerencias y su tratamiento y la valoración de su incorporación o no dentro del documento permitirán su aprobación final con las suficientes garantías de participación y transparencia.

Las estrategias propuestas para esta fase son las siguientes:

- Presentación pública del Plan Aprobado inicialmente.
- Jornada Técnica participativa sobre el documento aprobado.
- Creación y mantenimiento de la página Web
- Encuestas on-line con los demandantes potenciales.

## 2. PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE

Tras la aprobación inicial y sometimiento del PMVS a información pública y una vez realizados los procesos de participación se procederá a la aprobación definitiva del citado Plan y a su publicación en la página web del Ayuntamiento.

### C. FASE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS

De acuerdo con lo previsto en la Ley 39/2015, la cual fortalece la evaluación ex post de las normas, resulta necesario evaluar periódicamente la aplicación del PMVS, con el objeto de comprobar si han cumplido los objetivos perseguidos y si el coste y cargas derivados del mismo estaba justificado y adecuadamente valorado.

Para ello, se emplearán distintas técnicas de seguimiento, entre ellas:

- Edición de folletos divulgativos anuales para su seguimiento.
- Publicación en la página web del Ayuntamiento del resultado de la evaluación anual.



#### 4. PLAN DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es un instrumento de la Administración local que, conjuntamente con la planificación de ámbito autonómico, colabora en generar las condiciones necesarias para que el derecho a la vivienda sea una realidad para todos los habitantes del municipio, adecuándose a las características específicas del municipio y en coherencia con el planeamiento urbanístico.

Expresado de forma sencilla, es una herramienta que cuantifica qué necesidades de vivienda hay, cuáles son las personas con más dificultades y qué soluciones y medidas concretas propone, para ayudar a atajar el problema de suelo y vivienda en el municipio.

Para la consecución de los objetivos propuestos, se desarrollarán una serie de acciones concretas dirigidas a colectivos específicos, así como otras acciones abiertas para toda clase de público potencialmente demandante de vivienda.

##### A. ACCIONES DE COMUNICACIÓN

En este apartado se identifican las acciones de comunicación previstas, detalladas en los diferentes cuadros que se plantean, un cuadro por cada acción de comunicación identificada con los siguientes campos:

- Título y código identificativo de la acción.
- Descripción de la acción de comunicación y objetivos principales perseguidos.
- Responsable(s) de la realización de dicha acción.
- Audiencia: Perfil o colectivo al que va dirigida la comunicación.
- Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes: Se indica la fecha o plazo recomendada para su ejecución, así como el espacio y condiciones físicas necesarias para la realización de la misma.
- Recursos humanos y materiales necesarios para el desarrollo de la acción.
- Canales de comunicación: Identificando las herramientas, medios o información convenientes para llevar a cabo la comunicación de la acción en cuestión.
- Observaciones o comentarios que se consideran de interés.

El presente cronograma establece una planificación en el tiempo, de las acciones de comunicación y participación diseñadas que se proponen llevar a cabo, en correspondencia con los objetivos marcados.

A continuación se expone el esquema que se plantea, donde se visualiza cronológicamente el desarrollo de las actuaciones realizadas hasta ahora y las programadas:

<b>CÓDIGO DE ACCIÓN</b>	<b>ACCIÓN DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>FECHA</b>
<b>AC-1</b>	<b>PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA Y SU ENVÍO EN FORMATO PAPEL</b>	25-08-2017 hasta 30-11-2017
<b>AC-2</b>	<b>PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA</b>	25-08-2017 hasta 30-11-2017
<b>AC-3</b>	<b>DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN EN LOS MEDIOS, ENVÍO DE PUBLICIDAD...</b>	Por determinar
<b>AC-4</b>	<b>PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN</b>	Por determinar
<b>AC-5</b>	<b>EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN DE MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO</b>	Plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP
<b>AC-6</b>	<b>JORNADA TÉCNICA SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA</b>	La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento previo.
<b>AC-7</b>	<b>PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO</b>	Una vez aprobado definitivamente el PMVS
<b>AC-8</b>	<b>SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS</b>	Tras la aprobación definitiva del PMVS se realiza un seguimiento anual.

<b>AC-1. PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA Y SU ENVÍO EN FORMATO PAPEL</b>	
<b>Descripción</b>	<p>Diseño y control de un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, a través de la página web del Ayuntamiento desde donde poder rellenar de forma online encuestas. También se han divulgado en formato papel.</p> <p>Con el objetivo de conocer la situación de partida respecto al perfil del demandante y las necesidades de vivienda se propone la ejecución de este sondeo dirigido a los demandantes potenciales.</p> <p>Esta información cuantitativa supondrá el punto de partida para una posterior evaluación de resultados.</p> <p>Se tratará de una serie de preguntas muy simples cuya evaluación se incluirá en el informe final del Plan de Participación y del documento para aprobación definitiva.</p>
<b>Objetivos</b>	<p>Recabar las necesidades reales y aspiraciones de los demandantes de vivienda y actualizar algunos datos de la situación de partida respecto a necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia más, aparte de los datos oficiales del Registro Municipal.</p>
<b>Responsables</b>	<p>Excmo. Ayuntamiento y Equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga</p>
<b>Audiencia</b>	<p>Demandantes potenciales de vivienda que puedan tener acceso a las redes sociales y demás ciudadanos que no tengan acceso.</p>
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	<p>Ha estado publicado en la web municipal desde el 25-08-2017 hasta 30-11-2017</p>
<b>Recursos humanos y materiales</b>	<p>La publicación ha sido preparada por el equipo designado por la Excmo. Diputación Provincial de Málaga , el cual aportará todos los medios necesarios</p> <p>Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad a través de la página web del Ayuntamiento.</p>
<b>Canales de comunicación</b>	<p>Encuesta on-line en la página web municipal</p> <p>Se repartido en la ventanilla del Ayuntamiento y en el centro de Guadalinfo así como publicado en el Tablón de Anuncios físico municipal</p>
<b>Observaciones</b>	

<b>AC-2. PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA</b>	
<b>Descripción</b>	Consulta Pública Previa del PMVS mediante la publicación en la página web del Ayuntamiento. Análisis , Objetivos y Estrategias del Plan de Vivienda y Suelo en la Web municipal para abrir la campaña de divulgación
<b>Objetivos</b>	Divulgar la situación actual, el análisis , objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Algatocín Informar y generar expectativas olvidadas en el ciudadano sobre la problemática del acceso a la vivienda y el suelo en el municipio
<b>Responsables</b>	Excmo. Ayuntamiento y Equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga
<b>Audiencia</b>	Ciudadanos en general, asociaciones profesionales, vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y Administraciones públicas relacionadas con la vivienda y suelo
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	Ha estado publicado en la web municipal desde el 25-08-2017 hasta 30-11-2017
<b>Recursos humanos y materiales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Personal del Ayuntamiento, realizada con el apoyo del equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga</li> </ul>
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal y tablón de anuncios físico municipal
<b>Observaciones</b>	.

<b>AC-3. DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN</b>	
<b>Descripción</b>	<p>Consulta Pública Previa del PMVS mediante la publicación en la página web del Ayuntamiento.</p> <p>Análisis , Objetivos y Estrategias del Plan de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la Web municipal y en las redes sociales para abrir la campaña de divulgación</p>
<b>Objetivos</b>	<p>Divulgar la situación actual, el análisis , objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Algatocín</p> <p>Informar y generar expectativas olvidadas en el ciudadano sobre la problemática del acceso a la vivienda y el suelo en el municipio</p>
<b>Responsables</b>	<p>Alcaldía, Delegación de Urbanismo</p> <p>Arquitecto Municipal</p>
<b>Audiencia</b>	<p>La ciudadanía de Algatocín en general con acceso a las redes sociales y a la prensa</p>
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	<p>La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al documento previo por el Ayuntamiento por el plazo de -----.</p>
<b>Recursos humanos y materiales</b>	<p>La campaña será preparada por el equipo designado por el Ayuntamiento.</p> <p>Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales</p>
<b>Canales de comunicación</b>	<p>Página web municipal</p> <p>Medios de comunicación (TV, radio, Prensa)</p> <p>Tablón de Edictos del Ayuntamiento.</p> <p>Folletos</p> <p>Jornada divulgativa en el Salón de Plenos o Sala de usos múltiples.</p>
<b>Observaciones</b>	<p>Coste municipal: Recursos propios.</p>

<b>AC-4. PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN</b>	
<b>Descripción</b>	<p>Presentación por el Alcalde y/o Concejal de Urbanismo de los fundamentos del PMVS auxiliado por miembros del equipo de técnicos de la Diputación provincial de Málaga encargados de redactar el citado Plan.</p> <p>Se realizará una presentación de diapositivas tipo Power Point para su alojamiento posterior en la Web municipal y en los canales de internet.</p> <p>Se hará referencia a las sugerencias de los ciudadanos y entidades recogidas en el Plan.</p> <p>Se podrá cerrar la exposición con un turno de ruegos y preguntas hacia la mesa</p>
<b>Objetivos</b>	<p>Fomentar la participación ciudadana de cara a que el Plan tenga presente las sugerencias y propuestas de colectivos y asociaciones a la par que compartir y dar a conocer la política municipal en relación a la vivienda y suelo, en el municipio.</p> <p>Esta exposición será el hito fundamental en la campaña de Participación</p>
<b>Responsables</b>	<p>Alcalde y Concejal de Urbanismo</p> <p>Arquitecto Municipal</p> <p>Técnicos de la Diputación Provincial de Málaga</p>
<b>Audiencia</b>	<p>La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento para su aprobación definitiva por el Ayuntamiento.</p> <p>Se llevará a cabo en Salón de Actos municipal</p>
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	<p>Se ejecutará desde la primera exposición del avance o documento previo hasta la exposición pública del Plan de Vivienda y Suelo antes de su aprobación definitiva.</p>
<b>Recursos humanos y materiales</b>	<p>La presentación será preparada con el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará todos los medios necesarios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personal responsable</li> <li>• Informático municipal</li> </ul> <p>Diseño de cartel y apoyo a la presentación por la Diputación de Málaga</p> <p>Impresión y distribución de carteles a cargo del Ayuntamiento</p> <p>Apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales</p>
<b>Canales de comunicación</b>	<p>Cartel, Presentación</p> <p>Página web municipal</p> <p>Medios de comunicación (TV, radio, Prensa)</p> <p>Redes sociales</p> <p>Enviar invitaciones al menos 1 mes antes desde Alcaldía</p>
<b>Observaciones</b>	

<b>AC-5. EXPOSICIÓN PÚBLICA PLAN DE MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO</b>	
<b>Descripción</b>	Apertura de un periodo de información pública por plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP.
<b>Objetivos</b>	Posibilitar que los interesados , asociaciones y entidades más representativas puedan presentar sugerencias y alegar lo que estimen conveniente
<b>Responsables</b>	Ayuntamiento de Algotocín
<b>Audiencia</b>	Ciudadanos en general, asociaciones profesionales, vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y Administraciones públicas relacionadas con la vivienda y suelo
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	Plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP.
<b>Recursos humanos y materiales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personal del Ayuntamiento</li> </ul>
<b>Canales de comunicación</b>	BOP Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Periódico de mayor tirada provincial
<b>Observaciones</b>	Coste municipal: Recursos propios.

<b>AC-6. JORNADA TÉCNICA SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA</b>	
<b>Descripción</b>	Mesa Técnica explicativa del PMVS, coordinada por el equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga y presentada por el Alcalde. Debate y propuestas que será defendidas y apoyadas por los asistentes en la actividad participativa
<b>Objetivos</b>	Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales, políticos y económicos a la par que se da a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo entre técnicos, Ayuntamiento y Consejerías.
<b>Responsables</b>	Excmo. Ayuntamiento de Algatocín y equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga
<b>Audiencia</b>	Asociaciones profesionales, vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y Administraciones públicas relacionadas con la vivienda y suelo
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento previo. Se llevará a cabo en Salón o Sala polivalente municipal.
<b>Recursos humanos y materiales</b>	La presentación será preparada por el m equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga.  Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal Medios de comunicación (TV, radio, Prensa) Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Folletos Redes sociales Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía
<b>Observaciones</b>	-Coste municipal: Recursos propios. -Recursos de la Excm. Diputación Provincial de Málaga

<b>AC-7. PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO</b>	
<b>Descripción</b>	Publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS en la página web del Ayuntamiento.
<b>Objetivos</b>	Difundir con nitidez a la ciudadanía la política de vivienda en el futuro
<b>Responsables</b>	Excmo. Ayuntamiento de Algotocín
<b>Audiencia</b>	Ciudadanía en general.
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	Una vez aprobado definitivamente el PMVS
<b>Recursos humanos y materiales</b>	Personal y recursos del Excmo. Ayuntamiento de Algotocín
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal Medios de comunicación (TV, radio, Prensa)
<b>Observaciones</b>	-Coste municipal: Recursos propios.

<b>AC-8. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS</b>	
<b>Descripción</b>	Realizar un seguimiento y evaluación anual del cumplimiento de los objetivos del PMVS con la finalidad de mejorar el programa de acción y rectificar las carencias y errores en su ejecución.
<b>Objetivos</b>	Eficiencia en la gestión de los recursos públicos
<b>Responsables</b>	Ayuntamiento de Algatocín
<b>Audiencia</b>	Ciudadanía en general.
<b>Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes</b>	Tras la aprobación definitiva del PMVS se realiza un seguimiento anual.
<b>Recursos humanos y materiales</b>	Personal del Ayuntamiento.
<b>Canales de comunicación</b>	Página web municipal Medios de comunicación (TV, radio, Prensa) Folletos informativos
<b>Observaciones</b>	Recursos propios



málaga.es **PMVS**

## II. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO



### PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALGATOCÍN

Mayo 2018

<b>0.</b>	<b>ANTECEDENTES</b>	<b>1</b>
0.1.	NOTA INTERIOR DEL DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS AL VICEPRESIDENTE N°1	2
0.2.	ESCRITO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MANIFESTANDO SU INTERÉS EN LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE PMVS Y CONTESTACIÓN AFIRMATIVA DE DICHA CONSEJERÍA, ADJUNTANDO EL BORRADOR DEL CONVENIO Y DE LA ORDEN REGULADORA DE LA CONCESION DE AYUDAS PARA LOS PMVS.	4
0.3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA.	9
<b>1.</b>	<b>CONCESIÓN DE AYUDAS, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA</b>	<b>12</b>
1.1.	ORDEN DE 24 DE MAYO DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS 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	13
1.2.	ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA	34
<b>2.</b>	<b>FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA EN MATERIA DE PMVS</b>	<b>44</b>
2.1.	DECRETO N° 1373/2017, DE 25 DE MAYO DE 2017, POR EL QUE SE APRUEBA EL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA	45
<b>3.</b>	<b>FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PMVS A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA</b>	<b>52</b>
3.1.	OFICIO DEL DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA AL MUNICIPIO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO DE REDACCIÓN DEL PMVS	53
3.2.	REMISIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO POR EL QUE SE ENCARGA A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.	66
<b>4.</b>	<b>SOLICITUD DE INFORMACIÓN A DIFERENTES SERVICIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA</b>	<b>70</b>
4.1.	NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS Y SU ESTATUS ACTUAL DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.	71
4.2.	CONTESTACIÓN DE LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO AL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO REMITIENDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.	73
4.3.	NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO AL JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS. SOLICITANDO COLABORACIÓN PARA DISPONER DE LA INFORMACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO QUE REDACTARÁ EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.	78
<b>5.</b>	<b>INFORMACIÓN APORTADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PMVS</b>	<b>81</b>
5.1.	INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO A LA DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA POR EL QUE SE REMITE LA INFORMACIÓN SOLICITADA PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	76

6.	ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO	87
6.1.	MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO	88
6.2.	CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOBRE EL RESULTADO DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA	91
7.	CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO	93
7.1.	REMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL MODELO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PROYECTO DE PMVS	94
7.2.	MODELO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PROYECTO DE PVMS	96
7.3.	CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA	103
8.	MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CONCESIÓN DE AYUDA A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DICTADA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR EL QUE SE AMPLÍA EL PLAZO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ÁLORA Y EL DE JUSTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA AYUDA	105

## 0. ANTECEDENTES

0.1. NOTA INTERIOR DEL DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS AL VICEPRESIDENTE N°1



málaga.es diputación

DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

cpm

## NOTA INTERIOR

**DE: DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS**

**A: VICEPRESIDENTE 1º**

Le adjunto escrito para su firma y envío a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, por el que se manifiesta el interés de esta Diputación en la suscripción de un Convenio de Colaboración para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo. Asimismo, le adjunto copia del Convenio a suscribir, pendiente de la firma primero de Convenios con cada uno de los 87 municipios, de los que se adjunta relación.

Un saludo.

Málaga, 20 de diciembre de 2016

Recibi el original  
(Fecha y Firma)

P.O.  
M.  
22/12/16



0.2. ESCRITO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MANIFESTANDO SU INTERÉS EN LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE PMVS Y CONTESTACIÓN AFIRMATIVA DE DICHA CONSEJERÍA, ADJUNTANDO EL BORRADOR DEL CONVENIO Y DE LA ORDEN REGULADORA DE LA CONCESION DE AYUDAS PARA LOS PMVS.



málaga.es diputación

Sra. D<sup>o</sup>. Catalina Madueño MagdalenoSecretaria General de Vivienda  
Consejería de Fomento y Vivienda  
Junta de Andalucía  
C/ Pablo Picasso S/N 41071 Sevilla

Estimada Sra.:

Recibida su comunicación sobre la posibilidad de la suscripción de un Convenio de Colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, en virtud de la competencia de esta Diputación Provincial para la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica, he de manifestarle que es de nuestro máximo interés colaborar con los Ayuntamientos de la provincia de Málaga en cuantas medidas vayan encaminadas a garantizar el acceso de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada.

De hecho, en los Planes Anuales de Asistencia y Cooperación que suscribe esta Corporación con los municipios de la provincia se ha incluido un programa específico para dar respuesta tal finalidad.

Igualmente esta Corporación redacta más de 40 Planes Generales de Ordenación Urbanística de diversos municipios de la provincia, por los que la efectiva incorporación de medidas en materia de acceso a la vivienda se coordinan con la regulación y las propuestas de actuación sobre la materia, dando prioridad al establecimiento de medidas de rehabilitación, de regeneración y solución a los casos de infravivienda existentes en nuestros municipios.

Es por ello, que le manifiesto nuestro interés en la suscripción del Convenio de Colaboración, con el objeto de que se impulse la colaboración y coordinación con la Consejería competente en materia de vivienda y se preste una más efectiva asistencia a los municipios de la provincia.

Reciba un cordial saludo

  
Francisco Salado Escaño  
Vicepresidente de la Diputación de Málaga  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA  
REGISTRO GENERAL  
23/12/2015 09:36  
SALIDA Nº: 2015/23002



## NOTA INTERIOR

MOS

Málaga, a 22 de diciembre de 2016

**De: Vicepresidente Primero**

**A: Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras**

---

### ASUNTO:

Adjunto le remito escrito firmado dirigido a la Secretaria General de Vivienda, Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía relativo a la suscripción del Convenio de Colaboración con dicha Consejería, a los efectos oportunos.

Un cordial saludo,



Fdo.: Francisco Salado Escaño

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
Secretaría General de Vivienda

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
	18 NOV. 2016 12072
	Registro General Secretaría General de Vivienda Sevilla

Fecha: 07/11/2016

N/Ref: SGV/PT/MIA/mmc

Asunto: Plan municipal de vivienda y suelo

Ilmo. Sr. D. Elias Bendondo Benasayag  
 Presidente de la Excm. Diputación Provincial de Málaga  
 C/ Pacífico, 54 Edificio B, 2ª Planta  
 29004 Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA REGISTRO GENERAL 24/11/2016 09:35 ENTRADA N°: 2016/31914
--

Rueda

Como conocerá, el pasado día 8 de agosto de este año se ha publicado el Decreto 141/2016, de 8 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020. Este Plan, tal y como ordena la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda, concreta las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma para el periodo referido y prevé su relación con distintos instrumentos de planificación, entre ellos, los planes municipales de vivienda y suelo.

La elaboración y aprobación de estos planes viene exigida en la mencionada Ley, que establece la obligación de que se realicen manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

El Plan autonómico recientemente publicado contempla diversas medidas con el fin de fomentar y coordinar la elaboración y aprobación de dichos planes. Así, se regula un programa que tiene entre sus objetivos prestar asesoramiento a los ayuntamientos para esta elaboración, y se contempla la posibilidad de convocar ayudas económicas a este fin. Pero además se prevé que pueda considerarse como criterio de priorización en la convocatoria de actuaciones o ayudas de los programas regulados en el Plan el que el municipio donde se desarrolle la actuación cuente con plan municipal de vivienda y suelo.

Teniendo en cuenta la competencia de las Diputaciones Provinciales en la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, consideramos esencial la ayuda que la Diputación que Vd. preside puede prestar a los municipios de su Provincia para la elaboración de su correspondiente plan municipal.

Por ello, al amparo de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la formalización de acuerdos entre las distintas administraciones para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, se ha previsto la posibilidad de que esta Consejería de Fomento y Vivienda formalice con su Diputación Provincial el convenio cuyo borrador se acompaña, para establecer las líneas de colaboración entre ambas entidades, con el fin de impulsar y colaborar con los Ayuntamientos en la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo de los municipios de su provincia.

Por otra parte, se une también borrador de la Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se realiza su convocatoria, en el que como comprobará se ha previsto que las ayudas que se regulan puedan ser solicitadas por las Diputaciones Provinciales, cuando hayan suscrito los correspondientes convenios con los ayuntamientos de cuyo plan se trate.

Les rogamos nos manifieste su interés en la suscripción del citado convenio, así como nos haga llegar, en su caso, las propuestas que estime oportunas para la modificación del clausulado del mismo o del texto del borrador de la Orden que se adjunta.

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

  
FDO. CATALINA MADUEÑO MAGDALENO  
Secretaria General de Vivienda



JEFA DE SERVICIO DE COORDINACIÓN



AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS

Reg. Nº 1394

Fecha: 09-12-16

0.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA



málaga.es diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA**

En cumplimiento de lo indicado en el Art. 50 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en relación a la aprobación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga se elabora la siguiente:

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Se propone la firma de un Convenio que tiene por objeto establecer las líneas de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga

Según el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los ayuntamientos deben elaborar y aprobar su correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo

El Servicio de Arquitectura y Urbanismo presta asistencia técnica en materia de planeamiento urbanístico estando incluida en el Plan Anual de Asistencia y Cooperación 2017 la redacción de Planes Municipales de Vivienda y Suelo a diversos Ayuntamientos de la Provincia.

La Consejería de Fomento y Vivienda se compromete a estudiar e informar los PMVS, asesorar en el proceso de redacción, informar de las actuaciones de interés e incidencia en la redacción del documento y formar al personal técnico de la Diputación Provincial y de los Ayuntamientos.

Es por ello que se entiende oportuna y conveniente la suscripción de un Convenio de Colaboración con la Consejería competente en materia de vivienda, con el objeto de coordinar la colaboración de ésta en la redacción, tramitación y aprobación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios de la provincia de Málaga.



málaga.es diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Analizado el texto definitivo del Convenio de Colaboración, los compromisos que se derivan para la Diputación de la suscripción del mismo son los siguientes:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.
- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos en su ámbito territorial que los soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Estos compromisos anteriores se prestan diariamente por parte del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, para esta y otras materias de nuestra competencia, contando con medios personales suficientes, durante el período de vigencia del Convenio.

Además de lo indicado, dos personas del Servicio de Arquitectura y Urbanismo podrían formar parte de la Comisión de Seguimiento que se formalizará una vez suscrito el Convenio de Colaboración para dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación al desarrollo del mismo.

