

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE MONTECORTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ANEXO 3: PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

FECHA: 2020

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE MONTECORTO (MÁLAGA)

APROBACIÓN INICIAL

EQUIPO REDACTOR

EQUIPO REDACTOR	TURISMO Y PLANIFICACIÓN COSTA DEL SOL S.L.U.
ARQUITECTA REDACTORA	MARÍA MACHUCA CASARES
GEÓGRAFOS	LAURA CALVO DELGADO CARMEN DÍAZ MORÁN RAFAEL PÉREZ SERRANO
DELINEANTES	GABRIEL MONTAÑEZ CABELLO INMACULADA RODRÍGUEZ CONEJO
ECONOMISTA	ANA GUIRADO JAIME
COLABORADORES	
	SERVICIO DE ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA
	SERVICIO DE VÍAS Y OBRAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA
	SIGMAC, GEOTECNIA Y CONTROL DE CALIDAD

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE MONTECORTO (MÁLAGA)

APROBACIÓN INICIAL

ÍNDICE

A.- MEMORIAS

- 1.- MEMORIA INFORMATIVA
- 2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 3.- NORMAS URBANÍSTICAS
- 4.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 5.- ORDENANZAS MUNICIPALES
- 6.- MEMORIA ECONÓMICA
- 7.- VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
- 8.- RESUMEN EJECUTIVO

B.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- I.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- O.- PLANOS DE ORDENACIÓN

C.- ANEXOS

- 1.-ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO
- 2.-ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO
- 3.-PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO



Diputación de Málaga

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO



PMVS

I. MEMORIA



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO MONTECORTO

Septiembre 2018

ÍNDICE DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

I. MEMORIA

1	INTRODUCCIÓN	3
1.1	ANTECEDENTES	3
1.2	MARCO LEGISLATIVO Y VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	3
1.2.1	Constitución española	7
1.2.2	Legislación Estatal	7
1.2.3	Legislación Autonómica	10
1.2.4	Subvenciones Autonómicas	16
1.2.5	Informes vinculados a los Planes Municipales de Vivienda y Suelo	19
1.3	PROCESO DE REDACCIÓN, TRAMITACIÓN DEL PLAN	20
1.3.1	Metodología	20
1.3.2	Cumplimiento del contenido del PMVS establecido en la ley 1/2010 y Decreto 141/2016.	22
1.3.3	Tramitación	24
1.3.4	Informes vinculados a los planes municipales de vivienda y suelo	25
1.4	OBJETO Y ESTRUCTURA DEL PLAN	25
1.5	EQUIPO REDACTOR	26
2	COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	28
3	ANÁLISIS	30
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA DEL MUNICIPIO	30
3.1.1	Descripción de la estructura territorial y urbana	30
3.1.2	Descripción de la trama urbana residencial existente	37
3.1.3	Valoración del grado de compacidad de la trama existente y de su potencial de absorción de crecimiento residencial	38
3.2	ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL	41
3.2.1	Análisis socio-demográfico de los datos estadísticos básicos existentes	41
3.2.2	Análisis del Perfil de los demandantes de viviendas	47
3.2.3	Personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial	47
3.3	ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO	49
3.3.1	Características del parque de viviendas	49
3.3.2	Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas: detección de situaciones anómalas de uso	58
3.4	ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA	61
3.4.1	Precio de venta y alquiler de vivienda libre	61
3.4.2	Precio de venta y alquiler de vivienda protegida	62
3.4.3	Conclusión	63
3.5	ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE	64
3.5.1	Planeamiento territorial	64
3.5.2	Planeamiento municipal	66
3.5.3	Previsiones del planeamiento vigente en relación a la vivienda protegida	67
3.6	RECURSOS MUNICIPALES, PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO E INVENTARIO MUNICIPAL AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA	72
3.6.1	Recursos económicos y humanos	72
3.6.2	Patrimonio Municipal de Suelo y vivienda al servicio de políticas de vivienda	72
4	DIAGNÓSTICO	76
4.1	DIAGNOSTICO SOCIO-DEMOGRAFICO	76
4.2	DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE VIVIENDA Y EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS	77
4.2.1	Evaluación de las necesidades presentes	77
4.2.2	Evaluación de las necesidades futuras	78
4.3	DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE ACTUACIÓN EN EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA	80
4.4	DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO y RECURSOS MUNICIPALES EN RELACIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO	81
5	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	82
5.1	OBJETIVOS DEL PLAN	82
5.2	ESTRATEGIAS DEL PLAN	82
5.2.1	Acceso a la vivienda	82
5.2.2	Uso, conservación, mantenimiento. Rehabilitación y adecuación del parque residencial	83
5.2.3	Información y asistencia a la ciudadanía	84
6	PROGRAMA DE ACTUACIÓN	85
6.1	MEMORIA JUSTIFICATIVA	85

6.2	ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PMVS	86
A:	ACTUACIONES DE VIVIENDA	86
B:	ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN	88
C:	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA	90
6.3	CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS	91
6.4	VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS.	91
6.5	PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES	91
6.5.1	Corto plazo.....	92
6.5.2	Medio plazo	92
6.5.3	Largo plazo.....	92
6.6	FICHAS DE LAS ACTUACIONES	92
7	EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DEL PMVS	103
7.1	CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	104
7.2	OBTENCIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS POR MEDIO DE LA CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	105
7.3	EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	105
7.4	EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL	105
7.5	RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL DEL PMVS.....	110
8	GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	111
8.1	AGENTES RESPONSABLES DE LA GESTIÓN DEL PMVS	111
8.2	EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	111
8.3	COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN LA GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	113
9	PLANOS DEL DOCUMENTO DE PMVS	113
10	CONCLUSIONES DEL PMVS.....	113