A la vista de lo expuesto, procede manifestar, que de la firma del Convenio no deriva ningún gasto a soportar por la Diputación de Málaga.

El convenio no tiene por objeto prestaciones propias de los contratos al suponer una colaboración entre Administraciones Públicas en materia de asistencia técnica que con respecto a la Diputación se va a prestar con los medios propios del Servicio de Arquitectura.

Asimismo se considera que el convenio objeto de la propuesta cumple con todos los requisitos exigidos en los art. 47 y ss. De la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Málaga, a 8 de mayo de 2017

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
ARQUITECTURA Y URBANISMO



Antonio Fernández Bordes

Página | 2

**1. CONCESIÓN DE AYUDAS, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.**

1.1. ORDEN DE 24 DE MAYO DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS 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

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

*Orden de 24 de mayo de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras 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.*

El Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas contempla en su Capítulo VII una serie de medidas de carácter social y económico a favor de las personas mayores y las personas con discapacidad. Entre estas medidas, en el artículo 29 del citado Decreto se establecen ayudas para la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan la residencia habitual y permanente de personas mayores y personas con discapacidad y movilidad reducida.

En desarrollo del referido Decreto 137/2002, de 30 de abril, desde su publicación, la Consejería competente en materia de vivienda ha regulado y convocado las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas contempladas en el mismo. En este sentido, la Orden de 16 de junio de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención para la adecuación funcional básica de viviendas como medida de apoyo a las familias andaluzas, vino a sustituir y concretar en su solo texto normativo el conjunto de regulaciones anteriores. A su vez, dicha Orden fue objeto de distintas modificaciones hasta su derogación por la Orden de 28 de junio de 2013. No obstante, las solicitudes de subvenciones para la adecuación funcional básica de viviendas presentadas al amparo de la Orden de 16 de junio de 2005, pendientes de resolución a la fecha de su derogación, han continuado su tramitación de acuerdo al régimen transitorio previsto en la Orden de 28 de junio de 2013. Buena muestra de la importancia que la adecuación funcional básica de viviendas ha tenido en la Comunidad Autónoma de Andalucía, es el importante número de ayudas públicas concedidas para este fin. Desde la aprobación del Decreto 137/2002, de 30 de abril, hasta final de 2016, la Consejería competente en materia de vivienda, en base a las distintas Órdenes reguladoras y convocatorias para la adecuación funcional básica de viviendas, ha concedido más de 70.000 ayudas, por un importe total que supera los 91 millones de euros.

Por otro lado, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se ha aprobado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. Entre sus disposiciones en materia de rehabilitación, dicho Decreto contempla las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas. De manera específica, en su artículo 83, el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, establece que la Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo previsto en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, 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 en la normativa reguladora que desarrolle este Programa para el ámbito temporal del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que podrá establecer criterios de priorización entre las solicitudes.

A su vez, mediante Acuerdo de 17 de mayo de 2016, del Consejo de Gobierno, se aprobó el I Plan Andaluz de Promoción de la Autonomía Personal y Prevención de la Dependencia, 2016-2020, que contempla una serie de actuaciones destinadas, principalmente, a grupos específicos como personas mayores, personas con discapacidad y personas en situación de dependencia. En coherencia con lo previsto en dicho Plan, se ha considerado oportuno asimilar, en la regulación de las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas, las situaciones de gran dependencia (Grado III) al

cumplimiento del requisito de grado de discapacidad y movilidad reducida contemplado en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril.

En atención a todo lo anterior, y ante la necesidad de continuar dando respuesta a las situaciones que justificaron la inclusión de las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, es necesaria la aprobación de unas nuevas bases reguladoras.

El texto de las bases reguladoras ha sido adaptado al Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización del procedimiento de concesión de las subvenciones y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía.

Para ello, se considera lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas subvenciones se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En aplicación de estos principios, en especial los de concurrencia y objetividad, el artículo 9.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dispone que con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión. Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este ha informado todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición, así como la concesión de las subvenciones. En este aspecto, siendo beneficiarias las personas físicas mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida reconocida, se ha estimado que el presente texto normativo no tiene efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la disposición final octava de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley 1/2014, de 24 de junio.

Estas subvenciones se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan en régimen de concurrencia competitiva, ajustándose para ello al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, estas bases reguladoras se han elaborado sin ajustarse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública mediante la Orden de 5 de octubre de 2015, por la que se aprueban las bases reguladoras tipo y los formularios tipo de la Administración de la Junta de Andalucía para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva.

Debido a la cuantía de las ayudas y al pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a la persona beneficiaria.

Atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las personas beneficiarias mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, como promotoras de las mismas, no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el artículo 15.2 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, a excepción de la letra d).

De igual forma se establece un plazo de seis meses para adoptar y publicar la resolución del procedimiento de concesión de subvenciones, previendo un gran volumen de presentación de solicitudes por parte de la ciudadanía.

Por último, las personas beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente Orden habrán de tener ingresos familiares limitados no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que es necesario que el pago de la totalidad de la subvención se haga tras la resolución de concesión de la subvención a fin de facilitar la financiación para la realización de las obras.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 2 de marzo, y por el artículo 26.2.m) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda,

#### DISPONGO

Primero. Aprobación de las bases reguladoras de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad. Dichas bases reguladoras se componen del texto que se inserta a continuación.

Segundo. Supuestos asimilables al cumplimiento del requisito del grado de discapacidad y movilidad reducida reconocida.

En la aplicación de las bases reguladoras que se aprueban por la presente Orden, se asimilarán las situaciones de gran dependencia (Grado III) al cumplimiento del requisito de grado de discapacidad y movilidad reducida contemplado en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas.

Tercero. Delegación de competencias.

Se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda la resolución del procedimiento de concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas reguladas en la presente Orden en su ámbito territorial y funcional de competitividad.

Cuarto. Registros electrónicos.

Mientras no sean total y efectivamente aplicables las previsiones relativas al registro electrónico conforme a lo recogido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la presentación de las solicitudes y documentación tendrá lugar en los registros y lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y en los artículos 82 y 83 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Quinto. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la Secretaría General de Vivienda para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en desarrollo, aplicación, evaluación, control e interpretación de la presente Orden.

**Sexto. Efectos.**

La presente Orden surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**Séptimo. Recurso.**

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Consejería de Fomento y Vivienda o, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su publicación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 24 de mayo de 2017

FELIPE LÓPEZ GARCÍA  
Consejero de Fomento y Vivienda

**BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS**

**Primera. Objeto de las subvenciones.**

Las subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas tienen por objeto contribuir a financiar las obras y, en su caso, las asistencias técnicas necesarias para mejorar la seguridad y la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores de sesenta y cinco años o personas con discapacidad que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, en desarrollo de lo previsto en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas y en el artículo 83 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como los supuestos asimilables recogidos en el punto Segundo del texto de la Orden que aprueban estas bases reguladoras.

**Segunda. Régimen jurídico.**

1. Las subvenciones se regirán con carácter específico por lo previsto en las presentes bases reguladoras, así como el Decreto 137/2002, de 30 de abril, y el Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) 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.

d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigente.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- h) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- i) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (internet).
- j) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.

#### Tercera. Personas beneficiarias.

1. Podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las personas físicas mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida que promuevan obras para mejorar la seguridad y la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De igual forma, en aplicación de lo previsto en el dispositivo segundo de la Orden por la que se aprueban las presentes bases reguladoras, podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de estas bases reguladoras las personas en situación de dependencia que tengan reconocido un Grado de gran dependencia (Grado III).

2. No podrán obtener la condición de personas beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente bases reguladoras, cuando incurran en algunas de las prohibiciones recogidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. No obstante, en atención a la especial naturaleza de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras, se exceptúa a las personas solicitantes de las mismas de las circunstancias contempladas en las letras e) y g) del citado artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

Cuarta. Requisitos que deben reunir las personas solicitantes para la obtención de la subvención.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas reguladas en estas bases reguladoras las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:
  - 1.º Ser titular de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco.
  - 2.º Tener reconocido un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.
  - 3.º Tener reconocido un Grado de gran dependencia (Grado III).
- b) Que los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no superen 2,50 veces el IPREM, determinados según lo establecido en la Disposición adicional tercera del Decreto 141/2016, de 2 de agosto.
- c) Residir de forma habitual y permanente en la vivienda objeto de la adecuación.
- d) No haber obtenido otra ayuda para la adecuación funcional de la vivienda objeto de la actuación durante los tres años anteriores a la presentación de la solicitud.
- e) No haber iniciado las obras de adecuación funcional de la vivienda antes de la fecha de presentación de la solicitud.

2. Los requisitos señalados en las letras a), b) y c) del apartado anterior, deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la fecha de finalización del periodo de justificación.

3. Se entenderá cumplido el requisito de ser titular de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco cuando, cumpliendo con lo recogido para su expedición en el Decreto

76/2001, de 13 de marzo, por el que se regula la concesión y uso de la Tarjeta Sesentaycinco, dicha tarjeta haya sido solicitada antes de la presentación de la solicitud de la ayuda.

4. En cada convocatoria, solo se concederá una ayuda de adecuación funcional básica por vivienda. En caso de existir varias solicitudes de diferentes solicitantes para la adecuación funcional básica de una misma vivienda, la ayuda se concederá a la persona solicitante que obtenga más puntos conforme a lo recogido en el apartado primero de la base decimoquinta. En caso de empate entre ellas, se priorizará conforme al apartado segundo de la base decimoquinta.

Quinta. Conceptos subvencionables.

1. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, el coste de las obras de adecuación funcional básica de la vivienda donde resida la persona solicitante y, en su caso, la asistencia técnica que fuese preceptiva, cuando las mismas no se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contemplen alguna de las siguientes actuaciones:

a) Mejora de la seguridad y adecuación de la instalación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante, así como la dotación de elementos de fácil y segura manipulación.

b) Instalación de alumbrado conmutado en el dormitorio u otro espacio de la vivienda que así lo requiera para la utilización por la persona solicitante.

c) Mejora de la seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.

d) Adecuación del ancho de puerta así como la eliminación de otras barreras arquitectónicas.

e) En los cuartos de baño, instalación de suelo antideslizante, instalación de apoyos y asideros y adecuación de los sanitarios y griferías a las necesidades de la persona solicitante.

f) Colocación de pasamanos en pasillos.

g) Cualesquiera otras obras y elementos de similar naturaleza que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.

2. Se entenderá preceptiva la asistencia técnica cuando, para otorgar la correspondiente licencia, se exija por el Ayuntamiento proyecto técnico o documento suscrito por técnico competente.

Sexta. Cuantía de las ayudas.

1. Las personas solicitantes de las actuaciones que cumplan lo establecido en las bases tercera, cuarta y quinta, podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 70 por ciento del coste total del presupuesto protegible.

2. A los efectos del cálculo de la subvención, el presupuesto protegible tendrá un límite total y máximo de dos mil euros (2.000 euros). En caso de que fuesen preceptivos los gastos en concepto de asistencia técnica, éstos podrán incrementar el presupuesto protegible con un límite máximo de seiscientos euros (600 euros).

3. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por la persona beneficiaria.

Séptima. Presupuesto protegible.

1. Se considerará presupuesto protegible el coste total de las actuaciones relacionadas en el apartado primero de la base quinta, incluyéndose el coste total de las obras y, en su caso, asistencia técnica y los gastos que la mismas conlleve, tales como licencias de obras, permisos o tasas.

2. Se considerará coste total de las obras el presupuesto de ejecución material, así como el beneficio industrial, gastos generales, IVA y tasas o tributos correspondientes a las obras.

3. Se considerarán gastos en concepto de asistencia técnica los honorarios técnicos, IVA incluido, de redacción del proyecto técnico y dirección de obras, así como de otros documentos técnicos, informes técnicos y certificados necesarios.

4. En ningún caso el coste de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

5. En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

Octava. Limitaciones presupuestarias y control.

1. La concesión de las subvenciones estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes, de acuerdo con el artículo 119.2.j) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en las correspondientes convocatorias, en las que se especificará la cuantía total máxima destinada para la línea de subvención en dicha convocatoria.

La citada cuantía máxima se deberá distribuir entre los ámbitos territoriales y funcionales de competitividad recogidos en el apartado segundo de la base décima de estas bases reguladoras, en los importes que indique la convocatoria o, en su defecto, en una declaración posterior de distribución de créditos realizada con anterioridad al comienzo de la evaluación previa. Esta declaración se deberá formular por parte de quien efectuó la convocatoria y en los mismos medios de publicidad que ésta.

3. Cuando se prevea en la convocatoria, se podrán adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y su normativa de desarrollo, conforme a la distribución por anualidades e importes que en ella se establezca.

4. Excepcionalmente, la convocatoria de subvenciones podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones no requerirá de una nueva convocatoria. La fijación y utilización de esta dotación presupuestaria adicional estarán sometidas a las siguientes reglas:

a) Sólo resultará admisible la fijación de esta cuantía adicional cuando la dotación necesaria de los créditos a los que resulta imputable no figure en el Presupuesto en el momento de la convocatoria, pero se prevea obtener en cualquier momento anterior a la resolución de concesión por depender de un aumento de los créditos derivado de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito.

b) La convocatoria deberá hacer constar expresamente que la efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda en un momento anterior, en cualquier caso, a la resolución de concesión de la subvención.

c) La declaración de créditos disponibles, que deberá efectuarse por quien efectuó la convocatoria, deberá publicarse en los mismos medios que ésta, sin que tal publicidad implique la apertura de un plazo para presentar nuevas solicitudes, ni el inicio de un nuevo cómputo de plazo para adoptar y notificar la resolución.

5. La convocatoria podrá también prever que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible, posibiliten una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya solicitudes que, aún cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del mismo.

6. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma, el órgano competente para conceder las subvenciones podrá dejar sin

efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras, por motivos de cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

7. El régimen de control de las subvenciones será la fiscalización previa.

Novena. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.

1. La aportación de fondos propios por la persona beneficiaria para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de un importe equivalente al coste de las actuaciones subvencionables no cubierto por la subvención u otras subvenciones concurrentes.

2. Las subvenciones que se otorguen al amparo de las presentes bases reguladoras serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y demás normativa de aplicación.

Décima. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de subvenciones se iniciará de oficio, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva.

2. El ámbito territorial y funcional de competitividad será cada una de las ocho provincias de la Comunidad Autónoma Andaluza, según la ubicación de la vivienda objeto de la actuación.

Undécima. Solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario Anexo I incorporado en cada convocatoria, cumplimentando:

a) Los datos identificativos de la persona interesada y, en su caso, de quien la represente.

b) El medio preferente o el lugar a efectos de practicar las notificaciones que, en su caso, proceda efectuar, no siendo obligatoria la notificación electrónica.

c) Una declaración responsable de no hallarse incurso en las circunstancias previstas en el apartado segundo de la base tercera, salvo las exceptuadas en el mismo.

d) Una declaración responsable de que cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras.

e) En los apartados correspondientes de la solicitud, la información necesaria para aplicar los criterios de valoración.

f) Una declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.

g) Datos bancarios de la persona solicitante a efectos del ingreso del importe de la subvención.

h) La declaración responsable de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

i) Descripción de la actuación de adecuación que se pretende realizar en la vivienda, incluyendo el presupuesto de las obras desglosado por partidas, en el que, al menos, conste la identificación de la persona o empresa que vaya a realizar las obras, así como la identificación de la persona solicitante y el domicilio donde se vaya a llevar a cabo la adecuación funcional de la vivienda, tipo impositivo a aplicar del IVA, y el total del presupuesto con sello de la empresa.

j) En su caso, los datos referentes a la asistencia técnica así como de licencias, permisos y tasa correspondiente a las obras de la vivienda objeto de adecuación funcional.

- k) Firma de la persona solicitante o, en su caso, de quien la represente.
2. El formulario de solicitud se podrá obtener en el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía, en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda ([www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda)) y en las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda.
3. La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda objeto de la adecuación.
4. Conforme a lo recogido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las personas interesadas no estarán obligadas a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, con independencia de que la presentación de los citados documentos tenga carácter preceptivo o facultativo en el procedimiento de que se trate, siempre que dichas personas haya expresado su consentimiento a que sean consultados o recabados dichos documentos. Se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.
- Asimismo, las Administraciones Públicas no requerirán a las personas interesadas datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados anteriormente por éstas a cualquier Administración. A estos efectos, la persona interesada deberá indicar en qué momento y ante que órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo las Administraciones Públicas recabarlos electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Se presumirá que esta consulta es autorizada por las personas interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, debiendo, en ambos casos, ser informadas previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal. Excepcionalmente, si las Administraciones Públicas no pudieran recabar los citados documentos, podrán solicitar nuevamente a la persona interesada su aportación.

#### Duodécima. Lugares, registros y medios para la presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes se podrán presentar en el Registro Electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la siguiente dirección electrónica ([www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda)), y en los lugares y registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 82.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
2. Para utilizar el medio de presentación electrónico, se deberá disponer de un certificado electrónico reconocido que sea válido para poder realizar los trámites contemplados en estas bases reguladoras, expedido por cualquiera de las entidades prestadoras de servicios de certificación incluidas en la lista de confianza a la que se alude en el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### Decimotercera. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.

1. Las convocatorias de las subvenciones se aprobarán por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda y se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.
2. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en cada convocatoria.
3. Serán inadmitidas las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo; la resolución de inadmisión será notificada personalmente en los términos de los artículos 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

#### Decimocuarta. Subsanación de solicitudes.

1. Si en las solicitudes no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado primero de la base undécima, el órgano instructor requerirá de manera conjunta

a las personas interesadas para que en el plazo de diez días a partir del día siguiente de la publicación del requerimiento procedan a la subsanación, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidas de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley.

2. Transcurrido el plazo para subsanar, se dictará resolución declarando la inadmisión en los casos en que corresponda y el archivo de las solicitudes no subsanadas.

3. Los escritos mediante los que las personas interesadas efectúen la subsanación podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base duodécima de estas bases reguladoras.

Decimoquinta. Criterios objetivos para la concesión de la subvención.

1. Las solicitudes serán evaluadas de acuerdo a los criterios objetivos que se enumeran a continuación:

a) Según situaciones específicas de las personas solicitantes: edad y grado de dependencia o discapacidad. Se valora con hasta 35 puntos, según el supuesto que corresponda entre los incluidos en la siguiente tabla:

Edad/Grado de dependencia o discapacidad	Grado III de dependencia <sup>(1)</sup>	Grado II de dependencia y grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida <sup>(2)</sup>	Grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida <sup>(3)</sup>	Mayores de 65 años en otras situaciones distintas a las anteriores <sup>(4)</sup>
Menor de 6 años	35 puntos	30 puntos	25 puntos	-
Mayor de 6 años y menor de 15 años	30 puntos	25 puntos	20 puntos	-
Mayor de 15 años y menor de 65 años	20 puntos	15 puntos	10 puntos	-
Mayor de 65 años y menor de 75 años	25 puntos	20 puntos	15 puntos	10 puntos
Mayor de 75 años y menor de 80 años	30 puntos	25 puntos	20 puntos	15 puntos
Mayor de 80 años	35 puntos	30 puntos	25 puntos	20 puntos

<sup>(1)</sup> Personas solicitantes con reconocimiento del Grado III de dependencia.

<sup>(2)</sup> Personas solicitantes con reconocimiento del Grado II de dependencia y, además, con grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.

<sup>(3)</sup> Persona solicitante con grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.

<sup>(4)</sup> Persona mayor de sesenta y cinco años con otras situaciones distintas a las anteriores.

b) Según tipo de actuación de adecuación funcional de la vivienda. Se valora con hasta 35 puntos, según se contemplen alguna o varias de las actuaciones incluidas en la siguiente tabla:

TIPO DE ACTUACIÓN	PUNTOS
Adecuación de cuartos de baño. Hasta 30 puntos.	
Sustitución de bañera por ducha de suelo continuo en aseo.	15 puntos
Sustitución de bañera por placa de ducha.	12 puntos
Cambio de solería por suelo antideslizante.	5 puntos
Sustitución de lavabo o inodoro por otros adaptados a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	5 puntos
Adecuación del ancho de puerta en cuarto de baño.	5 puntos
Instalación de asideros, barras fijas o abatibles, o asientos para ducha.	3 puntos
Sustitución de grifería por otra con palanca técnica o sensores.	2 puntos

TIPO DE ACTUACIÓN	PUNTOS
Instalación de ayudas técnicas fijas. Hasta 15 puntos.	
Instalación de salvaescaleras, plataformas elevadoras o grúas de techo.	10 puntos
Instalación de otras ayudas técnicas fijas que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.	5 puntos
Adecuación del ancho de puerta en dependencias distintas al cuarto de baño.	10 puntos
Colocación de pasamanos en pasillos.	5 puntos
Instalación de alumbrado conmutado, o sensor de presencia, en el dormitorio u otro espacio de la vivienda que así lo requiera para la utilización por la persona solicitante.	3 puntos
Mejora de la seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	2 puntos
Mejora de la seguridad y adecuación de la instalación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	2 puntos

c) Según ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante. Se valora con hasta 20 puntos, según el supuesto que corresponda entre los incluidos en la siguiente tabla:

INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR	PUNTOS
Hasta 0,50 IPREM	20 puntos
Hasta 1,00 IPREM y mayor de 0,50 IPREM	15 puntos
Hasta 1,50 IPREM y mayor de 1,00 IPREM	10 puntos
Hasta 2,50 IPREM y mayor de 1,50 IPREM	5 puntos

d) Según situaciones específicas de la unidad de convivencia de la persona solicitante, entendiéndose por unidad de convivencia lo recogido en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Se valora con hasta 10 puntos como máximo, de acuerdo con los siguientes criterios.

SITUACIONES ESPECÍFICAS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA	PUNTOS
Hogares unipersonales	10 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un Grado III de dependencia	10 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un Grado II de dependencia y, además, un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida	7 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida	5 puntos
Familias numerosas	3 puntos

2. En el caso de empate en la puntuación entre solicitudes, se priorizarán atendiendo a los siguientes criterios, que se aplicarán siguiendo su orden en caso de persistir el empate:

a) Encontrase en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.a).

c) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.c).

d) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.d).

e) Pertenencia de la persona solicitante a un grupo de especial protección conforme a lo recogido en el artículo 5 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, siempre que no sean requisito para la concesión de las ayudas recogidas en las presentes bases reguladoras.

f) En caso de persistir el empate, las solicitudes se priorizarán por sorteo.

Decimosexta. Órganos competentes.

1. El órgano competente para la instrucción, emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución, así como para cualquier otro trámite necesario con carácter previo a la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones, será la persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la adecuación.

2. La evaluación previa de las solicitudes y el análisis de las alegaciones y documentación presentada, se llevará a cabo por un órgano colegiado denominado «Comisión de Valoración», en la que se tendrá en cuenta la presencia equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Entre las personas integrantes del órgano colegiado habrá al menos una con formación en materia de igualdad de género o, en su defecto, se solicitará asesoría específica a la correspondiente Unidad de Igualdad de Género.

3. La composición de la Comisión de Valoración será la siguiente:

- Presidencia: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la actuación.

En caso de suplencia, la persona titular de la presidencia será sustituida por el miembro del órgano colegiado que tenga mayor jerarquía, antigüedad en la Administración y edad, por este orden, de entre sus componentes.

- Vocalías: Tendrá un máximo de cuatro y un mínimo de dos vocalías, e igual número de suplentes, designadas por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda entre personal funcionario o, en su defecto, personal laboral de la Delegación Territorial.

Las personas que resulten designadas para formar parte de la Comisiones de Valoración deberán presentar declaración responsable de no estar incurso en las causas de abstención y recusación conforme a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, de garantizar su confidencialidad, y de no utilizar la documentación presentada por las personas solicitantes para otro fin distinto al de la valoración de los documentos de acuerdo con los criterios y requisitos establecidos en las bases reguladoras.

- Secretaría: La persona que ejerza las funciones de Secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser personal funcionario designado por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.

El funcionamiento de la Comisión de Valoración y las funciones de sus miembros se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas sobre órganos colegiados en el Título preliminar, Capítulo II, Sección 3.ª, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como por el Título IV, Capítulo II, Sección 1.ª, de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, siendo atendida con los medios personales, técnicos, materiales y presupuestarios con los que cuente el órgano administrativo en el que se encuentra integrado.

Decimoséptima. Tramitación.

1. La evaluación previa comprenderá el análisis y valoración de las solicitudes de acuerdo con los criterios establecidos en la base decimoquinta. En este trámite, el órgano competente para realizar la evaluación previa podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se efectuará la evaluación previa.

2. El trámite de evaluación previa dará lugar a que el órgano competente emita la propuesta provisional de resolución.

3. El informe de evaluación incluirá la relación de solicitudes que hayan conseguido un orden preferente tras aplicar a cada una de ellas los criterios objetivos. La suma de los importes propuestos para su concesión en el informe de evaluación no podrá ser superior al crédito presupuestario previsto en la convocatoria.

4. La propuesta provisional de resolución contendrá, al menos:

a) La relación de personas interesadas que han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación y la cuantía de la subvención otorgable.

b) La relación de personas interesadas que no han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación. Tendrán la consideración de beneficiarias suplentes y se indicará la cuantía de la subvención otorgable para el supuesto de que acabaran resultando beneficiarias definitivas.

Decimoctava. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.

1. El órgano instructor, tras haberse dictado la propuesta provisional de resolución, concederá un plazo de diez días para que, utilizando el formulario Anexo II publicado junto la convocatoria, las personas beneficiarias provisionales y suplentes puedan:

a) Alegar lo que estimen pertinente, en los términos que prevé el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b) Comunicar su aceptación a la subvención propuesta. La propuesta provisional se tendrá por aceptada cuando se proponga la concesión de la subvención de los importes solicitados conforme a estas bases reguladoras sin que se comunique el desistimiento por las personas beneficiarias provisionales o suplentes.

2. Las personas beneficiarias provisionales deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado 1, la siguiente documentación:

a) NIF/NIE de la persona solicitante, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

b) En el supuesto de que la solicitud venga suscrita por representante legal de la persona interesada, NIF/NIE del representante legal o autorización a la Administración para la consulta de los mismos, y documentación acreditativa de la representación o apoderamiento de la persona solicitante.

c) En el caso de personas mayores de 65 años, Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco expedida a nombre de la persona solicitante o copia de la solicitud presentada para su expedición, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

d) En caso de persona con discapacidad que tenga reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, certificado acreditativo del grado de discapacidad reconocida, así como de la existencia de dificultades de movilidad conforme al baremo recogido en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

De igual forma, las personas solicitantes que dispongan de reconocimiento de su situación de dependencia en Grado III, podrán acreditar dicho reconocimiento en sustitución del certificado del grado de discapacidad y de existencia de dificultades de movilidad mediante la presentación de la correspondiente Resolución que acredita su situación de dependencia, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

Las personas solicitantes que sean titulares de la tarjeta regulada en el artículo 1.a) de la Orden 19 de septiembre de 2016, de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales, por la que se regulan las tarjetas de aparcamiento de vehículos para personas con movilidad reducida en Andalucía, podrán presentar dicha tarjeta en sustitución del certificado

relativo a la existencia de dificultades de movilidad, junto con el certificado acreditativo del grado de discapacidad reconocida.

e) A los efectos de la determinación de los ingresos familiares, NIF/NIE de los miembros de la unidad familiar y documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

f) Certificado del Padrón municipal correspondiente, acreditativo de que la vivienda para la que se pretende la subvención constituye residencia habitual y permanente de la persona solicitante, así como acreditativo de las personas que residen en la citada vivienda, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

g) En el caso de valoración del Grado II de dependencia en las situaciones específicas de la persona solicitante conforme a lo recogido en el apartado 1.a) de la base decimoquinta, podrán acreditar dicho reconocimiento mediante la presentación de la correspondiente Resolución que acredita su situación de dependencia, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

h) En su caso, documentación acreditativa de encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, o la pertenencia a un grupo de especial protección, a efectos de priorizar en caso de desempate recogido en el apartado 2.a) y e) de la base decimoquinta, o autorización a la Administración para solicitar al órgano competente la remisión de la documentación.

i) En su caso, documentación acreditativa de las situaciones especiales de la unidad de convivencia, a efectos de acreditar el criterio de valoración del apartado 1.d) de la base decimoquinta. Los miembros de la unidad de convivencia que tengan reconocido una situación de dependencia de Grado II o III, o grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida, podrán autorizar a la Administración para la consulta de los mismos.

Dicha documentación deberá ser acreditativa de los datos que hayan consignado en su solicitud, tanto de los requisitos, en las declaraciones responsables, como de los criterios de valoración.

Esta documentación también deberá ser presentada por las personas beneficiarias suplentes que se especifique en la propuesta provisional de resolución.

Los documentos serán copias auténticas o copias autenticadas.

3. El formulario y, en su caso, la documentación adjunta podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base duodécima. Para el supuesto de presentación en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, deberá tratarse de documentos electrónicos, copias electrónicas de documentos electrónicos o copias electrónicas de documentos emitidos originalmente en soporte papel, que incluyan un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

En el supuesto de presentación a través del registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, las personas interesadas también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir a las personas interesadas la exhibición del documento o de la información original. La aportación de tales copias implica la autorización al órgano gestor para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

4. La falta de presentación en plazo de los documentos exigidos por la propuesta provisional implicará:

a) Cuando se refiera a la acreditación de requisitos para obtener la condición de persona beneficiaria, su desistimiento de la solicitud.

b) Cuando se refiera a la acreditación de los elementos a considerar para aplicar los criterios de valoración, la no consideración de tales criterios, con la consiguiente modificación de la valoración obtenida.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que se pueda incurrir.

Decimonovena. Propuesta definitiva de resolución.

El órgano competente analizará las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta definitiva de resolución, que no podrá superar la cuantía total máxima del crédito establecido en la correspondiente convocatoria.

Vigésima. Resolución.

1. La persona titular de cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería en materia de vivienda, resolverá el procedimiento de concesión de subvenciones en su ámbito territorial, previa fiscalización de los créditos correspondientes.

2. La resolución del procedimiento será adoptada por el órgano competente con el siguiente contenido mínimo:

a) La indicación de las personas beneficiarias, de la actividad, proyecto o comportamiento a realizar o situación que legitima la subvención, y del plazo de ejecución, con expresión del inicio del cómputo del mismo.

b) La cuantía de la subvención; la partida presupuestaria del gasto y, en su caso, su distribución plurianual. Cuando proceda, tanto el presupuesto subvencionado como el porcentaje de ayuda con respecto al presupuesto aceptado.

d) La forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono.

e) Las condiciones que, en su caso, se impongan a las personas beneficiarias.

f) El plazo y la forma de justificación por parte de las personas beneficiarias del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, y del importe, procedencia y aplicación de otros fondos a las actividades subvencionadas, en el supuesto de que las mismas fueran financiadas también con fondos propios u otras subvenciones o recursos.

g) La indicación, en su caso, de que han sido desestimadas el resto de solicitudes.

h) Los términos en los que las personas beneficiarias deben suministrar información conforme a lo previsto en la normativa sobre transparencia.

3. De acuerdo con el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la resolución ha de ser motivada, razonándose el otorgamiento en función del mejor cumplimiento de la finalidad que lo justifique.

4. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, y se computará a partir del día siguiente al de finalización del plazo para la presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa, legitima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

5. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Vigesimoprimer. Notificación y publicación.

1. Los actos que deban notificarse de forma conjunta a todas las personas interesadas y, en particular, los de requerimiento de subsanación, el trámite de audiencia y el de resolución del procedimiento, se publicarán en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica [www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda), en los

términos del artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En todo caso, esta publicación sustituye a la notificación personal y surtirá sus mismos efectos.

2. Al practicar las publicaciones previstas en el apartado anterior, se podrá realizar un aviso de carácter únicamente informativo a las personas incluidas en la correspondiente publicación. Este aviso se enviará a la dirección de correo electrónico especificada en el apartado del Anexo I, formulario de solicitud, referente al lugar y medio de notificación.

Vigesimosegunda. Medidas de publicidad y transparencia pública sobre las subvenciones concedidas.

Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, las subvenciones concedidas estarán sujetas a la publicación establecida:

a) En la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía que el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía pueda determinar.

b) En la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, y en Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava, así como en la normativa que desarrolle aquéllas.

Vigesimotercera. Modificación de la resolución de concesión.

1. El procedimiento para modificar la resolución de concesión se iniciará siempre de oficio por acuerdo del órgano que la otorgó, bien por propia iniciativa, como consecuencia de petición razonada de otros órganos o bien a instancia de la persona beneficiaria.

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión. En el supuesto de que se obtengan de manera concurrente otras aportaciones que, conjuntamente, superen el coste de la actividad subvencionada, se acordará la modificación de la resolución de concesión en los términos previstos en el apartado segundo de la base vigesimoséptima.

De igual forma, con carácter específico, podrán dar lugar a la modificación de la resolución de concesión:

a) La obtención concurrente de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad procedente de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

b) La modificación del importe del presupuesto protegible respecto del que sirvió de base para el cálculo de la subvención concedida, cuando conlleve una minoración de la subvención. En ningún caso, la modificación podrá suponer una minoración de la puntuación obtenida en la fase de baremación, ni corregirá al alza dicha puntuación o el importe de la subvención reconocida.

c) La existencia de circunstancias imprevistas o que sean necesarias para el buen fin de la actuación, así como otras sobrevenidas que hagan necesaria la ampliación de los plazos de ejecución o justificación.

3. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podrá ser causa de modificación de la resolución de concesión, las decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La modificación de la resolución de concesión podrá consistir en una minoración de los importes concedidos a las personas beneficiarias, prorrateada proporcionalmente en función de los importes concedidos sobre el total a aminorar. Dicha modificación podrá acordarse hasta el momento de la materialización del pago de la subvención, pudiendo las personas beneficiarias renunciar a la subvención concedida.

En cualquier caso, la modificación tendrá lugar conforme a las prescripciones que, en su caso, determinen las directrices dictadas por el órgano competente en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Vigesimocuarta. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de la persona beneficiaria:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones en la forma y plazos establecidos.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.

e) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos. Asimismo, se comunicará cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.

f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

g) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de la subvención que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería o Agencia que la ha concedido, resaltando el carácter público de la financiación y utilizando un lenguaje no sexista. Además, todos los materiales, imágenes y documentación utilizados evitarán cualquier imagen discriminatoria o estereotipos sexistas y deberán fomentar valores de igualdad, pluralidad de roles y corresponsabilidad entre mujeres y hombres.

h) Dar publicidad específica de las subvenciones y ayudas percibidas en los términos y condiciones establecidos en la normativa sobre transparencia.

i) Cumplir con las obligaciones de transparencia y suministro de información en los términos previstos en la normativa sobre transparencia. Las personas beneficiarias estarán obligadas a suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por éstas de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio.

j) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base vigesimoséptima.

k) Comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o de la dirección de correo electrónico durante el período en el que la subvención es susceptible de control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

2. Además, son obligaciones específicas de las personas beneficiarias del Programa de adecuación funcional básica de viviendas las siguientes:

a) Las obras de adecuación funcional de las viviendas deberán estar finalizadas en el plazo máximo de cinco meses desde el abono efectivo de la subvención.

b) Las personas beneficiarios de la ayuda estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda correspondiente, cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

3. Conforme al artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las personas beneficiarias relacionadas con el objeto de la subvención o su justificación estarán obligadas a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación sea requerida en el ejercicio de las funciones de control que corresponden a la Intervención General de Junta de Andalucía, así como a los órganos que, de acuerdo con la normativa comunitaria, tengan atribuidas funciones de control financiero.

4. La negativa al cumplimiento de estas obligaciones se considerará resistencia, excusa, obstrucción o negativa a los efectos previstos en la base vigesimoséptima, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

Vigesimoquinta. Forma y secuencia del pago.

1. El importe definitivo de la subvención se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por la persona beneficiaria, conforme a la justificación presentada, el porcentaje de financiación establecido en la Resolución de concesión, sin que en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía el importe autorizado en la citada Resolución.

2. Tras la publicación de la Resolución de concesión de subvenciones en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda, la correspondiente Delegación Territorial procederá a tramitar la orden de pago por la totalidad de la subvención otorgada.

3. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que la persona beneficiaria haya indicado, previa acreditación de su titularidad.

4. No podrá proponerse el pago de las subvenciones a las personas beneficiarias que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

5. Las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

6. En atención a la naturaleza de las subvenciones que regulan estas bases reguladoras, no se requieren medidas de garantía a favor de los intereses públicos.

Vigesimosexta. Justificación de la subvención.

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente de los documentos justificativos de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo comprender el gasto total de la actividad subvencionada aunque la cuantía de la subvención fuera inferior.

2. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en copia auténtica o autenticada. En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.

3. En el plazo máximo de ocho meses desde el abono efectivo de la subvención, la persona beneficiaria deberá presentar ante la Delegación Territorial correspondiente la factura completa y detallada acreditativa de la efectiva ejecución de las obras, así como, en su caso, factura de las asistencias técnicas y certificados, y acreditación del gasto efectivamente pagado conforme a lo recogido en el artículo 31.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, todo ello a efectos de la justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos.

Cuando las obras realizadas afecten a los elementos de las instalaciones de gas o electricidad, la factura que se presente como justificación contendrá el desglose de las cantidades invertidas en los mismos, consignando los datos del instalador autorizado que las haya realizado.

4. Si vencido el plazo de ocho meses para la justificación, las personas beneficiarias no hubiesen presentado los documentos a que vienen obligadas, se les requerirá para que los aporte en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de que, transcurrido el mismo sin atender dicho requerimiento, se entenderá incumplida la obligación de justificar los gastos con las consecuencias previstas en la base vigesimoséptima.

5. La justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención, de la aplicación de los fondos percibidos, de las condiciones impuestas y de la consecución de la finalidad u objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención será realizada por la persona beneficiaria.

6. En el caso en que los justificantes sean facturas, para que éstas tengan validez probatoria, deberán cumplir con los requisitos de las facturas y de los documentos sustitutivos establecidos en la normativa reguladora de las obligaciones de facturación.

7. Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

8. El importe de la documentación justificativa deberá corresponderse con el presupuesto aceptado de la actividad, aún en el caso de que la cuantía de la subvención concedida fuese inferior.

#### Vigesimoséptima. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la resolución de concesión previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión.

e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

g) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia

de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

h) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 107 a 109 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

i) De manera específica, incumplir sin causa justificada los plazos de ejecución de las obras o plazos para presentar la documentación justificativa tras el requerimiento recogido en el apartado cuarto de la base vigesimosexta.

2. En el supuesto de que el importe de las subvenciones resulte ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Cuando no se consigan íntegramente los objetivos previstos, pero el cumplimiento se aproxime de modo significativo al cumplimiento total, se valorará el nivel de consecución y el importe de la subvención será proporcional a dicho nivel. Se entenderá que se aproxima al cumplimiento total del objeto de la actuación cuando se haya ejecutado al menos el 90 por ciento del total de las obras, siempre que se mantenga el cumplimiento de los criterios objetivos que se hayan tenido en cuenta en la baremación.

4. La incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento de reintegro corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

5. El procedimiento, cuyo plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, tendrá siempre carácter administrativo.

6. La resolución de reintegro será notificada a la persona interesada con indicación de la forma y plazo en que deba efectuarse.

Vigesimoctava. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. La incoación y la resolución del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

1.2. ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

*Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, contempla diversas medidas con el fin de fomentar y coordinar la elaboración y aprobación de los planes municipales de vivienda y suelo, a que vienen obligados los Ayuntamientos andaluces, de conformidad con lo establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Así, se regula un programa de apoyo técnico a la rehabilitación y asesoramiento en materia de vivienda, que tiene entre sus objetivos ayudar a los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, prestando asesoramiento técnico y jurídico a los Ayuntamientos desde las Delegaciones Territoriales. Igualmente, en su artículo 7.5, se prevé la posibilidad de convocar ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación de los planes municipales de vivienda y suelo, ayudas cuya regulación son el objeto de la presente Orden.

La especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades potencialmente beneficiarias, que han de ser todos los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma Andaluza, impiden el uso del procedimiento de concesión de subvenciones mediante comparación entre solicitudes, optándose por un régimen de concurrencia no competitiva. Se han graduado las ayudas en función del número de habitantes del municipio, por considerar que la complejidad de los documentos que debe contener el plan municipal, que se definen en los artículos 13 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, estará en consonancia con este parámetro básico para la caracterización de los municipios.

Por este motivo y con el propósito de simplificar y agilizar el procedimiento de concesión de las ayudas, se ha optado en la presente Orden por la posibilidad que otorga el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, en su artículo 4.2 de aprobar unas Bases Reguladoras Específicas y no las Bases Tipo.

Debido a la cuantía de la ayuda y la frecuencia en el pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las entidades beneficiarias. Las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda tramitarán, resolverán y efectuarán el abono de las mismas.

En el procedimiento de elaboración de esta Orden y de las bases reguladoras, con carácter previo a su aprobación, se han solicitado los correspondientes informes preceptivos, y se ha consultado a la Comisión de Seguimiento del Plan y al Consejo del Observatorio de la Vivienda de Andalucía.

En su virtud, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en el artículo 26.2.m) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda.

**DISPONGO**

Primero. Aprobación de las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se insertan a continuación.

Segundo. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda para dictar las instrucciones que precisen el desarrollo y la ejecución de esta Orden.

Tercero. Delegación.

Se delega la competencia para efectuar la convocatoria de ayudas para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.

Cuarto. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos desde el día de su publicación en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía.

Quinto. Recurso.

Esta Orden agota la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla, 27 de abril de 2017

FELIPE LÓPEZ GARCÍA  
Consejero de Fomento y Vivienda

**BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

Primero. Objeto.

1. Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, como instrumento de la Administración municipal para concretar las políticas de vivienda.

2. Se incluye dentro del concepto de revisión de los planes como actividad subvencionada, la adaptación de los mismos al Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, en adelante, Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

3. La actividad subvencionada puede haber sido realizada y aprobada por el ayuntamiento en su totalidad o en parte a la fecha de la convocatoria, siempre que el plan municipal de vivienda y suelo cumpla lo establecido para dichos instrumentos de planificación en los

artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Segundo. Régimen jurídico.

1. Estas ayudas se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras y en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Título VII 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.

d) Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

h) Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

i) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

j) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública en Andalucía.

k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición octava final.

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

m) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero. Requisitos de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en la presente Orden:

a) Los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando tengan encomendada por los Ayuntamientos la elaboración del plan municipal de vivienda y suelo.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias de las subvenciones reguladas en esta orden las entidades en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

b) Haber sido sancionadas mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

3. Atendiendo a la naturaleza de las subvenciones reguladas en la presente orden, al amparo de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 116 del Ley Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, las entidades beneficiarias quedan exceptuadas de la obligación de acreditar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

b) No tener deudas en período ejecutivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía por cualquier otro ingreso de Derecho Público.

c) Hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

Cuarto. Cuantía máxima de la subvención y conceptos subvencionables.

1. Las entidades beneficiarias de esta subvención percibirán el gasto total que implique la elaboración o revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, con el siguiente límite en función del número de habitantes del municipio:

a) Para los municipios de hasta 10.000 habitantes inclusive, se fija un importe máximo de 1.000 €.

b) Para los municipios con más de 10.000 habitantes y hasta 20.000 inclusive, se fija un importe máximo de 5.000 €.

c) Para los municipios con más de 20.000 habitantes, se fija un importe máximo de 12.000 €.

2. Se clasificarán los 779 municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 636/2016, de 2 de diciembre, por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón municipal referidas al 1 de enero de 2016.

3. A los efectos de esta Orden, se considerarán conceptos subvencionables, los gastos de adquisición de material de oficina e informático; la remuneración del personal asignado específicamente a la elaboración, revisión y aprobación del plan municipal de vivienda y suelo, siempre que se acredite mediante certificado del jefe del personal destinado al efecto el tiempo dedicado a la realización de la actividad; el importe total de los contratos o encomiendas de gestión realizados con terceros por la entidad beneficiaria para llevar a cabo total o parcialmente la actuación subvencionada y aquellos otros que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada, que se hayan generado o abonado desde la entrada en vigor de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, hasta la aprobación del plan municipal de vivienda y suelo o su revisión.

Quinto. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

Son obligaciones de las entidades beneficiarias de las subvenciones:

a) Tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda, cumpliendo con los requisitos contenidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y en el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

b) Justificar ante el órgano concedente la realización de la actividad, presentando el Plan elaborado o revisado, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con la ayuda concedida, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía.

d) Facilitar cuanta información le sea requerida por el Tribunal de Cuentas, la Cámara de Cuentas de Andalucía y la Intervención General de la Junta de Andalucía.

e) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

f) Efectuar declaración responsable de que la entidad solicitante no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el apartado 2 del dispositivo tercero.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

h) Hacer constar en toda información o publicidad que efectúen de la actividad objeto de esta orden que la misma está subvencionada por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

i) Suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por ésta de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

j) Proceder al reintegro de la subvención recibida en los supuestos establecidos en el dispositivo décimo cuarto.

#### Sexto. Régimen de concesión.

El procedimiento de concesión se iniciará a solicitud de las entidades interesadas y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia no competitiva, en atención al objeto de la ayuda. El órgano instructor será el designado al efecto en cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, que conocerá de las solicitudes que le correspondan según la ubicación del municipio.

#### Séptimo. Solicitudes.

1. Las solicitudes se ajustarán al formulario que se anexará a la convocatoria y que se podrá obtener en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda>, e irán dirigidas a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda de la provincia en la que esté ubicado el municipio.

2. Las solicitudes incluirán, entre otros, los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la entidad solicitante y quien la represente.  
b) Dirección electrónica a efectos de las notificaciones que proceda practicar.  
c) Indicación del número de cuenta bancaria en el que se abonará la subvención, para los supuestos en que el beneficiario disponga de varias de ellas dadas de alta en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

d) Declaración responsable de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos en estas bases reguladoras y sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

e) Declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.

f) El importe del gasto total previsto o realizado para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo y la cuantía de la subvención que se solicita.

3. Las solicitudes irán acompañadas de:

a) Documento acreditativo de que la persona firmante de la solicitud ostenta la representación legal de la entidad solicitante.

b) Copia del DNI/NIE del representante legal, caso de no prestar consentimiento expreso de consulta de datos de identidad.

c) Acreditación de tener encomendada la elaboración del plan municipal por el Ayuntamiento del municipio para cuyo plan municipal se solicita la ayuda, en el caso de solicitudes presentadas por las Diputaciones Provinciales.

4. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria correspondiente.

**Octavo. Presentación telemática de solicitudes.**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tanto las solicitudes como los demás documentos se presentarán en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, accesible a través de la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> en el apartado «atención a la ciudadanía».

2. La fecha de entrada o salida de los documentos electrónicos en el registro se acreditará mediante un servicio de consignaciones electrónica de fecha y hora. Dicha fecha producirá los efectos que la legislación sobre procedimiento administrativo común le atribuya en orden al cómputo de los términos y plazos en el seno del procedimiento administrativo. Ello de conformidad con el artículo 9 del Decreto 183/2003, de 24 de junio.

3. Las cuestiones relativas a las dudas o discrepancias que se produzcan acerca de la emisión o recepción de documentos electrónicos en este registro las resolverá el órgano competente para la tramitación del documento de que se trate.

4. El registro telemático emitirá automáticamente un recibo electrónico de la presentación telemática de la solicitud, escritos y documentos electrónicos presentados, de forma que la entidad interesada tenga constancia de que la comunicación ha sido recibida por la Administración y pueda referirse a ella posteriormente, tal como indica el Decreto 183/2003, de 24 de junio, en su artículo 9.5. Dicho recibo consistirá en una copia autenticada del escrito, solicitud o comunicación de que se trate, incluyendo la fecha y hora de presentación y el número de entrada en el registro. Todo ello de conformidad con el régimen establecido en el artículo 83 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

5. La recepción de documentos electrónicos en el registro telemático se producirá automáticamente, practicándose los correspondientes asientos de entrada. Asimismo, las notificaciones que deban efectuarse a las entidades solicitantes y a los beneficiarios de las ayudas serán electrónicas y se realizará el correspondiente asiento de salida en la misma forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.4 de Decreto 183/2003, de 24 de junio.

6. Las Entidades interesadas aportarán por vía telemática, en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, accesible a través de la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> en el apartado “atención a la ciudadanía”, tanto la documentación necesaria para la solicitud, relacionada en el dispositivo séptimo, como la documentación requerida por el órgano competente, garantizando su autenticidad, integridad, conservación y demás garantías y requisitos exigidos por el artículo 12 del Decreto 183/2003, de 24 de junio.

**Noveno. Subsanación de las solicitudes.**

1. Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos o no se acompañasen los documentos preceptivos, el órgano instructor de la Delegación Territorial correspondiente requerirá a la entidad solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe dichos documentos, con la indicación de que si no lo hiciera se le tendrá por desistida de su petición.

2. En el caso de que solicitud se hubiera presentado por algún medio distinto del previsto en el dispositivo anterior, se requerirá a la entidad para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación, de conformidad con lo previsto en el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**Décimo. Tramitación y resolución.**

1. La instrucción del procedimiento de concesión corresponde a la Delegación Territorial correspondiente de la Consejería de Fomento y Vivienda.

2. Cada solicitud será tramitada y resuelta de forma individual.

3. La persona titular de la Delegación Territorial, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, resolverá de forma motivada, y notificará individualmente de forma telemática, en el plazo de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, sobre la concesión de la subvención.

4. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese dictado y notificado resolución expresa, las solicitudes podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo.

5. Las resoluciones de concesión de subvenciones contendrán, como mínimo, los extremos siguientes:

- a) Indicación de la entidad beneficiaria.
- b) La cuantía de la subvención y la aplicación presupuestaria del gasto.
- c) La forma y secuencia del pago y los objetivos y requisitos exigidos para su abono.
- d) Las obligaciones y condiciones que se impongan a la entidad beneficiaria de conformidad con el dispositivo quinto.
- e) El plazo de elaboración y aprobación de los planes municipales o sus revisiones en los términos previstos en el dispositivo quinto.
- f) El plazo y forma de justificación por parte de la entidad beneficiaria del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, de acuerdo con lo establecido en esta Orden.

Undécimo. Pago de la subvención.

El importe de la subvención será el del presupuesto total previsto o realizado para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo, con el máximo establecido en el dispositivo cuarto y se hará efectivo:

- a) El correspondiente a las ayudas concedidas cuando los municipios tengan hasta 10.000 habitantes, mediante el abono de un solo pago del 100 por 100 del importe.
- b) El correspondiente al resto de los municipios, el 75 por 100 del mismo, una vez dictada la resolución de la concesión, abonándose el 25 por 100 restante, previa justificación del destino del primer abono y una vez justificada la ayuda de acuerdo con lo previsto en el apartado segundo del dispositivo décimo tercero.
- c) En el caso de que el plan a subvencionar ya estuviese elaborado o revisado, se abonará el 100% de la subvención, una vez dictada la resolución de la concesión.

Duodécimo. Condiciones de la subvención.

1. De acuerdo con lo previsto en el dispositivo quinto, será obligación de la entidad beneficiaria tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda, cumpliendo con los requisitos contenidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y en el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

2. En cualquier caso, la concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

3. Las subvenciones que se otorguen al amparo de la presente Orden, serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

4. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, solicitados y, en su caso, concedidos para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad subvencionada.

5. Las entidades beneficiarias podrán subcontratar con terceros hasta el cien por ciento de la actividad que constituye el objeto de la subvención, según el régimen y

con sujeción a los límites establecidos en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

6. El régimen de control de las ayudas será el de fiscalización previa.

7. De conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, los órganos competentes para conceder estas subvenciones podrán dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Decimotercero. Justificación de las subvenciones.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, la justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, al tratarse de corporaciones locales, se realizará mediante un certificado de la intervención de la entidad correspondiente, acreditativo del empleo de las cantidades a la finalidad para las que fueron concedidas. En el caso de que el plan ya se haya realizado, el certificado acreditará las cantidades invertidas en su elaboración.

2. Además, se justificará la ayuda mediante la presentación del plan municipal de vivienda y suelo, una vez aprobado, al menos inicialmente, por el Ayuntamiento e informado favorablemente por la Delegación Territorial correspondiente, en base a lo establecido para dichos instrumentos de planificación en los artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

3. La justificación deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses a partir del primer o único pago efectivo del importe de la subvención concedida. En el caso de planes ya elaborados o revisados, el plazo de justificación será de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión.

Decimocuarto. Reintegro de las subvenciones.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente de la realización de la actividad, así como del cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, así como el incumplimiento de las obligaciones de conservación de los documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, con incumplimiento de la obligación prevista en el apartado e) del dispositivo quinto.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la

concesión de la subvención siempre que afecten o se refieran al modo en que se ha de realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

2. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

3. Los procedimientos para la exigencia del reintegro de las subvenciones, tendrán siempre carácter administrativo, con un plazo de doce meses para resolver y notificar la resolución desde la fecha del acuerdo de iniciación, de conformidad con lo previsto en el artículo 125.4 del Texto Refundido mencionado.

4. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento de reintegro corresponde a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

Decimoquinto. Modificación de la concesión de las subvenciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones establecidas en la presente Orden y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas para finalidad similar otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, sin perjuicio de lo que se dispone en el dispositivo décimo cuarto en relación con el reintegro.

Decimosexto. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento sancionador corresponden, por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

2. FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA EN MATERIA DE PMVS

2.1. DECRETO N° 1373/2017, DE 25 DE MAYO DE 2017, POR EL QUE SE APRUEBA EL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA



Por el presente tengo el honor de dirigirme a Vd. para comunicarle que se ha dictado una Resolución que copiada textualmente dice:

DECRETO núm. **1373** /2017 de fecha **25 MAYO 2017** sobre Fomento e Infraestructuras, ordenado por la Presidencia de la Diputación, referente a: **APROBACION DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA.**

Visto el texto del convenio propuesto para su firma entre la Diputación Provincial de Málaga y la Junta de Andalucía, y habiéndose constatado que supone la colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga, mejorándose así la eficiencia de la gestión pública proporcionando un mejor servicio a los municipios, tratándose las entidades firmantes de Administraciones Públicas, visto que el citado Convenio no supone ningún compromiso económico sino compromisos en cuanto a asistencia y colaboración técnica que pueden acometerse con medios propios de los servicios técnicos de la Diputación, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los Art. 47 y s.s. de la Ley 40/2015 de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 4, 31, 34, 36 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, arts. 30 y ss. del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, art. 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, Decreto 141/2016 de 2 agosto por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y art. 4.1.c) del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la propuesta del Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras y el informe de Intervención con registro de salida nº 1606 de fecha 17 de mayo de 2017, esta Presidencia ha resuelto:

a) Aprobar el texto del Convenio de Colaboración propuesto y que a continuación se transcribe, entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga:

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA**

En Sevilla, a... de... de 201...

## REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Felipe López García, Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

De otra, el Ilmo. Sr. D. Elías Bendodo Benasayag, Presidente de la Excma. Diputación Provincial de Málaga.

## INTERVIENEN

De una parte, el Excmo. Sr. D. Felipe López García, en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de las competencias que le atribuye el Decreto de la Presidenta 14/2015, de 17 de junio, por el que se designan los Consejeros y las Consejeras de la Junta de Andalucía.

Y de otra parte, el Ilmo. Sr. D. Elías Bendodo Benasayag, en nombre y representación de la Excma. Diputación Provincial de Málaga, en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 34.1.b) de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, como representante de la Corporación.

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto,

## EXPONEN

*lee*  
**PRIMERO.-** La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en Vivienda, Urbanismo, Ordenación del Territorio y Obras Públicas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 56 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que son ejercidas por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

**SEGUNDO.-** La Diputación Provincial de Málaga, a la que corresponde el gobierno y la administración autónoma de la Provincia de Málaga, según lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tiene atribuidos como fines propios y específicos de la Provincia garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipales, en el marco de la política económica y social y, en particular:

- a) Asegurar la prestación integral y adecuada en la totalidad del territorio provincial de los servicios de competencia municipal.
- b) Participar en la coordinación de la Administración local con la de la Comunidad Autónoma y la del Estado.

**TERCERO.-** Según lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta Ley, para el período de vigencia al que se refiera.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto de 2016, establece la relación del Plan con distintos instrumentos de planificación, como son, entre otros, los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

**CUARTO.-** El artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, dispone que 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. Prevé también que dichos planes 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.

El artículo 6.2 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, establece que los Ayuntamientos



elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el presente Plan y realizarán las adaptaciones puntuales que, en su caso, sean necesarias en los planes municipales actualmente vigentes.

Asimismo el artículo 7.5 permite que mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, se convoquen ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación al Plan de los planes municipales de vivienda y suelo, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes.

**QUINTO.-** Por otra parte, el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, permite que las distintas administraciones puedan formalizar convenios para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, sin que ello suponga la renuncia a las mismas conforme al artículo 48 del mismo cuerpo legal.

**SEXTO.-** Según lo previsto en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, "La cooperación económica, técnica, y administrativa entre la Administración Local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales, como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las Leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o convenios administrativos que suscriban."

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes, de común acuerdo, suscriben el presente Convenio con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### **PRIMERA.- Objeto.**

El objeto del presente Convenio es establecer las líneas de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga.

#### **SEGUNDA.- Ámbito de Colaboración.**

La Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el marco de sus competencias en materia de Vivienda, ha tramitado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto de 2016, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en el que se prevén determinados requisitos de los de Planes Municipales de Vivienda y Suelo en relación con el citado Plan.

Así mismo, dentro del Programa de apoyo técnico a la rehabilitación y asesoramiento en materia de vivienda que se regula en la Sección 1ª, del Capítulo III, del Título I del Plan, se establecen una serie de líneas de ayuda a los municipios en relación con los planes municipales de vivienda y suelo.

La Diputación Provincial de Málaga, en el ámbito de su organización y estructura y en el marco de sus competencias, participa en la coordinación de la Administración local con la de la Comunidad Autónoma de Andalucía y ha puesto en marcha un proceso de impulso y colaboración con los Ayuntamientos en la redacción y tramitación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

#### **TERCERA.- Coste.**

La Consejería de Fomento y Vivienda no soportará ningún gasto derivado directamente del presente Convenio.

**CUARTA.- Compromisos derivados de la colaboración.**

En base al presente Convenio, la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga se comprometen a llevar a cabo la colaboración objeto del mismo en los siguientes términos:

Por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda:

- a) Actualizar y mantener la Guía Metodológica para la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo, incorporando en la misma las novedades y exigencias que puedan surgir en cada momento.
- b) Estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo redactados por los municipios antes de su aprobación, para valorar su adecuación a la normativa aplicable.
- c) Asesoramiento en el proceso de formulación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, acerca de su adecuación a la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- d) Información sobre actuaciones desarrolladas en el municipio en materia de vivienda por la Consejería y sobre los informes sectoriales y proyectos de investigación sobre la materia que puedan resultar de interés.
- e) Formación al personal técnico de la Diputación Provincial y de los Ayuntamientos interesados sobre los recursos de información disponibles para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Por parte de la Diputación Provincial de Málaga:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.
- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos de su ámbito territorial que lo soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Al objeto de ofrecer una planificación de los compromisos asumidos por cada una de las partes, ante la Comisión de Seguimiento del presente Convenio, presentarán en la primera reunión que anualmente celebre un documento en el que se recoja una previsión anual de las actuaciones a realizar.

**QUINTA.- Comisión de Seguimiento.**

Se constituye una Comisión de Seguimiento al objeto de dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación con el desarrollo de este Convenio y con objeto de realizar el seguimiento del mismo.

Estará compuesta por:

- Presidencia: El Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía o persona en quien delegue.
- Vicepresidencia: El Presidente de la Diputación Provincial de Málaga o persona en quien delegue.
- Vocales: Dos personas de la Diputación Provincial de Málaga propuestas por sus órganos de gobierno e, igualmente, dos personas de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Secretaría: Actuará como secretario de esta Comisión, con voz pero sin voto, el que se designe a tal efecto por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Las funciones de esta comisión serán:



- Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, del de octubre, de Régimen Jurídica del Sector Público.
- Efectuar el seguimiento y control de la ejecución del Convenio.
- Realizar cualesquiera otras funciones necesarias para una eficaz gestión y desarrollo del mismo.

La Comisión se reunirá al menos una vez al año y cuantas veces se considere necesario para el cumplimiento eficaz de sus competencias, pudiendo asistir a dichas reuniones personas asesoras con voz pero sin voto.

Los acuerdos se adoptaran por unanimidad y de cada sesión se levantará acta.

#### **SEXTA.-Naturaleza, modificación y extinción.**

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y, en virtud de lo establecido en el apartado c) del artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, queda fuera de su ámbito de aplicación, regulándose por las normas contenidas en el mismo convenio, y aplicándose los principios de la referida legislación en orden a resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

El presente Convenio podrá ser objeto de modificación por mutuo acuerdo de las partes, lo que quedará formalizado en la correspondiente adenda.

Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio sobre la interpretación, aplicación, modificación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo por las partes firmantes, con sumisión a las normas que le sean de aplicación.

Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Este Convenio se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo.

Son causas de resolución:

- El incumplimiento de alguna de las estipulaciones contenidas en el mismo o la imposibilidad sobrevenida del objeto o de su completa realización.
- La no presentación por cualquiera de las partes del documento con la previsión anual de actuaciones.
- El mutuo acuerdo de las partes
- En su caso, cualesquiera otras que le sean aplicable de conformidad con la normativa vigente.

El cumplimiento y la resolución del presente convenio dará lugar a la liquidación del mismo por parte de la Comisión de Seguimiento, con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

#### **SÉPTIMA.- Vigencia Temporal.**

El presente Convenio tendrá una vigencia de 4 años, prorrogable anualmente, hasta un máximo de cuatro años, de forma expresa, por mutuo acuerdo de las partes.

#### **OCTAVA.- Entrada en vigor.**

El presente Convenio surtirá efectos a partir del día siguiente al de su suscripción.

En prueba de conformidad, se formaliza el presente Convenio de Colaboración, en el lugar y fecha arriba indicados

Por la Consejería de Fomento y Vivienda

Por la Diputación Provincial de Málaga

Fdo.: D. Felipe López García

Fdo.: D. Elías Bendodo Benasayag

b) Designar como vocales de la Comisión de seguimiento del Convenio por parte de Diputación a Antonio Fernández Bordes, Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, y M<sup>a</sup> Carmen Moreno Aviles, Jefe de Zona de dicho Servicio.

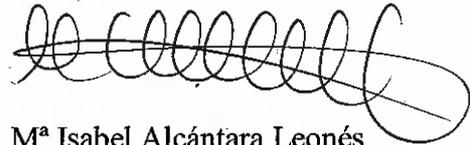
c) Dar cuenta de esta resolución a Intervención, al Servicio de Arquitectura y al Servicio de Coordinación de la Delegación de Fomento e Infraestructuras para su conocimiento y efectos, así como el de los interesados.

*han*  
Málaga, 25 MAYO 2017

Transcripción al libro exclusivamente como garantía de su autenticidad e integridad

LA SECRETARIA ADJUNTA

Decreto núm. 3625/2016, de 30 de noviembre



M<sup>a</sup> Isabel Alcántara Leonés

**3. FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PMVS A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA**

3.1. OFICIO DEL DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA AL MUNICIPIO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO DE REDACCIÓN DEL PMVS



málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA  
REGISTRO GENERAL  
19/05/2017 13:22  
2017/9495

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Sr. D. José Manuel López Gutiérrez:  
Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Algatocín

El pasado día 8 de agosto se ha publicado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 de la Junta de Andalucía. Este Plan, tal y como ordena la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda, concreta las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma para el periodo referido y prevé su relación con distintos instrumentos de planificación, entre ellos los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

La elaboración y aprobación de estos Planes viene exigida en la Ley del Derecho a la Vivienda y deben realizarse en coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Teniendo en cuenta la competencia de las Diputaciones Provinciales en asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente a los de menos capacidad económica y de gestión, esta Institución quiere impulsar ayuda a los municipios en la elaboración de su respectivo Plan Municipal de Vivienda y Suelo y en su caso, coordinarlos con las regulaciones establecidas en la materia con los Planes Generales de Ordenación Urbanística en redacción por parte de esta Diputación de Málaga.

Por ello, al amparo de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la formalización de acuerdos entre las distintas administraciones para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, se ha estimado oportuno la formalización de un Convenio de Colaboración con la Consejería competente en materia de vivienda con la finalidad de impulsar y colaborar con los Ayuntamientos de la provincia en la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo de los municipios de la provincia.

Según el texto definitivo del Convenio de Colaboración, los compromisos que se derivan para la Diputación de la suscripción del mismo son los siguientes:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.



málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos en su ámbito territorial que los soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Por otra parte, el pasado 4 de mayo de 2017 se publicó en el BOJA la Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En dicha orden, se regula que podrán ser beneficiarias de las ayudas reguladas, las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando tengan encomendada por los Ayuntamientos la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, para lo cual se da un plazo de un mes.

En consecuencia y en el supuesto de que el Ayuntamiento quiera que la Diputación solicite la subvención, para formalizar la misma a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, es necesario contar previamente con el encargo del Ayuntamiento de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

La **formalización del encargo** de redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, los ayuntamientos interesados supone la presentación de la siguiente documentación:

**CERTIFICADO** del Secretario del Ayuntamiento de que se ha adoptado la resolución de fecha xxx con el siguiente contenido:

- Acordar el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Encargar su redacción a la Diputación Provincial.
- Compromiso del Ayuntamiento de impulso con diligencia todas las actuaciones necesarias para la tramitación y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga toda la información y datos que le sean solicitados por la Diputación de Málaga que sean necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como para el



málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ejercicio del resto de los compromisos derivados del presente encargo.

- Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga en el plazo de quince días de la documentación recogida en el anexo 1 a este informe para el inicio de la redacción del Plan (documentación complementaria necesaria para el inicio de la redacción de los PMVS), o en su caso justificación mediante informe municipal de que no se dispone de esta documentación.
- Compromiso del Ayuntamiento de publicación en la página web municipal del documento de Consulta Pública Previa (se adjunta un modelo) a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), en el plazo de quince días desde la formalización del encargo, así como envío a la Diputación la documentación correspondiente al resultado de la información pública.

Dada la brevedad del plazo para presentar la solicitud, es imprescindible que el Certificado de la Resolución indicada se reciba como máximo el 31 de mayo del presente año.

De no recibirse, no podrá incluirse al Ayuntamiento en la solicitud de subvención de la Diputación.

Reciba un cordial saludo

Málaga a 18 de mayo de 2017



Francisco Oblaré Torres  
Diputado de la Delegación de  
Fomento e Infraestructuras.



**málaga.es** diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ANEXO 1 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA  
NECESARIA PARA EL INICIO DE LA REDACCIÓN DE LOS PLANES  
MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO



**málaga.es** diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA	
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	
	Informe sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
	Informe sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
	Informe sobre las viviendas existentes y la demanda de vivienda de protección pública.
	Informe sobre la existencia de infravivienda en el municipio y de población con riesgo de exclusión social.
	Recursos del Patrimonio Municipal del Suelo de viviendas y de suelo que pueden ponerse a disposición del Programa de Actuación del Plan.





**málaga.es** diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ANEXO 2 MODELO DE DOCUMENTO DE FASE DE CONSULTAS  
PREVIAS PARA EL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DE LOS PLANES  
MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO



málaga.es diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

## CONSULTA PREVIA

PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL  
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE -----

Según el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los ayuntamientos deben elaborar y aprobar su correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Según acuerdo de fecha-----, el Ayuntamiento ha decidido redactar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Con carácter previo a la redacción del documento y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA) se somete a **Consulta Pública** esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por la futuro Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.
- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El plazo para la presentación de aportaciones será de **10 días hábiles** contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento [www.xxxxx.es](http://www.xxxxx.es).

----- 10 de mayo de 2017



### PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA

El Plan municipal de vivienda y suelo es un documento técnico que, partiendo del análisis de la situación de la vivienda en el municipio y de las condiciones de contexto (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal, etc.) donde esta situación se produce, define las estrategias y concreta las actuaciones a promover o desarrollar desde el gobierno local en relación al suelo y al techo residencial, existente o de nueva creación, con el objeto de fomentar el logro del derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

El objeto es ofrecer soluciones a las necesidades de la ciudadanía que no puede acceder a una vivienda digna y adecuadas o corran el riesgo de perderla, considerando el parque residencial existente como el soporte principal del derecho a la vivienda en Andalucía.

El Plan municipal de vivienda y suelo se plantea como un documento de carácter estratégico o planificador y al mismo tiempo de contenido operativo o programático (en desarrollar y programar las actuaciones concretas) para una vez identificadas y cuantificadas las necesidades de vivienda del municipio, articular las medidas necesarias para atenderlas.

Los principales problemas que se pretende solucionar y que se correlacionan con los correspondientes objetivos son:

- o Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
- o Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
- o Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.
- o Erradicar los asentamientos chabolistas.
- o Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.



málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

### NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

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".

Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley se establece la obligación para ellos de crear los «Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida», con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación con el Plan permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

Las viviendas protegidas se destinarán a familias con recursos económicos limitados que reúnan los requisitos que, tanto para la composición de la unidad familiar como para la cuantía y determinación de los ingresos familiares, se establezcan en los diferentes programas que integran los planes de vivienda y suelo.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es el instrumento de adjudicación de las Viviendas Protegidas, tanto de iniciativa pública como privada, en el municipio.

La Ley obliga a los Ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo. Un Plan Municipal de la Vivienda es un instrumento que define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde las Administraciones Públicas en relación al suelo y al techo residencial, coordinando el desarrollo de políticas que favorezcan el acceso a la vivienda.

En los citados programas se atenderán de manera especial las necesidades habitacionales de los grupos sociales con especiales dificultades para el acceso a la vivienda como, entre otros, jóvenes, personas con movilidad reducida, víctimas de terrorismo, familias monoparentales, los procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, víctimas de la violencia de género y emigrantes retornados.



### OBJETIVOS DE LA NORMA

El objeto del Plan es articular las medidas necesarias para atender las necesidades de vivienda del municipio, en coordinación con otras Administraciones competentes.

El proceso de formulación y desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo está acompañado de un Plan de Participación Ciudadana, puesto en marcha con esta fase previa, que posibilitará la participación e intercambio de opiniones y criterios con la ciudadanía y otros actores implicados (profesionales, técnicos, entidades sociales,...) y que permitirá una participación continua hasta su aprobación definitiva e incluso en el periodo de vigencia del Plan.

El Plan municipal de vivienda y suelo, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- o Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- o Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- o Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- o Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- o Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- o Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.
- o Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos y la conveniencia o no de crear una oficina local de vivienda.
- o Determinar las necesidades de suelo para completar la oferta residencial, en el caso de que sea necesario, cuantitativa y cualitativamente, y diseñar e implementar en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.



málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

## POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

La Ley obliga a los Ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

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”.

Para hacer efectivo el mandato constitucional, y en el entendimiento del urbanismo como una función pública, la Comunidad Autónoma Andaluza a través de **la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)** reguló diversos instrumentos que facilitarían la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda; entre ellos la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% del aprovechamiento objetivo residencial, y la creación de Patrimonios Públicos de suelo que garanticen oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones se aprobó **la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo**, que modificaba y complementaba determinados aspectos de la LOUA con el objetivo de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de vivienda protegida.

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año **2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**. Esta ley, que ha sido modificada por **la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda**, establece que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley se establece la obligación para ellos de crear los «**Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida**», con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.



### TRAMITACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

El procedimiento de tramitación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo seguirá los trámites del art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y lo dispuesto en materia de publicidad de los reglamentos en el artículo 131 de la LRJPAC y 133 LRJPAC:

- **FASE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA:** a la elaboración del plan, a través del portal web del Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LRJPAC.
- **APROBACIÓN INICIAL POR EL PLENO.** Artículo 22.2d) Ley 7 /1985 de 2 de abril, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 47 .1 LBRL
- Sometimiento del expediente a un **PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA** y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- **REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA** para que emitan informe preceptivo si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.
- **RESOLUCIÓN** de todas las **RECLAMACIONES Y SUGERENCIAS** presentadas dentro de plazo. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.
- **APROBACIÓN DEFINITIVA** por el Pleno.
- **PUBLICACIÓN EN EL BOP** del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.
- **REMISIÓN DEL PMV,** una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda.

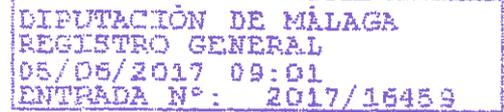
3.2. REMISIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO POR EL QUE SE ENCARGA A



**Ayuntamiento de Algatocín**

**DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA**

**FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS**  
**Servicio de arquitectura y urbanismo**  
calle Pacífico, 54  
29004 Málaga



JOSE MANUEL LOPEZ GUTIERREZ (1 de 1)  
ALCALDE-PRESIDENTE  
Fecha Firma: 31/05/2017  
HASH: cf8d0eb68cd37535963e742a40f451ad

**Asunto:** Plan municipal de vivienda y suelo

Adjunto remito certificado acuerdo pleno de 31 de marzo de 2017 y Decreto de Alcaldía acordando el inicio del Plan Municipal de vivienda y suelo y acordando su redacción a la Diputación Provincial.

En Algatocin, a fecha firma digital al margen.

El Alcalde-Presidente,

José M. López Gutiérrez

**JEFA DE SERVICIO DE COORDINACIÓN**

**AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO**  
**PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS**  
Reg. N°  
Fecha:

**Ayuntamiento de Algatocín**

C/ Fuente, 2, Algatocín. 29491 Málaga. Tfno. 952150000. Fax: 952150081



Cód. Validación: APD9FYCJ264FTE4K45RX4TPMG | Verificación: <http://algatocin.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



## Ayuntamiento de Algotocín

### DECRETO DE ALCALDÍA

Vista la publicación del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 de la Junta de Andalucía en el que se concretan las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma para el periodo referido y se prevé su relación con los distintos instrumentos de planificación, entre ellos los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Teniendo en cuenta la competencia de las Diputaciones Provinciales en asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente a los de menor capacidad económica y de gestión, por la Diputación Provincial se ha propuesto ayudar a los municipios en la elaboración de sus respectivos Planes Municipales de Vivienda y Suelo y, en su caso, coordinarlos con las regulaciones establecidas en la materia con los Planes Generales de Ordenación urbanística en redacción por parte de la Diputación Provincial de Málaga.

Visto el acuerdo pleno de 31 de marzo de 2017 por el que se acuerda la firma de un convenio con la Diputación sobre el asunto.

Una vez examinado el referido expediente, y en atención a las atribuciones que me están conferidas en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local:

### RESUELVO:

**Primero.-** Acordar el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algotocín.

**Segundo.-** Encargar la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio de Algotocín.

**Tercero.-** El Ayuntamiento se compromete a impulsar con diligencia todas las actuaciones necesarias para la tramitación y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

**Cuarto.-** El Ayuntamiento se compromete a poner a disposición de la Diputación de Málaga toda la información y datos que le sean solicitados por la Diputación de Málaga que sean necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como para el ejercicio del resto de compromisos derivados del presente encargo.

**Quinto.-** El Ayuntamiento se compromete a poner a disposición de la Diputación de Málaga en el plazo de quince días de la documentación recogida en el Anexo I a este informe para el inicio de la redacción del Plan ( documentación complementaria necesaria para el inicio de la redacción de los PMVS ), o en su caso justificación mediante informe municipal de que no se dispone de esta documentación.

**Sexto.-** El Ayuntamiento se compromete a publicar en la página web municipal el documento de consulta pública previa a tenor de lo dispuesto en el art. 133. 1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, en el plazo de quince días desde la formalización del encargo, así como envío a la Diputación de la documentación correspondiente del resultado de la información pública.

**Séptimo.-** Remitir certificación del presente acuerdo a la Diputación Provincial de Málaga.

**Octavo.-** Dar cuenta del presente decreto en la próxima sesión plenaria.

Algotocín a fecha de firma digital al Margen

Fdº/José Manuel López Gutiérrez

El Alcalde - Presidente

Ayuntamiento de Algotocín

C/ Fuente, 2, Algotocín. 29491 Málaga. Tfno. 952150000. Fax: 952150081





JUSTIFICANTE DE ENTREGA

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> Consejería de Fomento y Vivienda
	201799900265604 - 08/06/2017
	Consejería de Fomento y Vivienda Consejería de Fomento y Vivienda

DATOS DE LA ENTRADA DE LA ENTREGA			
Número de Registro	Fecha y Hora de Registro	Centro	Organismo
201799901912175	08-06-2017 10:12:17	Servicios centrales	Consejería de Fomento y Vivienda

REGISTRO DE INTERESADOS				
Nif	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Razón de interés
53685106R	ELIAS	BENDODO	BENASAYAG	SOLICITANTE

El día 08 del 06 de 2017 a las 10:12:17, se ha registrado telemáticamente en la Consejería de Hacienda y Administración Pública la entrega número 131280 (Málaga. Ayuda para elaborar plan municipal vivienda suelo), la cual se ha incorporado al expediente del trámite 'Málaga. Solicitud de ayuda para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo'.

La entrega recepcionada se compone de los documentos que se detallan a continuación, los cuales podrán verificarse en la dirección de Internet <http://www.juntadeandalucia.es>

DOCUMENTOS	
DOCUMENTO	HASH
Solicitud de ayuda para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo	4760411f6000b0e93ae62f52147194ef30bcd9ee
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
ELIAS BENDODO BENASAYAG - 53685106R	BXOWNkJwxwFVa1dBoSc5i35CKCJ3NmbA
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - REPRESENTACIÓN LEGAL	6ba2df40502b29c34735bc3f2bd363b914fb461
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - SOLICITUD ALGATOCÍN	3dceb042e975f8397eb97a4c1dbf7b25adccbec
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA

	10.226.134.100	08/06/2017 10:12	PÁGINA 1 / 1
VERIFICACIÓN	BXOWNkJwxwGtlisBdz+lvn5CKCJ3NmbA	<a href="https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/faces/vi/verificaDocsFirmados.jspx">https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/faces/vi/verificaDocsFirmados.jspx</a>	

**4. SOLICITUD DE INFORMACIÓN A DIFERENTES SERVICIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA**

4.1. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS Y SU ESTATUS ACTUAL DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.



**málaga.es** diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**NOTA INTERNA.**

**DE : JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.**

**A: JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.**

**Asunto: Solicitud de disponer de la relación de promociones de viviendas y su estatus actual de la antigua entidad EMPROVIMA en la provincia desde el origen de dicha empresa.**

Motivado por la necesidad de información para documentar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que en próximas fechas este servicio va a redactar para los municipios menores de 20.000 habitantes, conforme al Convenio entre la Diputación Provincial y la Consejería de Fomento, solicito nos enviéis la información más detallada posible de todas las promociones de Emprovima durante su periodo de actividad. Esta información comprenderá por municipio:

- Año de la intervención.
- Presupuesto de inversión.
- Unidades de viviendas
- Recepcionadas o no.
- Régimen de habitabilidad.
- Régimen de tenencia
- Superficies construidas.
- Unidades familiares alojadas
- Otra información que veáis de interés.

Atentamente,

En Málaga a 02 de febrero de 2017.

Fdo.: Antonio Fernández Bordes.

Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.



Recibi el original  
(Fecha y Firma)

4.2. CONTESTACIÓN DE LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO AL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO REMITIENDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.

## NOTA INTERIOR

cbd

**DE: JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO**

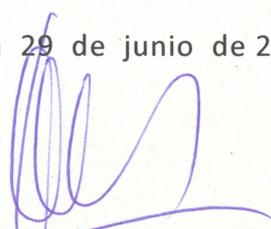
**A: JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**TEXTO:**

En relación a su nota interior en las que nos solicitaba disponer de la relación de promociones de viviendas de la antigua entidad EMPROVIMA en la provincia desde el origen de dicha empresa, le envío la revista de Emprovima de fecha septiembre de 2008 donde se recogen las promociones realizadas en los diez primeros años de historia de dicha empresa.

En cuanto a los inmuebles pertenecientes a esta Diputación Provincial adquiridos por cesión global de activos y pasivos de Emprovima mediante acuerdo de Pleno de 5/03/2015 adjunto le remito relación de las mismos en la que se indica el municipio en el que se ubican, así como la referencia catastral y su ocupación.

Málaga, a 29 de junio de 2017



Fdo. Lucía Sánchez Ortega

## VIVIENDAS EMPROVIMA

### MUNICIPIO DE NERJA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 13	NERJA	0788005VF2608N0014ZE	NO

### MUNICIPIO DE FUENTE DE PIEDRA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 01	FUENTE DE PIEDRA	5917601UG4151N0001TP	NO
VIVIENDA 05		5917603UG4151N0001MP	NO
VIVIENDA06		5917612UG4151N0001IP	NO
VIVIENDA 15		5917613UG4151N0001JP	NO

### MUNICIPIO DE HUMILLADERO

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
1	HUMILLADERO	8882921UG4088S0001LY	SI
2		8882921UG4088S0002BU	SI
3		8882921UG4088S0003ZI	Sin contrato
4		8882921UG4088S0004XO	Sin contrato
5		8882921UG4088S0005MP	Sin contrato
6		8882921UG4088S0006QA	SI
7		8882921UG4088S0007WS	SI
8		8882921UG4088S0008ED	NO
9		8882921UG4088S0009RF	SI
10		8882921UG4088S0010WS	NO
11		8882921UG4088S0011ED	SI
12		8882921UG4088S0012RF	SI
13		8882921UG4088S0013TG	SI
14		8882921UG4088S0014YH	SI
15		8882921UG4088S0015UJ	SI
16		8882921UG4088S0016IK	SI
17		8882921UG4088S0017OL	NO
18		8882921UG4088S0018PB	NO
19		8882921UG4088S0019AZ	SI
20		8882921UG4088S0020OL	Sin contrato
21		8882921UG4088S0021PB	SI
22		8882921UG4088S0022AZ	SI

**MUNICIPIO DE RIOGORDO**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 01	RIOGORDO	5167647UF8856N0002XE	SI
VIVIENDA 02		5167647UF8856N0003MR	SI
VIVIENDA 03		5167647UF8856N0004QT	NO
VIVIENDA 04		5167647UF8856N0005WY	SI
VIVIENDA 05		5167647UF8856N0006EU	NO

**MUNICIPIO DE CASABERMEJA**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
2 viviendas y 1 aparcamiento Frasquito Ramos 21	Casabermeja	2738708UF7823N0001OL	NO

**MUNICIPIO DE CASARES**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
TERRENOS PROMOCIÓN EN CURSO (16 VIVIENDAS)	CASARES	2435901TF9223N0001OM 16 viviendas	FINALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN

**MUNICIPIO DE OJÉN**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVENDA 3	OJÉN	4283302UF3448S0004BO	NO
VIVIENDA 8		4283302UF3448S0009WF	NO
VIVENDA 13		4283302UF3448S0014RH	VENDIDA

**MUNICIPIO DE JÚZCAR**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
TERRENO POL. 2 PARCELA 366 HAZAS (4 viviendas)	JÚZCAR	29065A002003660000ZF 4 viviendas 228.123,00 € Valor de la construcción	FINALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN

**MUNICIPIO DE ARDALES**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA	Ardales	5930309UF3853S0002OG	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0003PH	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0004AJ	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0005SK	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0006DL	SI
VIVIENDA CUEVAS DEL BECERRO52		5930309UF3853S0007FB	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0008GZ	NO
VIVIENDA		5930309UF3853S0009HX	SI

**MUNICIPIO DE CAMPILLOS**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 22	CAMPILLOS	4916720UG3041N0001HS	NO
VIVIENDA 23		4916719UG3041N0001AS	NO

**MUNICIPIO DE CUEVAS BAJAS**

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 15	CUEVAS BAJAS	8217111UG6281N0001TT	NO
VIVIENDA 16		8217112UG6281N0001FT	NO
VIVIENDA 19		8217115UG6281N0001KT	NO

4.3. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO AL JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS. SOLICITANDO COLABORACIÓN PARA DISPONER DE LA INFORMACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO QUE REDACTARÁ EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.



málaga.es diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

Recibí el original  
(Fecha y Firma)

06/06/2012

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

## NOTA INTERNA.

**DE :** JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

**A:** JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS.

**Asunto:** Solicitud de colaboración para disponer de la información de carácter social necesaria para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que redactará el Servicio de Arquitectura y Urbanismo.

Motivado por la necesidad de información para documentar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que en próximas fechas este servicio va a redactar para los municipios menores de 20.000 habitantes, conforme al Convenio entre la Diputación Provincial y la Consejería de Fomento, solicito nos enviéis la información más detallada posible sobre los siguientes aspectos que a continuación detallo.

En principio vamos a redactar un Plan tipo tomando como municipio Cuevas Bajas, por lo tanto en una primera colaboración necesitamos los datos que tengáis sobre este municipio y en los aspectos siguientes:

### DATOS SOBRE INFRAVIVIENDA

Localización en los ámbitos urbanos de situaciones de infravivienda\*.

Viviendas en situación de hacinamiento o no adecuadas para las que lo habitan.

Identificación de infraviviendas. Tipologías. Antigüedad y estado de conservación.

Necesidades de intervención y prioridades de posibles intervenciones.

\*Se refiere a un espacio vital que no posee servicios mínimos (agua corriente, electricidad, saneamiento incorporado y cuarto de baño), no posee suficiente ventilación y luz, es incapaz de proteger de las inclemencias climáticas y presenta dificultades de acceso.

### DATOS SOBRE POBLACIÓN CON RIESGO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y SOCIAL CLASIFICACIÓN FEANTSA

#### Personas "sin techo

#### Personas sin vivienda

Colectivos vulnerables: albergues para mujeres, albergues para temporeros, residencia para mayores sin hogar, viviendas tuteladas, centros de acogimiento para jóvenes.

**Personas que viven en viviendas inseguras:** inmigrantes en situación irregular, mujeres maltratadas u otras personas que viven en situaciones de violencia familiar o de pareja o en proceso legal de desahucio, ocupación ilegal con graves problemas económicos.

**Personas que viven en viviendas inadecuadas,** chabolas, caravanas, infravivienda o vivienda indigna\*, en situación de hacinamiento, y en vivienda no adecuada a sus necesidades como discapacitados o mayores en viviendas no adaptadas.

### DATOS PARA EL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Servicios sociales realizados por Diputación, para aportar información solicitada y realizar sugerencias.



málaga.es diputación  
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ONGs que trabajen con colectivos en situación o riesgo de exclusión  
Asociaciones vecinales (listado)  
Asociaciones Profesionales (listado)  
Identificación de personas de contacto; personal técnico, servicios sociales Municipales, ....

Posteriormente os enviaremos la relación de municipios adscritos a este Convenio, sobre los cuales necesitaremos la información descrita anteriormente.

Atentamente.

En Málaga a 26 de Mayo de 2017.

Fdo.: Antonio Fernández Bordes

Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.



málaga.es DIPUTACIÓN

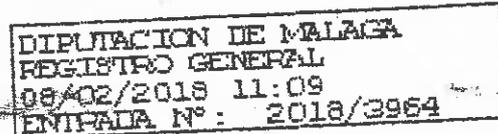
**5. INFORMACIÓN APORTADA POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.**

5.1. INFORME DEL AYUNTAMIENTO A LA DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA POR EL QUE SE REMITE LA INFORMACIÓN SOLICITADA PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO



Ayuntamiento de Algotocin

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA  
FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS  
Servicio de arquitectura y urbanismo  
calle Pacífico, 54  
29004 Málaga



*Condicionación*

Asunto: Plan municipal de vivienda y suelo

Adjunto remito Informe de datos sobre vivienda.  
En Algotocin, a fecha firma digital al margen.

El Alcalde-Presidente,  
José M. López Gutiérrez

JOSE MANUEL LOPEZ GUTIERREZ (1 de 1)  
ALCALDE-PRESIDENTE  
Fecha Firma: 06/02/2018  
HASH: cf9dceb85cd375359e3e742e40f451ad

JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS

Reg. Nº 67  
Fecha: 12-02-18

Ayuntamiento de Algotocin

C/ Fuente, 2, Algotocin. 29491 (Málaga). Tfno. 952150000. Fax: 952150081



Cód. Validación: AWY6E4S8ESLKT949WPJCHT4VZL | Verificación: <http://algotocin.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



## Ayuntamiento de Algotocín

### DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE ALGATOCÍN

#### DATOS SOBRE VIVIENDAS PROTEGIDAS

##### N.º DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EXISTENTES.

Son viviendas sociales y contamos con 32, no obstante se han des-afectado algunas viviendas.

##### LOCALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

6603101TF9560S

##### CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDAS EXISTENTES. ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Se trata de edificios en bloque de planta baja más tres, con accesos desde la Carretera Algotocín a Jubrique así como por prolongación de Calle Cerería.

Las edificaciones cuentan con antigüedad de 27 años según catastro año 1990. No cumplen con CTE ni condiciones energéticas así como Graves problemas de accesibilidad.

##### N.º DE VIVIENDAS PROTEGIDAS OCUPADAS Y DISPONIBLES

Todas las viviendas están ocupadas.

##### ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN REALIZADAS EN VIVIENDAS PROTEGIDAS. ¿EN QUE CONSISTIERON Y AÑO EN QUE SE EJECUTÓ?

No se tiene constancia. Posiblemente adaptaciones parciales en baños y/o mejora en revestimientos, alicatados y/o carpinterías.

##### NECESIDADES DE INTERVENCIÓN EN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EXISTENTES (ACCESIBILIDAD, EFICACIA ENERGÉTICA, ...)

Se trata de edificaciones de en torno a los 30 años. Por tanto muy necesarias todas las obras referidas a mejorar la eficiencia energética y la accesibilidad, así como mejora en las instalaciones.

#### INFORME SOBRE LOS DATOS OBRANTES EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDAS

No existen datos actualizados desde el año 2010.



## Ayuntamiento de Algotocín

### DATOS SOBRE EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DE VIVIENDAS Y DE SUELO QUE PUEDEN PONERSE A DISPOSICIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN

No existen.

BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES SIN USO

No Existen

SITUACIÓN CATASTRAL E IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.

### DATOS SOBRE BIENES Y OBRAS DE SUELO

INFORME SOBRE LOS DATOS OBRANTES EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Existe expediente iniciado, no resuelto

LOCALIZACIÓN CATASTRAL DE LOS SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

6401806TF9560A0001MQ CL PEDRO MUÑOZ 1 ALGATOCÍN (MÁLAGA)

### DATOS SOBRE VIVIENDAS DESHABITADAS

N.º DE VIVIENDAS DESHABITADAS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO (NUCLEO PRINCIPAL Y ALDEAS)

Se desconoce

IDENTIFICAR LAS VIVIENDAS QUE SON PROPIEDAD DE PARTICULARES, PROMOTORAS, ENTIDADES DE CRÉDITO, SAREB ...

De existir, son particulares, no existe constancia de promociones, a no ser que sean algún embargo

### DATOS SOBRE SITUACIONES DE SUELO

LOCALIZACIÓN EN LOS ÁMBITOS URBANOS DE SITUACIONES DE INFRA-VIVIENDA, CHABOLAS, VIVIENDAS EN SITUACIÓN DE HACINAMIENTO O NO ADECUADAS PARA LAS QUE LO HABITAN

Generalizado en el municipio,

IDENTIFICACIÓN DE INFRAVIVIENDAS. TIPOLOGÍAS. ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

Toda vivienda de más de 50 años con escasa intervención por diversos motivos tanto económicos como personales, son consecuencia de



## Ayuntamiento de Algotocín

autoconstrucción sin tener proyectos ni intervención técnica en su ejecución. Carencia de instalaciones, cuartos o estancias sin ventilación y/o iluminación así como diversos problemas de humedades.

### NECESIDADES DE INTERVENCIÓN Y PRIORIDADES DE POSIBLES INTERVENCIONES.

Mejorar las condiciones tanto acústicas como térmicas, mejora de la estanqueidad de las estancias, mejora de la salubridad, creando huecos de luz y ventilación y mejora de las instalaciones y servicios.

### DATOS SOBRE POBLACIÓN CON RIESGO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y SOCIAL. CLASIFICACIÓN FEANTSA.

#### PERSONAS SIN TECHO QUE VIVEN EN LA CALLE O PERNOCTAN EN ALBERGUE NOCTURNO

No existen

PERSONAS SIN VIVIENDA Y SE ENCUENTRAN ALOJADAS EN CENTROS DEDICADOS A COLECTIVOS VULNERABLES: ALBERGUES PARA MUJERES, ALBERGUES PARA TEMPOREROS, RESIDENCIA PARA MAYORES SIN HOGAR, VIVIENDAS TUTELADAS, CENTROS DE ACOGIMIENTO PARA JÓVENES.

No existen

**6. ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO**

.2. MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO



ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

**1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA** REFERENCE CATASTRAL

--	--

**CONSTRUCTIVO**

**2 ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?**

- Menos de 50 m<sup>2</sup>       De 50 a 70 m<sup>2</sup>       De 71 a 90 m<sup>2</sup>  
 De 91 a 110 m<sup>2</sup>       Más de 110 m<sup>2</sup>

**3 ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?**

- 1       2       3       4       Más de 5

**4 ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?**

- Anterior a 1956       De 1956 a 1975       De 1976 a 1981  
 De 1982 a 1986       De 1987 a 2007       A partir de 2002

**5 ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?**

- Escalones       Humedades       Grietas       Tamaño  
 Ruidos       Falta de ventilación       Vibraciones       Olores

**6 ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?**

- Cocina en patio       Baño en patio  
 Habitaciones sin ventilar       Otras.....

**7 ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?**

- Falta abastecimiento Agua municipal       Falta de Electricidad  
 Falta conexión Saneamiento municipal       Otros.....

**8 ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?**

- Si       No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

--

**9 ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?**

POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA

- Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad  
 Ascensor       Plato de ducha       Baño  
 Cocina       Fachada/cubierta       Ventanas/puertas  
 Tabiques/distribución       Instalaciones agua/ electricidad       Calefacción  
 Toda la vivienda       Otros.....

**SOCIO-ECONÓMICO**

**10 ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?**

- Vivienda libre       Vivienda de Protección Oficial

**11 ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?**

- En propiedad       En alquiler       Alquiler con opción a .....  
 Cesión de uso       Otros.....

**12 ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?**

- Vivienda habitual       Segunda residencia       Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

- Fines de semana       Periodo de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

- Si       No

**13 ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?**

- 1       2       3       4       5       Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

- Si       No       Otro nº. ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...

- Si       No       Motivo.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

- 1       2       3       Otro nº ¿Cuántas?

**14 EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?**

- Si       No

**15 ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...**

- Baja       Media       Alta       No puedo hacer frente

**16 ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?**

- Hasta 90 €       Entre 90-150 €       Entre 150-250 €       Más de 250 €

**ESPACIO URBANO**

**17 ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?**

- Olores       Falta de Iluminación urbana  
 Calles en mal estado       Otros.....

**18 SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES**

--

## EL AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

### Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

### ¿Cómo puedo participar?

Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

### ¿Dónde la entrego?

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Algotocin, C/ Fuente nº 2 - 29491

952 150 000 | [www.algotocin.es](http://www.algotocin.es) | algotocin.es

**La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento**



## PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

### ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA



Ayto. Algotocin

**AYUNTAMIENTO DE  
ALGATOCÍN**

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga  
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga

6.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOBRE EL RESULTADO DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA



## Ayuntamiento de Algotocín

**D. JOSÉ MANUEL LÓPEZ GUTIÉRREZ, ALCALDE DEL EXCMº.  
AYUNTAMIENTO DE ALGATOCIN (MÁLAGA)**

### INFORMO:

Que las Encuestas Previas sobre Proyecto de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ha estado publicada en la página [www.algotocin.es](http://www.algotocin.es), Se han repartido en la ventanilla del Ayuntamiento y en el Centro de Guadalinfo, desde el 25-08-2017 hasta el 30-11-2017, habiéndose presentado en estas dependencias municipales 7 encuestas cumplimentadas.

En Algotocín a fecha y firma digital al margen.

Fdº. El Alcalde, José Manuel López Gutiérrez

JOSE MANUEL LOPEZ GUTIERREZ (1 de 1)  
ALCALDE-PRESIDENTE  
Fecha Firma: 30/11/2017  
HASH: c83c0e85cd375358963e742a40f451ad



Cód. Validación: A45YHSF3MSXEQP2WERLHF2KM | Verificación: <http://algotocin.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

**Ayuntamiento de Algotocín**

C/ Fuente, 2, Algotocín, 29491 (Málaga), Tfno. 952150000. Fax: 952150081

**7. CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO**

7.1. REMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL MODELO DE CONSULTA  
PÚBLICA PREVIA DEL PROYECTO DE PMVS

Sra. Alcalde Presidente  
Ayuntamiento de Algotocín  
C/ Fuente nº 2  
29491 Algotocín

**Asunto:** Consulta Pública Previa Proyecto del Plan Municipal de la Vivienda y Suelo del municipio de Algotocín.

Adjunto Documento relativo a la Consulta Pública Previa, según el Decreto de fecha 31 de mayo de 2017, por el que el Ayuntamiento de Algotocín ha decidido redactar un Plan Municipal de vivienda y suelo, que se realizará por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Málaga en colaboración con la Consejería de Fomento y la Vivienda de la Junta de Andalucía.

Con carácter previo a la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Algotocín y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), se somete a Consulta Pública esta iniciativa a través del portal web del Ayuntamiento y tablón de anuncios, con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por este Plan puedan opinar y hacer aportaciones. Lo que le traslado para su conocimiento y a los efectos oportunos. Atentamente.

Atentamente.

Málaga a 30 de agosto de 2017.  
**DIPUTADO DELEGADO  
DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS,**



Francisco Javier Oblaré Torres



## 7.2. MODELO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PROYECTO DE PVMS



## CONSULTA PÚBLICA PREVIA

### PROYECTO DE PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO MUNICIPIO DE ALGATOCÍN

En virtud del artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los Ayuntamientos deben **elaborar y aprobar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo**, cuya elaboración y aprobación se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Según el Decreto de fecha 31 de mayo de 2017, el Ayuntamiento ha decidido redactar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que se realizará el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Málaga en colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Con carácter previo a la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Algatocín y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), se somete a **Consulta Pública esta iniciativa, a través del portal web del Ayuntamiento, con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por este Plan, puedan opinar y hacer aportaciones.**

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PROMOTORA	Ayuntamiento de Algatocín
TÍTULO DE LA DISPOSICIÓN	PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA	Solucionar los problemas de vivienda en los núcleos de población de Algatocín
NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN	Para hacer efectivo el mandato constitucional del artículo 47 en el que se consagra el <b>derecho de todos los españoles a una vivienda digna, y el deber de todos los poderes públicos de promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a la misma, se va a proceder a redactar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín.</b>
OBJETIVOS DE LA NORMA	El Plan Municipal de vivienda y suelo, es un documento de <b>análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal.</b>
POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS	Dado que es de obligado por parte del Ayuntamiento Algatocin, <b>no existen otras alternativas</b> para elaborar y aprobar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
PLAZO PARA REALIZAR APORTACIONES	<b>15 días hábiles</b> contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento

Algatocín, 1 de Septiembre de 2017

El Alcalde,  
Jose M. López Gutierrez

### **PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA**

Entre otros, se pretende dar solución a los siguientes problemas:

\*Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.

\* Determinar las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de definir las intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.

\*Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas que se puedan construir o rehabilitar dentro de las posibilidades del municipio y las ayudas que se contemplen.

\*Erradicar los asentamientos chabolistas o personas que viven en viviendas inseguras como caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc. , así como casas en ruina y eliminación de la infravivienda.

\*Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares o estén en ruina.

\*Cubrir las necesidades de vivienda estableciendo una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en compra, alquiler con opción a compra y alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.

\*Evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.

\* Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético del parque de viviendas y mejorar la eficiencia del uso de dicho parque de viviendas

\*Solucionar los desequilibrios entre el precio de la vivienda en el mercado libre y el que puede ofertar los solicitantes de vivienda

\*Mejorar las deficiencias del parque de viviendas, falta de urbanización o que ésta resulte insuficiente.

\* Subsanan las viviendas en estado ruinoso o con problemas estructurales o constructivos graves.

\* Detectar y solucionar los problemas de viviendas con sobreocupación.

\*Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.

\*Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

\* Facilitar el acceso a una vivienda digna a las personas sin techo y otros colectivos en situación o riesgo de exclusión social, así como personas que viven en viviendas en situación de inseguridad jurídica (ocupación ilegal o sin título, de inmigrantes en situación irregular) o económica (en situación o en proceso legal de desahucio, con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda) o por violencia en el ámbito familiar.

## NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

Para hacer efectivo el mandato constitucional del **artículo 47** en el que se consagra el derecho de todos los españoles a una vivienda digna, y el deber de todos los poderes públicos de promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a la misma, se va a proceder a redactar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algotocín.

El Plan municipal de vivienda y suelo es un documento técnico de carácter estratégico o planificador y al mismo tiempo de contenido operativo o programático que, partiendo del análisis de la situación de la vivienda en el municipio y de las condiciones de contexto (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal, etc.) donde esta situación se produce, define las estrategias y concreta las actuaciones a promover con el objeto de fomentar el logro del derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

Al entendimiento del urbanismo como una función pública responde este instrumento que la Comunidad Autónoma Andaluza, a través de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) regula para facilitar la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda, en combinación con los patrimonios públicos de suelo para permitir una oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

De este modo, la LOUA establece la obligatoriedad, en su artículo 10. 1 A) b), de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo suficiente para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% de la edificabilidad residencial del sector o área de reforma interior, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Igualmente si, del estudio de las necesidades presentes y futuras de la población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al 30% de reserva la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora del derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá quedar establecido en el citado Plan municipal.

La LOUA 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 urbanístico municipal cuando proceda su incorporación al mismo.

Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones en este sentido se aprobó la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, que modificaba y complementaba determinados aspectos de la LOUA.

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año 2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Esta ley, que ha sido modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, establece que los Ayuntamientos

## NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

La elaboración de este Plan Municipal de Vivienda y suelo tiene su causa en la exigencia de recoger las necesidades de vivienda del municipio, conocidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, cuya creación también establece la Ley, y detallar las actuaciones que se deban impulsar en la localidad para responder a esta demanda.

El Plan Estatal 2013-2016 de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbanas, aprobado por Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, y prorrogado durante el año 2017, mediante el Real Decreto núm. 637/2016, de 9 de diciembre, establece la conveniencia de que los Ayuntamientos redacten un Plan Municipal de Vivienda, como forma de implementar en el ámbito territorial sus distintos programas.

Enlazando con el nuevo Plan Estatal, la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, propone como objetivos, potenciar la rehabilitación edificatoria así como la regeneración y renovación urbanas.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece la obligatoriedad para los municipios de la figura de los planes municipales de vivienda y suelo.

Así mismo la Disposición Final Segunda de la Ley 1/2010 otorga a los Ayuntamientos un plazo de 2 años a contar desde la entrada en vigor de la Ley (09/03/2010).

Posteriormente en el año 2012, se aprobó el 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 con el que se introdujo como sistema de selección el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas.

## OBJETIVOS DE LA NORMA

El Plan municipal de vivienda y suelo, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.
- Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos.

El Plan municipal de vivienda y suelo se debe abordar desde una triple perspectiva, la cual dará lugar a la estructura del documento:

- **Analítica:** Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.
- **Estratégica:** Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.
- **Programática:** Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a medio plazo (5 años) incluyendo: Financiación, seguimiento y evaluación del Plan.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS va acompañado de un Plan de Participación Ciudadana que posibilita la participación de la población y de otros actores implicados (técnicos, servicios sociales, representantes políticos, etc.).

## POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

No existe una solución alternativa que no sea la de regular normativamente las condiciones de acceso a una vivienda digna, puesto que es obligación por ley de los Ayuntamientos elaborar y aprobar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

## TRAMITACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

El procedimiento para su aprobación seguirá, por tanto, los trámites del art. 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y lo dispuesto en materia de publicidad de los reglamentos en el artículo 131 de la LRJPAC y 133 LRJPAC:

1. **Fase de consulta pública previa** a la elaboración del plan, a través del portal web del Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LRJPAC.

2. **Aprobación inicial por el Pleno.** Artículo 22.2d) Ley 7 /1985 de 2 de abril, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 47 .1 LBRL

3. Sometimiento del expediente a un **periodo de información pública y audiencia a los interesados** por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias,

4. **Remisión del expediente a la Consejería competente en materia de vivienda para que emitan informe preceptivo** si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.

5. **Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias** presentadas dentro de plazo

6. **Aprobación definitiva por el Pleno.** En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

7. **Publicación en el BOP** del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.

8. **Remisión del PMVS,** una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda

En dicho procedimiento se deberá tener en cuenta, además las siguientes particularidades: -

- las que vienen establecidas por la materia específica de vivienda
- las derivadas de la propia organización municipal.

En cuanto a las primeras, la Ley 1/2010 de 8 de marzo del Derecho a la Vivienda en Andalucía en su art. 13.6 determina que, una vez aprobado el PMVS el Ayuntamiento debe remitirlo a la Consejería competente en materia de vivienda.

Por otro lado, la modificación de la Ley 7 /2002 de 17 de diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía, por la Ley 2/2012 de 30 de enero contiene en su disposición adicional tercera, el carácter preceptivo del informe de la Consejería competente en materia de vivienda con carácter, que debe emitir , con carácter previo a la aprobación del PMVS, si el mismo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al treinta por ciento de la edificabilidad residencial, porcentaje mínimo de reserva de acuerdo con el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

**7.3. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA**



## Ayuntamiento de Algotocín

**D. JOSÉ MANUEL LÓPEZ GUTIÉRREZ, ALCALDE DEL EXCMº.  
AYUNTAMIENTO DE ALGATOCIN (MÁLAGA)**

### INFORMO:

Que la Consulta Previa sobre Proyecto de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ha estado publicada en la página [www.algotocin.es](http://www.algotocin.es), desde el 25-08-2017 hasta el 30-11-2017, sin que se hayan presentado ningún tipo de alegaciones.

En Algotocín a fecha y firma digital al margen.

Fdº. El Alcalde, José Manuel López Gutiérrez

JOSE MANUEL LOPEZ GUTIERREZ (1 de 1)  
ALCALDE-PRESIDENTE  
Fecha Firma: 30/11/2017  
HASH: c5bcbab6bdc37535963e742a401451ad

**Ayuntamiento de Algotocín**

C/ Fuente, 2, Algotocín. 29491 (Málaga). Tfno. 952150000. Fax: 952150081



Cód. Validación: 4GSDM47FW0QZ3T6LQNZFQJ7CT | Verificación: <http://algotocin.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

7. MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CONCESIÓN DE AYUDA A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DICTADA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR EL QUE SE AMPLÍA EL PLAZO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ÁLORA Y EL DE JUSTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA AYUDA

**Modificación de la Resolución de concesión de ayuda a la Diputación Provincial de Málaga dictada el 05 de septiembre de 2017 por el que se amplía el plazo de aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín y el de justificación posterior de la ayuda.**

Se recibe, con fecha 27 de febrero de 2018, solicitud de la Diputación Provincial de Málaga para la ampliación de los plazos para la aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín, y justificación posterior de la ayuda mediante la presentación del mismo ante la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Málaga.

La Diputación Provincial de Málaga justifica la petición de ampliación del plazo en las dificultades inherentes a la obtención de los datos previos necesarios para elaborar el Plan, lo que describen pormenorizadamente.

Con fecha, 1 de marzo de 2018, se realiza, por parte de la Oficina Técnica de la Delegación Territorial, informe favorable de la solicitud.

**ANTECEDENTES**

1. Por la Orden de 27 de abril de 2017, BOJA n.º 83 de 4 de mayo de 2017, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. Por la Resolución de 4 de mayo de 2017, BOJA 89 de 12 de mayo de 2017, se convocaron, para el ejercicio 2017, las ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
3. La Diputación Provincial de Málaga, con fecha 08 de junio de 2017, solicitó la ayuda para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín que fue concedida mediante resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Málaga de fecha 05 de septiembre de 2017. Esta resolución fue notificada a la Diputación Provincial de Málaga con fecha 06 de octubre de 2017.
4. La Diputación Provincial de Málaga recibió, con fecha 25 de septiembre de 2017, de acuerdo con el dispositivo undécimo de la orden de 27 de abril de 2017, el 100% de la subvención.
5. De acuerdo con lo anterior y la normativa citada, la Diputación Provincial de Málaga tiene de plazo para que esté aprobado, al menos inicialmente, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín hasta el 5 de marzo de 2018, y para justificar la ayuda, de acuerdo con el dispositivo décimo tercero de la orden de 27 de abril de 2017, mediante su presentación, hasta el 25 de marzo de 2018.
6. El informe técnico de fecha 01 de marzo de 2018, se recoge lo siguiente:

*La Diputación Provincial de Málaga justifica la petición de ampliación del plazo en las dificultades inherentes a la obtención de los datos previos necesarios para elaborar el Plan, lo que describen pormenorizadamente.*

*De conformidad con lo previsto en los dispositivos Primero, 2; Quinto, a; Duodécimo 1 y Decimotercero, 2 de las Bases Reguladoras de la convocatoria (Orden de 27 de abril de 2017, BOJA de mayo), los planes municipales de vivienda y suelo cuya elaboración o revisión se subvenciona deben cumplir el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.*



*El contenido del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se recoge en el artículo 13 del de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y fija como mínimos:*

- 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.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

<b>Código:</b>	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	<b>Fecha</b>	02/03/2018
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	21/340
<b>EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO</b>		<b>106</b>	



- 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.

Según el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el plan municipal de vivienda y suelo, además de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, deberá tener, como mínimo, el siguiente contenido.

a) Documento de información y diagnóstico, integrado por:

- 1.º Análisis socio-demográfico general a realizar a partir de los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados, y un análisis de la necesidad de vivienda de la población, teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social, personas sin hogar, así como sobre la situación en materia de desahucios.
- 2.º Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas vacías o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de infravivienda.
- 3.º Relación y descripción de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.
- 4.º Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
- 5.º Análisis del planeamiento urbanístico respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

b) Programa de Actuación, integrado por:

- 1.º Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones se agruparán en dos apartados: vivienda y rehabilitación.
- 2.º Evaluación económica financiera del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.
- 3.º Definición de los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.

El punto 3. del citado artículo 7, también indica que en el proceso de formulación y desarrollo del plan municipal de vivienda y suelo se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos, así como de las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

De todo lo anterior se puede deducir que la redacción de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo exige un trabajo que en algunos casos puede resultar complejo por la dificultad en la obtención de los datos previos, al no existir apenas información actualizada de los mismos. A lo que hay que unir las demoras lógicas por la contratación de los equipos técnicos para su redacción, lo que hace que el plazo fijado de seis meses puede quedarse en algunos casos corto, y sea necesario ampliar el plazo.

<b>Código:</b>	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	<b>Fecha</b>	02/03/2018	
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	22/340	
<b>EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO</b>		<b>107</b>		

Por todo lo anterior, se puede afirmar que la solicitud de ampliación de plazo presentada por la Diputación Provincial de Málaga está justificada, no varía el destino de la subvención, no altera la actividad, no se perjudican derechos de terceros, y no excede de la mitad del plazo inicialmente concedido. Por lo que se propone que se amplíe el plazo de aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín hasta el 5 de junio de 2018, y su justificación hasta el 25 de junio de 2018, de acuerdo de con la solicitud presentada, ya que el retraso en la redacción y posterior aprobación del Plan influye necesariamente en su posterior justificación.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1 De conformidad con el dispositivo Quinto, letra a) de las Bases reguladoras de la convocatoria, aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, son obligaciones de las entidades beneficiarias tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda.

2 Conforme al dispositivo Decimotercero de las mismas Bases reguladoras, aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, la justificación deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses a partir del primer o único pago efectivo del importe de la subvención concedida.

3. La Bases reguladoras de la convocatoria, aprobadas por la citada Orden de 27 de abril de 2017, prevén expresamente la posibilidad de la modificación de la resolución en el dispositivo Decimoquinto de las mismas.

4. El artículo 32.4 y 5, Modificación de la Resolución de concesión, del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, se establece que:

4. Salvo previsión expresa en contrario recogida en las bases reguladoras, la persona beneficiaria de la subvención podrá instar del órgano concedente de la misma la iniciación de oficio del procedimiento para modificar la resolución de concesión, incluida la ampliación de los plazos de ejecución y justificación, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención, ni alterar la actividad, programa, actuación o comportamiento para los que se solicita la subvención ni elevar la cuantía de la subvención obtenida que figura en la resolución de concesión. La variación tampoco podrá afectar a aquellos aspectos propuestos u ofertados por la persona beneficiaria que fueron razón de su concreto otorgamiento. La ampliación del plazo de justificación no podrá exceder de la mitad del inicialmente establecido y en ningún caso podrá perjudicar derechos de terceras personas.

El escrito por el que se inste la iniciación de oficio deberá estar suficientemente justificado, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución y de justificación inicialmente concedido.

El órgano competente notificará a la persona interesada el acuerdo por el que se adopte la decisión de iniciar o no el procedimiento. La denegación deberá motivarse.

5. La resolución del procedimiento de modificación de la resolución de concesión será dictada y notificada en un plazo no superior a dos meses por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento en el que, junto a la propuesta razonada del órgano instructor, se acompañarán los informes pertinentes y las alegaciones que, en su caso, hubiera presentado la persona beneficiaria.

5. Con arreglo a lo previsto en el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común "La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados". Así mismo, en el número 3 de dicho precepto se establece que tanto la petición como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate, sin que pueda ser objeto de ampliación el plazo ya vencido.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

<b>Código:</b>	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	<b>Fecha</b>	02/03/2018	
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	23/340	
<b>EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO</b>			<b>108</b>	

6. Conforme al artículo 35.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, deben ser motivados los acuerdos de ampliación de plazos.

Por todo lo cual, de conformidad con el informe emitido con fecha 1 de marzo de 2018 por la Oficina Técnica del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura,

**ACUERDO**

Primero.- Modificar la Resolución de concesión de ayuda a la Diputación Provincial de Málaga para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algatocín, de fecha 5 de septiembre de 2017, ampliando el plazo de aprobación inicial hasta el 5 de junio de 2018, y el de su justificación hasta el 25 de junio de 2018.

Segundo.- Notificar este acuerdo a las interesadas, comunicándoles que, conforme al artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de la alegación de la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, no cabe recurso.

EL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA

Felipe López García

(P.D. Dispositivo Décimo de las Bases Regulatoras aprobada por la Orden de 27 de abril de 2017, BOJA 4/5/2017)

EL DELEGADO TERRITORIAL DE  
 FOMENTO Y VIVIENDA:

Francisco Fernández España

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

<b>Código:</b>	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	<b>Fecha</b>	02/03/2018	
<b>Firmado Por</b>	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	24/340	
<b>EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO</b>				<b>109</b>



# PMVS

**TOMO III**

**III.RESUMEN EJECUTIVO**

**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**

**ALGATOCÍN**

Mayo 2018

## I. INDICE

0.	INTRODUCCIÓN .....	1
1.	CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO .....	2
2.	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.....	3
3.	CONCLUSIONES .....	4
4.	ACTUACIONES PREVISTAS .....	6
	4.1. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA .....	7
	4.2. ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN .....	8
	4.3. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.....	9
5.	PLAZOS DE ACTUACIONES .....	11
6.	ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS PROPUESTAS .....	12
7.	PLANOS DE PROPUESTA DE ACTUACIONES EN EL NÚCLEO DE ALGATOCÍN .....	13



## 0. INTRODUCCIÓN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es una herramienta de planificación y gestión que tiene por objeto concretar la política de vivienda de un municipio. A partir del análisis e identificación de las necesidades de vivienda y las condiciones existentes (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal.) se articulan una serie de medidas necesarias para atenderlas. Por otro lado, se proyectan, presupuestan y programan estrategias y actuaciones destinadas a subsanar las deficiencias y problemáticas detectadas en la ciudad ajustadas a unos plazos establecidos y justificados.

### MARCO LEGAL

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Ley 13/2005 de 11 de Noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.

Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía

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

Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento regulador del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda

Ley 8/2013 de 26 junio, Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana

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

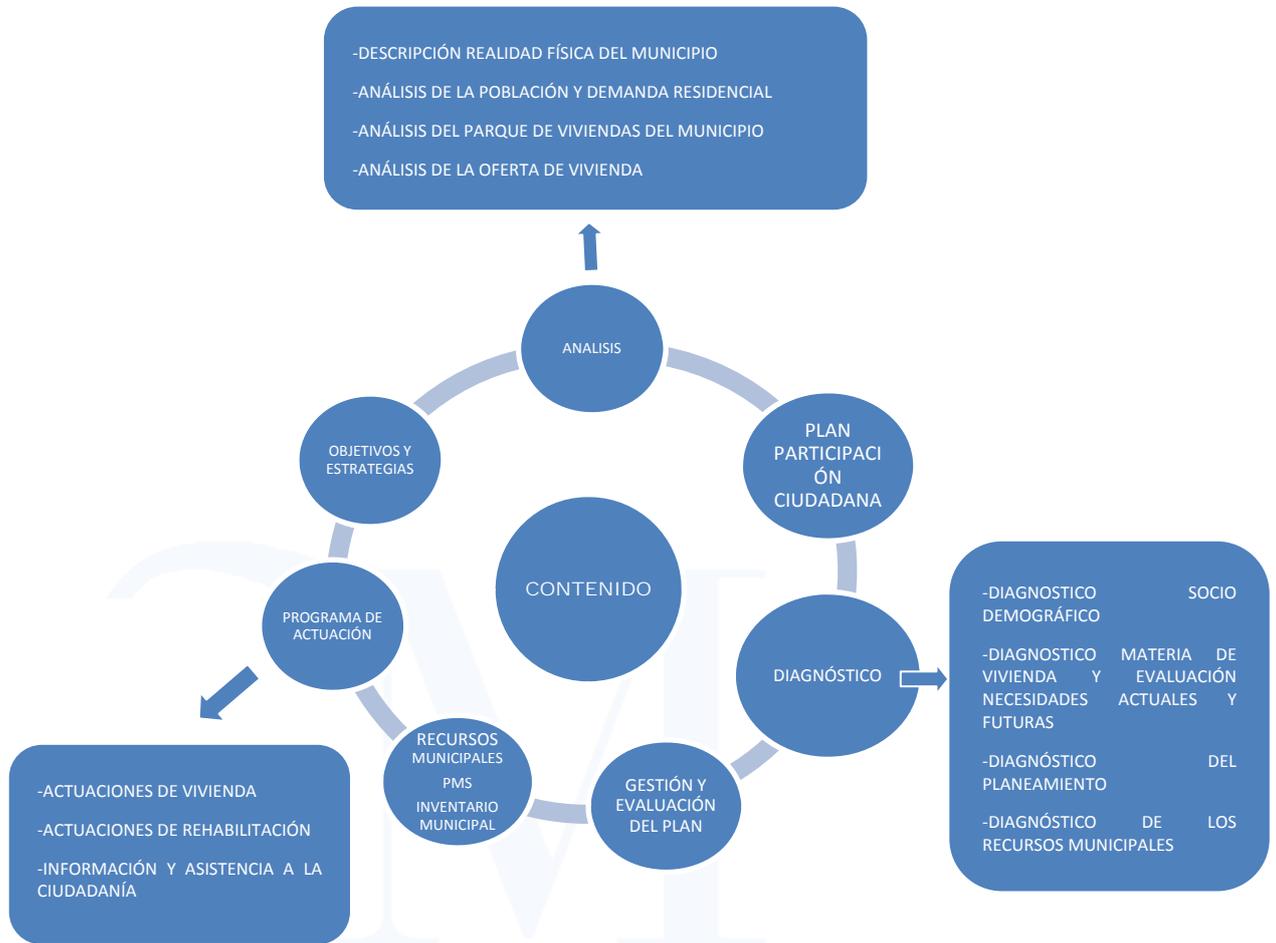
Orden 5 Octubre 2017, que crea la Bolsa de Oferta de viviendas y regula el procedimiento para la declaración de permuta, de vivienda protegida

Orden 18 Diciembre 2017 de desarrollo y tramitación del programa de regeneración del espacio público urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía

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

Real Decreto núm. 106/2018, de 9 de Marzo, regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

1. CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO



## 2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
<b>HACER EFECTIVO EL ACCESO DE LOS CIUDADANOS A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA</b>	Priorizar la utilización y ocupación del parque de viviendas existente o en desarrollo, deshabitadas, en construcción, o precisen de reformas para su adecuación.
	Revisar el resultado oferta/demanda derivado del estudio de vivienda del municipio.
	Movilizar el parque de viviendas susceptibles de arrendamiento.
	Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas al alquiler de vivienda.
	Prever la construcción de vivienda protegida por parte de promotores públicos y privados.
	Promover el acceso a una vivienda en régimen de alquiler destinada a los jóvenes con escasos medios económicos
	Prever la creación de alojamientos protegidos para cubrir la necesidad de ciertos colectivos vulnerables de la población en riesgo de exclusión social.
<b>MEJORAR LA GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO</b>	Analizar los programas de trabajo de adjudicación e inspección de viviendas.
	Inspeccionar el parque de vivienda protegida para garantizar su uso correcto.
	Elaborar estadísticas para el seguimiento del parque público: demandantes, viviendas y necesidades
<b>ACTIVAR LOS SUELOS CON RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL PGOU</b>	Priorizar el desarrollo de la zona del suelo urbano no consolidado
	Definir localizaciones para futuras actuaciones.
	Fomentar la creación de espacios públicos y zonas verdes, y regenerar aquellos que se encuentren en estado deficiente.
	Estimar suelos dotacionales-equipamientos públicos cualificados por el PGOU.
<b>IMPULSAR MEDIDAS SUFICIENTES PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL Y DE AHORRO ENERGÉTICO DE LAS VIVIENDAS Y EDIFICIOS</b>	Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas a la rehabilitación.
	Subsanan deficiencias en la conservación y mantenimiento de envolvente de los edificios.
	Resolver carencias de accesibilidad en los edificios y viviendas.
	Adecuar los edificios del municipio a los estándares de eficiencia energética para impulsar la reconversión del sector de construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo
	<b>Implantar ascensores</b>
	Realizar Informe de Evaluación de Edificios con inclusión de accesibilidad y certificación de eficiencia energética.
<b>PROMOVER ACTUACIONES DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</b>	Promover obras de mejora de accesibilidad de los espacios públicos
	Promover obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
URBANO	materiales gestión de residuos y protección de la diversidad Promover obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructura, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.
DAR EFECTIVO DESTINO HABITACIONAL A LAS VIVIENDAS SIN USO	Desarrollar programas que fomenten la captación de viviendas de segunda residencia de particulares para su activación como viviendas en alquiler. Movilizar la vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido. Promover el stock de viviendas de nueva construcción sin vender.
PROMOVER LA COHESIÓN SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA	Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas al pago de hipoteca de la vivienda habitual. Proporcionar información y asesoramiento por incapacidad para hacer frente al pago de las rentas por arrendamiento de la vivienda habitual y permanente. Realojar a las personas que han sufrido desahucios por impago de renta en alojamientos transitorios. Potenciar el acceso a la vivienda desde el alquiler a quienes no puedan mantener su vivienda por una situación de mayor endeudamiento.

### 3. CONCLUSIONES

Según datos extraídos del Padrón correspondiente al año 2016, en el municipio de Algatocín cuenta con un total de 795 habitantes y 365 hogares. La proyección de población para dentro de cinco años, periodo de vigencia del presente PMVS, se esperan que sea de **706 habitantes y 344 hogares**.

Con esta estimación de disminución de la necesidad de viviendas, debemos evaluar de este total, cual es la **necesidad real de vivienda protegida** en ALGATOCÍN, mediante el estudio de la evaluación de las necesidades presentes.

ALGATOCÍN	ORIGEN DEL DATO	
<b>VIVIENDA PÚBLICA</b>		
Vivienda Pública existentes pendientes de adjudicar	0	Ayuntamiento
Vivienda Pública existente en régimen de compra	10	Ayuntamiento
Vivienda Pública existentes en régimen de alquiler	22	Ayuntamiento
Vivienda Pública existente que precisa actuación	100%	Ayuntamiento
Vivienda Municipal temporal (prefabricada) a eliminar	0	Servicios Sociales
Vivienda Pública plurifamiliar de > 3 plantas sin accesibilidad.	1	Dato Propio
<b>VIVIENDA PRIVADA</b>		
Viviendas privadas deshabitadas	59	Ayuntamiento
Viviendas privadas con condicionantes de infravivienda	51	Ayuntamiento
Viviendas privadas plurifamiliares de > 3 plantas sin accesibilidad.	12	Dato Propio

Considerando, la situación más desfavorable en donde las necesidades residenciales detectadas y los colectivos en riesgo de exclusión social o residencial no se solapan, se puede afirmar que existe una **demanda de 11 viviendas de protección pública**. Las actuaciones que se han ido llevando a cabo en materia de vivienda pública están todas colmatas al 100% de ocupación

De ahí que a la hora de absorber esta necesidad de viviendas, se realice desde el presente Plan municipal de vivienda y Suelo, esta propuesta:

1. Con la nueva política de vivienda de rehabilitación y regeneración del parque residencial, disponer del excesivo parque residencial en desuso, mediante medidas acordes con los agentes implicados, fundamentalmente propiedad y Administración Local, lo que facilitaría el acceso a algunas de las 59 viviendas vacías, en la que los propietarios estuviesen dispuestos a ponerlas en alquiler.

2. Promover el impulso del capital privado para el desarrollo inmobiliario en los vacíos urbanos existentes.

Desde el presente PMVS, **se asume 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.**



4. ACTUACIONES PREVISTAS

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		
CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN		A: VIVIENDA
		B: REHABILITACIÓN
<b>A VIVIENDA</b>		
A1	<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>	ACTUACIÓN
	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	<b>A1.1.</b>
	Fomento de alquiler social	<b>A1.2.</b>
	Actuaciones para facilitar la permuta protegida de viviendas	<b>A1.3.</b>
A2	<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>	ACTUACIÓN
	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	<b>A2.1.</b>
A3	<b>SUELO.</b>	ACTUACIÓN
	Patrimonio Municipal de Suelo	<b>A3.1.</b>
	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	<b>A3.2.</b>
<b>B REHABILITACIÓN</b>		
B1	<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>	ACTUACIÓN
	Mejora de las condiciones de alojamiento. Centro Histórico	<b>B1.1.</b>
B2	<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>	ACTUACIÓN
	Rehabilitación Energética del Parque Residencial Público.	<b>B2.1.</b>
	Eliminación de barreras arquitectónicas de edificios de viviendas plurifamiliares	<b>B2.2.</b>
B3	<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>	ACTUACIÓN
	Rehabilitación Integral. Reurbanización de Centro Histórico	<b>B.3.1</b>
<b>C INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA</b>		





4.1. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		VIVIENDA
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE		Nº Ficha <b>A1. 1</b>
ACTUACIÓN	PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS	

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Ámbito municipal									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
		MARCO LEGAL									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
		PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. Programa de intermediación. <b>Art.41.</b></li> </ul>									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES		OBJETO									
Detectar aquellos inmuebles del parque residencial existente, que en la actualidad se encuentran vacíos, que son más fácilmente susceptibles de incluir en la nueva bolsa de viviendas.		<p>Mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler o cesión en uso, ya sea de titularidad pública o privada, mediante <b>la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos</b>, contemplados en los artículos 44y45 de la Ley 1/2010</p>									
PROMOTOR		CUANTÍA/PRESTACIÓN									
Concertación entre Administraciones		<p>Gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento.</p> <p>Concertación de pólizas de seguro de impago de renta , defensa jurídica y multirriesgo de hogar.</p> <p>Concesión de la asistencia técnica necesaria .</p> <p>Apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la administración de la Junta de Andalucía en el desarrollo del programa.</p>									
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022		
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES											
<p>La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.</p>											
VIVIENDAS											
TOTAL VIVIENDAS	PROMOCIÓN						PRIVADAS	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAMIE. DOTACIONAL			
	VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL								
Viviendas deshabitadas que quieran la propiedad	---	---	---				59	X			
GESTION Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)	Nº de viviendas vacías con condiciones de habitabilidad y jurídicas idóneas.										
Indicador de resultado (R)	Nº de viviendas vacías que han sido ocupadas										
OBSERVACIONES											
Se trata de un programa imposible de definir a día de hoy; pero de importancia vital para llevar a cabo las nuevas políticas de vivienda encaminadas a la rehabilitación y regeneración del Patrimonio Residencial existente.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		VIVIENDA
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE		Nº Ficha <b>A1. 2</b>
ACTUACIÓN	FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL	

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Ámbito municipal										
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL										
		MARCO LEGAL										
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>										
		PROGRAMAS										
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan Estatal de vivienda de Ayuda al Alquiler de vivienda. y de Ayuda a los jóvenes. RD 106/2018, <b>Art. 10 y Art.55</b> respectivamente.</li> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. <b>Art.42</b></li> </ul>										
		OBJETO										
		Establecer <b>ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler</b> que faciliten el acceso a la vivienda a familias con ingresos limitados.										
		CUANTÍA/PRESTACIÓN										
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES		RD 106/2018, <b>Art.60</b> Ayuda al alquiler a menores de 35 años:										
Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.		Hasta 50% del alquiler mensual Hasta 30% en el tramo entre 601 y 900 euros										
PROMOTOR		RD 106/2018, <b>Art.14 y D. 141/2016. Art.42</b> 40% renta mensual de alquiler en general. <b>Plan Municipal:</b> a definir										
Administraciones												
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022			
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS		
FASES												
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.												
VIVIENDAS												
TOTAL DEMANDANTES	VIVIENDAS						VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.			
	VP CCAA		VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL		VP GENERAL							
10									15			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN												
Indicador de gestión (G)			Nº de solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro de alquiler/año									
Indicador de resultado (R)			Nº de actuaciones de intermediación.									
OBSERVACIONES												
Se trata de un programa destinado a posibilitar vivienda a aquellos que se emancipan y quieren continuar viviendo en el núcleo de Algatocín.												

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		VIVIENDA
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE		Nº Ficha <b>A1. 3</b>
ACTUACIÓN	ACTUACIONES PARA FACILITAR LA PERMUTA PROTEGIDA DE VIVIENDAS	

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Viviendas en uso situadas en el ámbito municipal									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
		MARCO LEGAL									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
		PROGRAMA DEL DECRETO ANDALUZ 141/2016									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/2020 de de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas de la Comunidad Autónoma. D 141/2016. <b>Art.49</b></li> </ul>									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES		OBJETO									
<p>Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.</p>		<p><b>Facilitar la permuta de viviendas</b> tanto protegidas como libres <b>entre la ciudadanía</b>, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar.</p>									
PROMOTOR		PROCEDIMIENTO									
Administraciones		<p><b>D 141/2016, Art.51</b></p> <p>La Consejería competente en materia de vivienda regulará mediante orden el procedimiento para la declaración de permuta protegida, que incluirá el asesoramiento, fomento, apoyo y supervisión de los cambios de vivienda y la comprobación de las condiciones físicas y jurídicas de las viviendas a permutar</p> <p><b>Plan Municipal:</b> a definir</p>									
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
<p>La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.</p>											
VIVIENDAS											
TOTAL VIVIENDAS	VIVIENDAS						VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.		
	VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL								
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro de alquiler/año								
Indicador de resultado (R)			Nº de actuaciones de intermediación.								
OBSERVACIONES											
Se trata de un programa imposible de definir a día de hoy; pero de gran importancia para llevar a cabo las nuevas políticas de vivienda encaminadas a la rehabilitación y regeneración del Patrimonio Residencial existente.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		VIVIENDA
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ALOJAMIENTO		Nº Ficha
ACTUACIÓN	PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS	<b>A2. 1</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN	Ámbito municipal
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL
	MARCO LEGAL
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>
	PROGRAMAS
	En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.
	OBJETO
	Definición y aprobación de las <b>Ordenanzas Regulatoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida</b> , para la definición del procedimiento de adjudicación de viviendas.
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:	
Realización y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	
PROMOTOR	
Ayuntamiento de Almatocín	

PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022	
	1ºS	2ºS								
FASES										

La programación de esta actuación irá vinculada a la fecha de aprobación definitiva del PMVS de Almatocín.

VIVIENDAS							
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL			
---	---	---	---	---	---	---	---

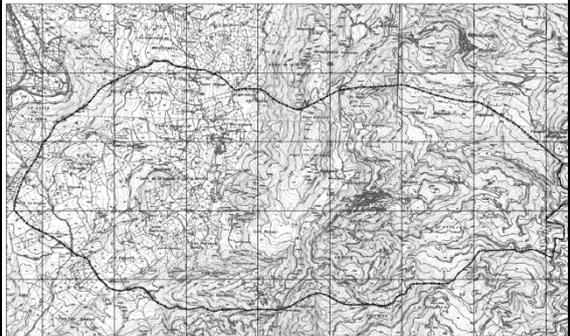
GESTIÓN Y EVALUACIÓN	
Indicador de gestión (G)	Nº de demandantes
Indicador de resultado (R)	Nº de viviendas adjudicadas

OBSERVACIONES
El Ayuntamiento de Almatocín, con el fin de poner en funcionamiento el Plan municipal de Vivienda y Suelo, deberá aprobar las Ordenanzas Regulatoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		VIVIENDA
SUELO		Nº Ficha
ACTUACIÓN	PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO	<b>A3. 1</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Ámbito municipal									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
		MARCO LEGAL									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:		PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016									
<p>Almatocín no cuenta con planeamiento general municipal, por ello no dispone de suelo procedente del desarrollo de los sectores de planeamiento.</p> <p>En la actualidad no dispone formalmente de un registro oficial de patrimonio municipal de suelo.</p>		<p>En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.</p>									
PROMOTOR		OBJETO									
Ayuntamiento de Almatocín		<p>Se trata de inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo sobre los suelos municipales procedentes del 10% de aprovechamiento medio, por desarrollos urbanísticos, destinados a vivienda protegida, y otros suelos de propiedad municipal.</p> <p>La mayoría de los demandantes de vivienda del municipio se encuentran dentro de los grupos de menor índice de renta con ingresos &lt; 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 sesión de uso. Art. 31 D. 141/2016</p>									
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022		
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES											
<p>La programación de esta actuación irá vinculada a los recursos municipales disponibles en el Ayuntamiento, bien humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.</p>											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.		
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Ámbitos previstos en las NNSS.									
Indicador de resultado (R)		Nº de m² de suelo municipal registrados									
OBSERVACIONES											
<p>El Ayuntamiento de Almatocín, con el fin de poder conocer realmente la disposición de patrimonio municipal, deberá realizar esta documentación.</p>											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		VIVIENDA
SUELO		Nº Ficha
ACTUACIÓN	REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS	<b>A3. 2</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Ámbito municipal									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
		MARCO LEGAL									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
		PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016									
		En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:		OBJETO									
En la redacción del presente documento se detecta la falta de conocimiento sobre la potencialidad edificatoria de Algotocín.		Se trata de inventariar y formalizar la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el término municipal, con el fin de conocer las potenciales constructivas en núcleo urbano.									
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Algotocín											
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022		
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a los recursos municipales disponibles en el Ayuntamiento, bienes humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.		
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/M UNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de solares y ruinas detectados									
Indicador de resultado (R)		Nº de solares y ruinas detectados registrados									
OBSERVACIONES											
El Ayuntamiento de Algotocín, con el fin de poder conocer realmente los solares y ruinas existentes, deberá realizar esta documentación.											



## 4.2. ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		REHABILITACIÓN
ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA		Nº Ficha
ACTUACIÓN	MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ALOJAMIENTO	<b>B1. 1.</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Centro Histórico de Algatocín									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
		MARCO LEGAL									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
		PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016									
		Programas de transformación de infravivienda.. Art.63									
		OBJETO									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:		<p>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 completen con acciones municipales.</p>									
Definir el orden de prioridad de las actuaciones en base al interés e implicación de los vecinos beneficiarios.		CUANTÍA/PRESTACIÓN									
PROMOTOR		Art. 66. Una subvención de cuantía equivalente al 95% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 €.									
Beneficiario		Asistencia para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras									
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022		
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.				
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
PRIVADO	32	---	---	---	---	---					
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de infraviviendas detectadas/año									
Indicador de resultado (R)		Nº de viviendas mejoradas/año									
OBSERVACIONES											
Viviendas de titularidad privada en las que se han observado que no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		REHABILITACIÓN
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL		Nº Ficha
ACTUACIÓN	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL PARQUE RESIDENCIAL PÚBLICO	<b>B2. 1.</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Viviendas protegidas en La Fuentezuela									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
		MARCO LEGAL									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
		PROGRAMAS									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan Estatal de vivienda de Fomento a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas. RD 106/2018, <b>Art. 33</b></li> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/2020 de rehabilitación energética del parque público residencial. D 141/2016 <b>Art.84</b></li> </ul>									
PROMOTOR											
Junta de Andalucía											
OBJETO											
RD 106/2018. Financiación de obras de mejora de la EE y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria de los edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.						recursos que sean titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes, con el objetivo de <b>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</b> , favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.					
D 141/2016. Financiación de actuaciones en edificios de viviendas destinadas a la población con menores											
CUANTÍA/PRESTACIÓN											
RD.106/2018, Art. 37 Límite de la ayuda: Con carácter general 40% de la inversión. 75% de la inversión en caso de ingresos <a3 IPREM - Viviendas unifamiliares: Hasta 12.000€ Hasta 18.000€ para personas con discapacidad. Hasta 24.000€ para personas % grado de discapacidad. Incremento por BIC: 1.000€ Incremento < 35 años: 25% en municipios < 5.000 hab. - Edificios Hasta 8.000€/vivienda y 80€/m <sup>2</sup> de local						Hasta 12.000€/vivienda para personas con discapacidad Hasta 16.000€/ vivienda para pers %> discapacidad. Incremento por BIC: 1.000€/vivienda y 10€/m <sup>2</sup> de local <b>D. 141/2016. Art.86</b> Actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de Comunidad Autónoma de Andalucía. Hasta 70% del coste de actuaciones de rehabil energética seleccionadas, en las convocatorias del artículo 85.1. Aportación máxima de 10.000 €/viv, incluidas las asistencias técnicas necesarias.					
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
VIVIENDAS PROTEGIDAS											
Suelo	Total	CCAA	Diputa/Ayto	General	Venta	Alquiler	Alq.soc/AlojDot.				
PÚBLICO	32	32			10	22					
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de solicitudes de ayuda a la rehabilitación/año								
Indicador de resultado (R)			Nº de intervenciones de rehabilitación.								
OBSERVACIONES											
Viviendas de titularidad de la Junta de Andalucía, edificadas hace más de treinta años, en las que se han observado un déficit de las condiciones energéticas.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		REHABILITACIÓN
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL		Nº Ficha
ACTUACIÓN	ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES	<b>B2. 2</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN	Viviendas con falta de accesibilidad en el municipio										
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL										
	MARCO LEGAL										
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>										
	PROGRAMAS										
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/2020 de rehabilitación energética del parque público residencial. D 141/2016 <b>Art.84</b></li> </ul>										
	OBJETO										
	<p><b>D 141/2016.</b> 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 <b>mejorar la EE de los edificios, reducir el consumo energético de los hogares y luchar contra el riesgo de pobreza energética y la exclusión social,</b> favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.</p>										
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:	Tras trabajo de campo, se ha detectado una serie de viviendas plurifamiliares con más de tres plantas en las que no se cumplen las condiciones de accesibilidad.										
PROMOTOR	Beneficiario										
CUANTÍA/PRESTACIÓN	<p><b>RD.106/2018, Art. 37</b> Límite de la ayuda:  Con carácter general 40% de la inversión.  75% de la inversión en caso de ingresos &lt; 3 IPREM  - Viviendas unifamiliares:  Hasta 12.000€  Hasta 18.000€ para personas con discapacidad.  Hasta 24.000€ para personas con &lt;% de discapacidad.  Incremento por BIC: 1.000€  Incremento para &lt;35 años: 25% municipios&lt;5.000 hab.  - Edificios  Hasta 8.000€/vivienda y 80€/m2 de local  Hasta 12.000€/vivienda personas con discapacidad</p>										
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022		
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
<b>VIVIENDAS PRIVADAS</b>											
Suelo	Total				Sin ascensor				Barreras Arquitectónicas		
Privado	12				8				4		
<b>GESTIÓN Y EVALUACIÓN</b>											
Indicador de gestión (G)					Nº de solicitudes de ayuda a la rehabilitación/año						
Indicador de resultado (R)					Nº de intervenciones de rehabilitación						
<b>OBSERVACIONES</b>											
Se trata de un grupo de viviendas plurifamiliares de más de tres plantas, que no cumplen con la accesibilidad, ya sea por falta de ascensores o de rampas de acceso.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN		REHABILITACIÓN
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE		Nº Ficha
ACTUACIÓN	REHABILITACIÓN INTEGRAL	<b>B3. 1</b>

ÁMBITO DE ACTUACIÓN		Medio urbano del Centro Histórico de Algotocín									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
		MARCO LEGAL									
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía</li> <li>■ Art. 55. D141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020</li> </ul>									
		PROGRAMAS									
		Programa del Plan Estatal de vivienda de Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. RD 106/2018, <b>Art. 47</b> Programa del Plan de Vivienda de Rehabilitación de Andalucía 2016/20120 de Área de rehabilitación Integral. D. 141/2016 <b>Art.89</b>									
		OBJETO									
		<b>D. 141/2016.</b> 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.									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:											
Tras el análisis del núcleo urbano se ha visto la necesidad de actuación en esta zona.											
PROMOTOR:											
Administración											
CUANTÍA/PRESTACIÓN											
RD 106/2018, Art. 52		-Urbanización: hasta 2.000€/vivienda rehabilitada o construida.-Realojo: hasta 4.000/año (máx. 3) por unidad de convivencia.									
Con carácter general 40% de la inversión		-Equipos técnicos y oficinas de planeamiento: hasta 1.000€/vivienda									
75% de la inversión en caso de ingresos inferiores a 3IPREM o de obras de accesibilidad cuando los residentes tengan movilidad reducida o sean mayores de 65 años.		-Incremento por BIC : 1.000€/vivienda y 10€/m2 de local.									
-Rehabilitación: hasta 12.000€/vivienda y 120€/m2 local.		-Incremento para menores de 35 años: 25% en municipios de menos de 5.000 habitantes.									
-Renovación/nueva construcción: hasta 30.000€/vivienda.		D. 141/2016 .Se remite al Real Decreto Estatal en su artículo 52									
PROGRAMACIÓN	2018		2019		2020		2021		2022		
	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las prestaciones otorgadas por el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020. Para el resto del periodo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se estará a lo que se prevea en Planes posteriores.											
VIVIENDAS PROTEGIDAS											
Suelo	Total	CCAA	Diput/Ayto	General	Venta	Alquiler	Alq.soc/Aloj Dot.				
Público	7.410 m²	---	---	---	---	---	---				
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de m² por ámbito								
Indicador de resultado (R)			Nº de m² reurbanizados								
OBSERVACIONES											
Se trata de la reurbanización y embellecimiento de las calles, con acondicionamiento de fachadas.											

#### 4.3. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

Tal y como establece el artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en la elaboración de los planes, es necesario fomentarla 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.

Con la intención de hacer de este documento de PMVS un instrumento de implicación de la población en la toma de decisiones sobre las acciones encaminadas a proporcionar una vivienda digna a todas las personas del municipio, este Plan establece una serie de mecanismos para la comunicación y participación pública:

a) En la fase preoperacional, con la intención de que la población participase en la toma de decisiones del presente PMVS, se le dio difusión vía web y en papel a través de su distribución en distintos puntos de edificios públicos a una **encuesta**, a través de la cual se han analizado las necesidades de la población. Dicha información se encuentra recogida en el apartado dedicado al Plan de Comunicación y participación ciudadana. Se recogieron un total de 40 respuestas.

El objeto de **Plan de comunicación y participación ciudadana** es programar las actividades de difusión y comunicación externa, con los siguientes objetivos específicos:

Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los distintos colectivos en la elaboración del PMVS, programando actos que promuevan y faciliten dicha participación.

Dar a conocer el PMVS a los vecinos, en sus distintas fases de desarrollo así como el documento final del mismo, realizando una comunicación eficaz en ambos sentidos: del ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al ayuntamiento, para que los ciudadanos sientan reconocidas en todo momento sus demandas. Todo ello con el propósito de llegar a un consenso en lo acordado en cada paso.

b) Con el fin de dar conocimiento a la ciudadanía del inicio de redacción del presente PMVS, desde la Diputación de Málaga se remitió al Ayuntamiento de ALGATOCÍN un documento de **Consulta Pública Previa**, que según certificado de la Secretaría municipal, fue objeto de información pública mediante anuncio en el Tablón de Edictos del ayuntamiento de ALGATOCÍN entre el 06/09/2017 y el 17/10/2017, no constando ninguna alegación a la misma.

c) Tras la finalización de la redacción del PMVS, se realizarán una serie de actuaciones dirigidas a la **Difusión del Plan Municipal de vivienda y Suelo**, a través de redes sociales, Televisión local,...con el fin de transmitir los objetivos del Plan, así como dar a conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda.

d) Creación de una **Mesa Técnica de exposición del PMVS** coordinada por la concejalía de urbanismo y presentada por el Alcalde, en la que se realizará una exposición por técnicos municipales y de la Diputación Provincial de Málaga.

c) Tras la aprobación inicial del PMVS por el pleno con el con el quórum de mayoría simple, se abrirá un periodo de **Información pública y audiencia a los interesados** por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias,

d) En la gestión y evaluación de este PMVS, que se deberá realizar durante el periodo de vigencia del mismo, se deben incorporar representantes de asociaciones vecinales y sociales a la **Comisión de Evaluación del PMVS** establecida en el mismo.

e) Es prioritario y fundamental para el éxito del PMVS, la creación de una oficina municipal de información y asistencia a la ciudadanía, para que de a conocer los objetivos y estrategias

del Plan, así como de su formación en una mayor sensibilidad y respeto con el parque residencial existente; a la vez que el mantenimiento y conservación del mismo. Además deberá poner en conocimiento de la ciudadanía, ayudas, programas y medios que hagan efectivo el acceso a una vivienda digna y adecuada de todos y cada uno de los ciudadanos del municipio.



5. PLAZOS DE ACTUACIONES

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN	
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	A: VIVIENDA
	B: REHABILITACIÓN
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

A: VIVIENDA	Nº VIV m²	EVALUACIÓN FINANCIERA				LÍMITE TEMPORAL						UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN				
		Privada	Ayto	CCAA	Otras	2018		2019		2020			2021		2022	
						1s	2s	1s	2s	1s	2s		1s	2s	1s	2s
<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>																
Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	59															Existen 59 viviendas vacías en el ámbito Municipal.
Fomento del alquiler social	10															Afectan a las 10 familias con falta de recursos.
Permuta protegida de vivienda																Ámbito Municipal.
<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>																
Procedimiento de adjudicación de viviendas. Ordenanza	---															Ámbito Municipal.
<b>SUELO</b>																
Patrimonio Municipal de Suelo	---															Ámbito Municipal.
Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	---															Ámbito Municipal.

B: REHABILITACIÓN																	
<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>																	
Mejora de las condiciones de alojamiento	32																32 viviendas en Núcleo Histórico
<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>																	
Rehabilitación energética del Parque residencial público	32																32 viv en Barriada La Fuentezuela
Eliminación de barreras arquitectónicas en edificios plurifamiliares	12																8 viv. sin ascensor
<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>																	
Actuaciones de rehabilitación integral de centro Histórico	7.410																Ámbito urbano en Centro histórico

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA																	
Oficina Comarcal	---																Ámbito Municipal.
Registro	---																Ámbito Municipal.

6. ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS PROPUESTAS

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALGATOCÍN										
<b>PROGRAMAS DE ACTUACIÓN</b>	A: VIVIENDA									
	B: REHABILITACIÓN									
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA									

A: VIVIENDA		EVALUACIÓN ECONÓMICA					FINANCIACIÓN			UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	
		m <sup>2</sup> -viv	Coste unitario	PEM	Proyecto	Total	Privada	Ayto	CCAA		Otras
<b>ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE</b>											
A1.1.	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	59	---	---	---	---	---	*	---	---	Existen 59 viviendas vacías en el núcleo urbano.
A1.2.	Fomento del alquiler social	10	28.188	---	---	225.000	112.500	---	112.500	---	10 familias sin recursos
A1.3.	Permuta protegida de vivienda	*	---	---	---	---	---	*	---	---	Ámbito Municipal.
<b>PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO</b>											
A2.3.	Procedimiento de adjudicación de viviendas. Ordenanza	0	---	---	---	0	---	0	---	---	Ámbito Municipal.
<b>SUELO</b>											
A3.1.	Patrimonio Municipal de Suelo	*	---	---	---	*	---	*	---	---	Ámbito Municipal.
A3.2.	Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	*	---	---	---	*	---	*	---	---	Ámbito Municipal.

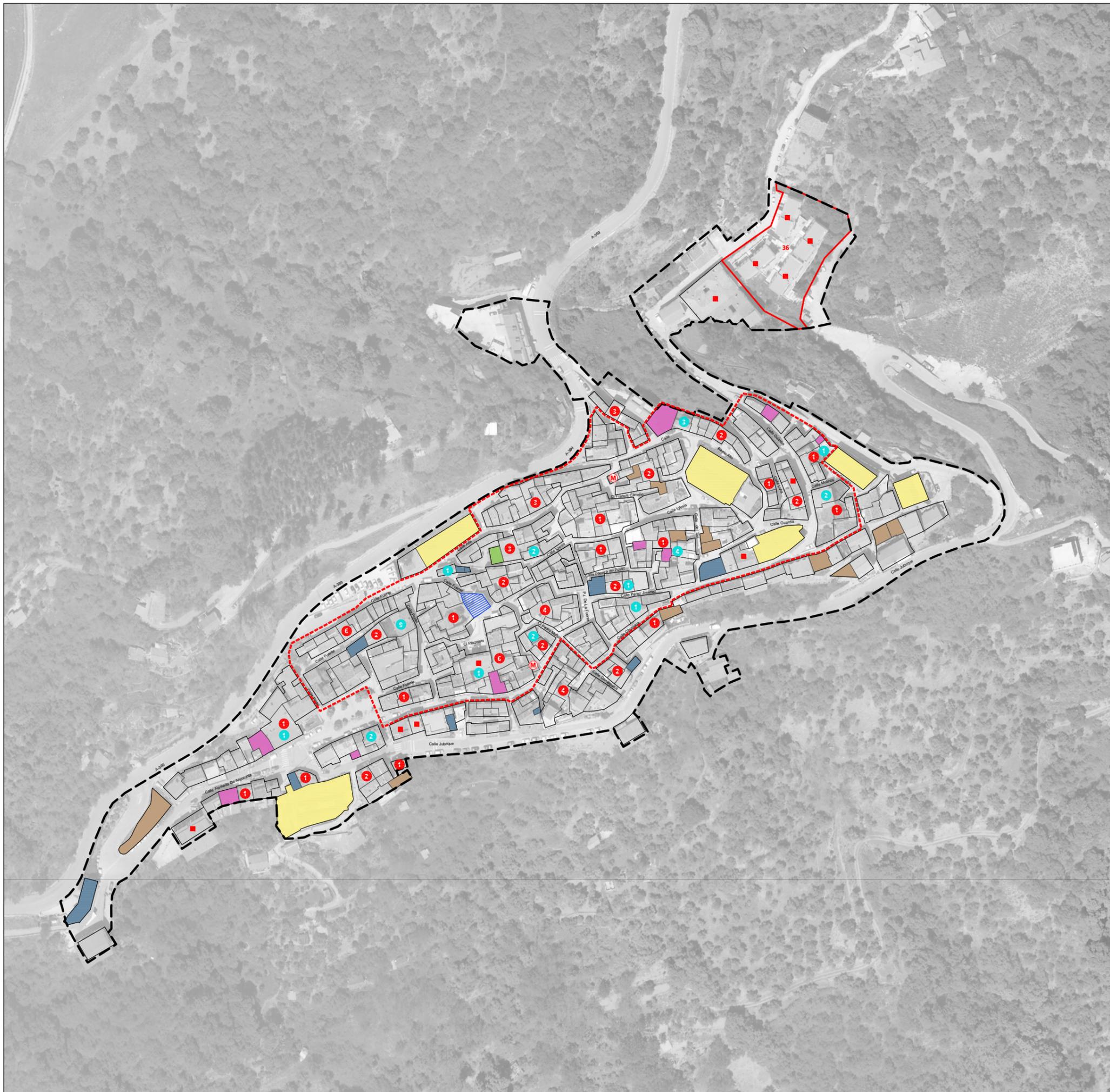
B: REHABILITACIÓN											
<b>ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:</b>											
B1.1	Mejora de las condiciones de alojamiento. Infravivienda	32	79.500	2.368.000	176.000	2.544.000	127.200	---	2.416.800	---	Viviendas en Centro Histórico
<b>REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL</b>											
B2.1.	Rehabilitación energética del Parque residencial público	32	2.500	80.000	---	80.000	20.000	---	60.000	---	Viviendas en Barriada La Fuentezuela
B2.2	Eliminación de barreras arquitectónicas en edificios plurifamiliares	12	50.000/3.000	412.000	24.000	436.000	261.600	---	174.400	---	Viviendas privadas con problemas de accesibilidad
<b>MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE</b>											
B3.1	Actuación de rehabilitación integral en Centro histórico	7.410	101	748.410	12.124	760.534	---	456.320	304.213	---	Ámbito urbano de Centro Histórico

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA											
C.1.	Oficina Comarcal*	---	---	---	---	40.636	---	40.630	---	---	Ámbito Municipal.
	Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida*	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
<b>TOTAL</b>		---	---	---	---	<b>4.086.170</b>	521.300	496.950	<b>3.067.913</b>	---	---

(\*) Aquellas actuaciones que no se han valorado en Algatocín y se han señalado con un asterisco, están incluidas dentro del cometido de la **Oficina Comarcal** destinada al seguimiento del PMVS y con un presupuesto de 325.000€ por comarca

## 7. PLANOS DE PROPUESTA DE ACTUACIONES EN EL NÚCLEO DE ALGATOCÍN

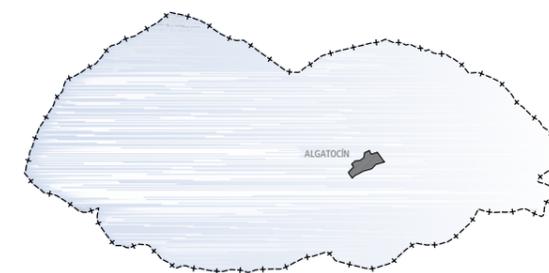




ESQUEMA PROVINCIA DE MÁLAGA



LOCALIZACIÓN EN EL TM DEL NÚCLEO URBANO



- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- - - LÍMITE DE SUELO URBANO SEGÚN CATASTRO

DESCRIPCIÓN DE LA TRAMA URBANA

DOTACIONES

- ÁREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS

USOS DE LA EDIFICACIÓN

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- OTROS
- SOLARES

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

- VIVIENDA PROTEGIDA
- Ⓜ EN MAL ESTADO O EN RUINA
- \* PREFABRICADA
- EDIFICACIÓN CON MÁS DE 3 PLANTAS PLURIFAMILIARES
- Ⓝ VIVIENDAS VACÍAS

SITUACIONES ANÓMALAS DE LA EDIFICACIÓN

- Ⓝ OCUPACIÓN ILEGAL. No hay.
- Ⓝ HACINAMIENTO. No se da.
- Ⓝ INFRAVIVIENDA.

ESPACIO PÚBLICO

- ÁMBITO DEGRADADO. CENTRO HISTÓRICO DE ALGATOCÍN <1956.

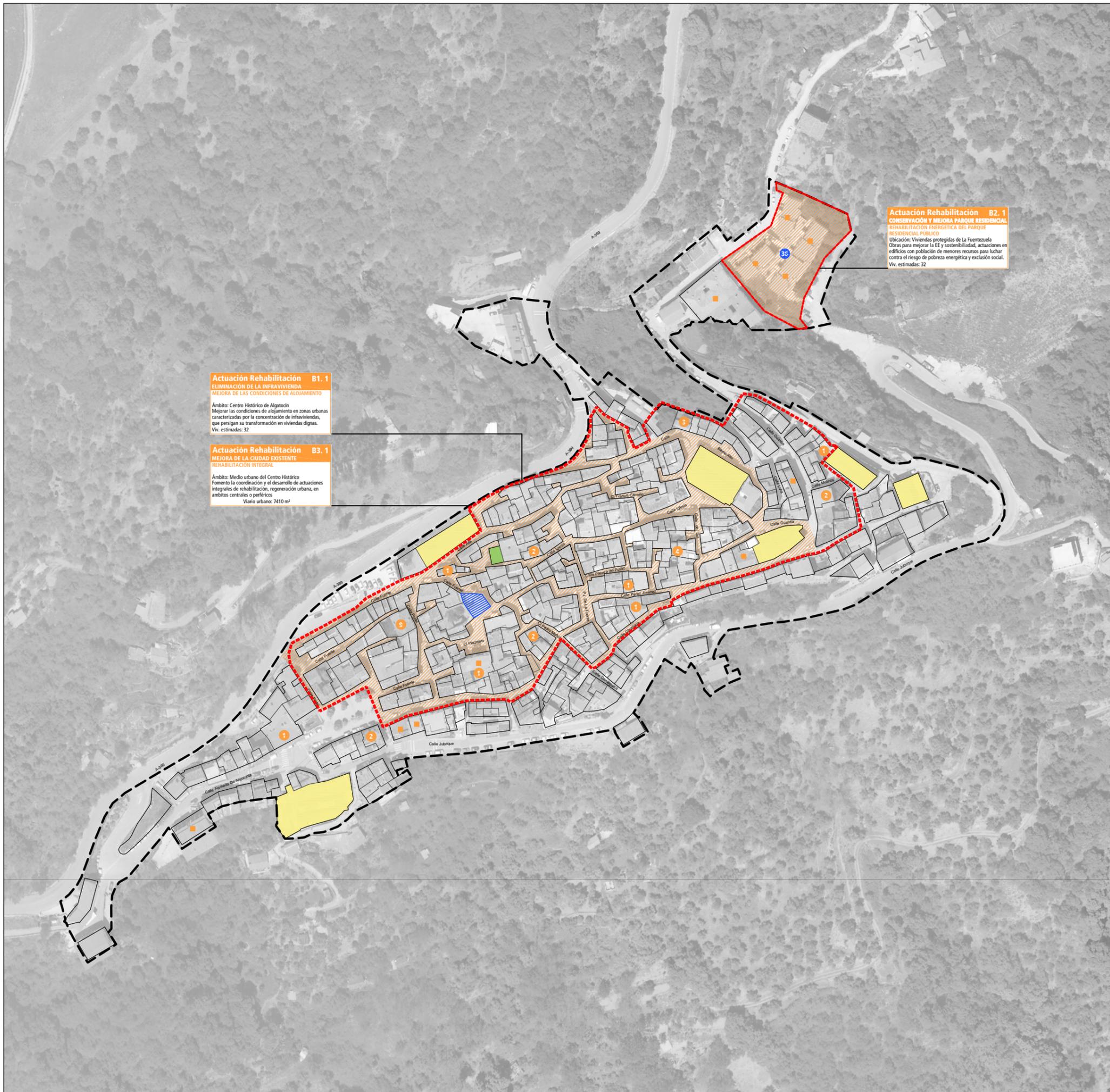
RECURSOS MUNICIPALES

- PATRIMONIO MUNICIPAL SIN USO DOTACIONAL
- DERIVADO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (Sectores con reserva de VPO). NO TIENE PGOU AD.
- RESERVA VPO

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO  
AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

ANÁLISIS DE LA REALIDAD FÍSICA Y POBLACIONAL  
DE ALGATOCÍN





**Actuación Rehabilitación B1.1**  
**ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA**  
**MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ALDAMIENTO**  
 Ámbito: Centro Histórico de Algotocín  
 Mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, que persigan su transformación en viviendas dignas.  
 Viv. estimadas: 32

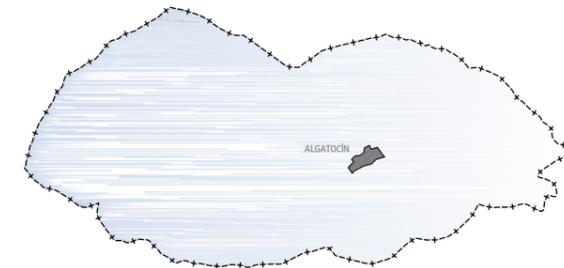
**Actuación Rehabilitación B3.1**  
**MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE**  
**REHABILITACIÓN INTEGRAL**  
 Ámbito: Medio urbano del Centro Histórico  
 Fomento la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración urbana, en ámbitos centrales o periféricos.  
 Vialidad urbana: 7410 m<sup>2</sup>

**Actuación Rehabilitación B2.1**  
**CONSERVACIÓN Y MEJORA PARQUE RESIDENCIAL**  
**REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL PARQUE RESIDENCIAL PÚBLICO**  
 Ubicación: Viviendas protegidas de La Fuentezuela  
 Obras para mejorar la EE y sostenibilidad, actuaciones en edificios con población de menores recursos para luchar contra el riesgo de pobreza energética y exclusión social.  
 Viv. estimadas: 32

ESQUEMA PROVINCIA DE MÁLAGA



LOCALIZACIÓN EN EL TM DEL NÚCLEO URBANO



--- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL  
 - - - LÍMITE DE SUELO URBANO SEGÚN CATASTRO

DOTACIONES

- ÁREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS

RECURSOS PÚBLICOS

- VIVIENDAS A DISPOSICIÓN DEL PMVS
- VIVIENDAS PROTEGIDAS

ACTUACIONES PROPUESTAS

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES

- Actuación VIVIENDA A.
- Actuación REHABILITACIÓN B.

LOCALIZACIÓN DE ACTUACIONES

- A. VIVIENDA
- B. REHABILITACIÓN

EN LAS ACTUACIONES A CONTINUACIÓN, EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN ABARCA **TODO EL PARQUE RESIDENCIAL**.

**Actuación Vivienda A1.1**  
**ACCESO Y USO EFICIENTE PARQUE RESIDENCIAL**  
**PUERTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS**  
 Ubicación: Ámbito municipal  
 Mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler o cesión en uso, mediante la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas.  
 Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.

**Actuación Vivienda A1.2**  
**ACCESO Y USO EFICIENTE PARQUE RESIDENCIAL**  
**FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL**  
 Ubicación: Ámbito municipal  
 Establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler.  
 Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.

**Actuación Vivienda A1.3**  
**ACCESO Y USO EFICIENTE PARQUE RESIDENCIAL**  
**ACTUACIONES PARA FACILITAR LA PERMUTA PROTEGIDA DE VIVIENDAS**  
 Ubicación: Ámbito municipal  
 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.  
 Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.

**Actuación Vivienda A2.3**  
**PROMOCIÓN DE VIVIENDA / ALOJAMIENTO**  
**PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS**  
 Ubicación: Ámbito municipal  
 Definición y aprobación de las Ordenanzas Regulatorias del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, para la adjudicación de viviendas.  
 Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.

**Actuación Vivienda A3.1**  
**SUELO**  
**PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**  
 Ubicación: Ámbito municipal  
 Inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo sobre suelos procedentes del 10% de aprovechamiento medio, por desarrollos urbanísticos y otros municipales.  
 Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.

**Actuación Vivienda A3.2**  
**SUELO**  
**REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS**  
 Ubicación: Ámbito municipal  
 Inventariar y formalizar la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el término municipal.  
 Viv. estimadas: Edif. Aloj. Dot.

**Actuación Rehabilitación B2.2**  
**CONSERVACIÓN Y MEJORA PARQUE RESIDENCIAL**  
**ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES**  
 Ubicación: Viviendas con falta de accesibilidad  
 Obras para mejorar la EE y sostenibilidad, actuaciones en edificios con población de menores recursos para luchar contra el riesgo de pobreza energética y exclusión social.  
 Viviendas: 12 Edif. > 3 plantas plurif. sin accesibilidad

**PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**  
 AYUNTAMIENTO DE ALGATOCÍN

LOCALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN ALGATOCÍN

ESCALA: 1/1000      FECHA: MAYO 2018      HOJA 1-1

02      Arquitecta directora María Luisa Escudier Vega