TOMO II

II. ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

TOMO III

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TOMO IV

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

TOMO V

RESUMEN EJECUTIVO

1 INTRODUCCIÓN

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 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 Montecorto en virtud del Decreto emitido por el Sr. Alcalde –Presidente de dicho Ayuntamiento de fecha 25 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 las 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 Montecorto, el cual se entrega al Ayuntamiento en fecha Septiembre de 2018 para su aprobación.

1.2 MARCO LEGISLATIVO Y VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL 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 de Montecorto 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.

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.

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 Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida**.

En definitiva corresponde al Ayuntamiento de Montecorto, 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, potenciar la rehabilitación edificatoria así como la regeneración y renovación urbanas, 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.

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.

1.2.1 CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

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.

1.2.2 LEGISLACIÓN ESTATAL

1. DECRETO 2114/1968, DE 24 DE JULIO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.

Este Reglamento regula el régimen de protección oficial a la construcción de viviendas, el uso, conservación y aprovechamiento de las mismas, entendiéndose por «Viviendas de Protección Oficial» las que, dentro de un Plan Nacional de la Vivienda y de los programas de actuación, se construyan con arreglo a proyecto que el Instituto Nacional de la Vivienda apruebe, por reunir las condiciones que se señalan en este Reglamento y en las correspondientes ordenanzas.

2. 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.

El nuevo concepto de vivienda de protección **oficial** se desarrolla mediante el presente real decreto, en el que, para tales **viviendas**, se delimita el ámbito de su aplicación, así como se precisan su destino, superficie, diseño y calidad. Se define asimismo el módulo económico que servirá a los efectos de la fijación de los precios de renta y venta máximos de una única categoría de **viviendas** de protección **oficial**.

La disposición distingue claramente dentro del régimen de protección **oficial** la promoción pública de la privada, delimitando un tratamiento diferenciado en concordancia con la finalidad que a cada una de ellas le es propia.

El sistema de financiación que la presente disposición regula contempla simultáneamente la existencia de préstamos a promotores y adquirentes; posibilita a estos últimos, en determinados casos, el disfrute de una ayuda económica personal, y favorece especialmente a las promociones privadas de **viviendas** sin ánimo de lucro.

En el Real Decreto se establece de forma precisa el régimen legal aplicable y el procedimiento de tramitación de los expedientes, a fin de agilizar los mecanismos de actuación del sistema, sin que ello implique ausencia del necesario control en la calidad de la edificación.

Concepto nuevo desarrollado en este real decreto es el de la ayuda económica personal a favor de los adquirentes o usuarios de **viviendas** con determinados niveles de renta, y cuya cuantía y alcance considera la composición familiar. El apoyo financiero para estas ayudas se concreta en las entidades **oficiales** de crédito y en los presupuestos generales del estado.

La promoción pública de **viviendas** de protección **oficial** se presenta con clara intención de descentralización al dar entrada en ella a los entes públicos territoriales, a quienes se pueden atribuir determinadas competencias en esa materia.

El instituto nacional de la vivienda, como órgano especializado del ministerio de obras públicas y urbanismo para la promoción pública de **viviendas**, ensancha sus posibilidades de gestión a través de la adquisición directa de **viviendas** y la suscripción de convenios con entidades de carácter público, cumpliendo en todo caso el fin de atender prioritariamente a la eliminación del chabolismo y de la infravivienda, y posibilitando el acceso -en compra o alquiler- a las familias con menores niveles de renta.

La introducción de una mayor libertad de actuación para los promotores de **viviendas** de protección **oficial** junto con la mayor exigencia en el cumplimiento de las obligaciones inherentes a los adquirentes y usuarios de estas **viviendas**, justifica una intensificación del régimen sancionador para corregir las infracciones que se cometan.

3. REAL DECRETO 2329/1983, DE 28 DE JULIO DE PROTECCIÓN OFICIAL A LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO RESIDENCIAL Y URBANO

Esta disposición tiene por objeto la protección y financiación de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y su equipamiento, incluidas o no en áreas integradas, así como el régimen y funcionamiento de dichas áreas.

Se entiende por actuaciones de rehabilitación la adecuación constructiva o funcional de viviendas o de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

Las actuaciones de rehabilitación podrán comprender asimismo la adecuación del equipamiento comunitario primario, entendiéndose por tal los espacios libres, las infraestructuras y las dotaciones.

Las áreas de rehabilitación integrada, declaradas formalmente como tales, tendrán por objeto la mejora o recuperación de conjuntos urbanos o áreas rurales, de sus condiciones naturales, de las actividades económicas y sociales y de las condiciones de vida de sus residentes, a través de las necesarias actuaciones sobre edificios, espacios libres, infraestructuras, servicios y equipamiento necesarios. En las mismas se podrán promover las actuaciones de rehabilitación de viviendas a que se refiere el apartado anterior.

4. REAL DECRETO 727/1993 DE 14 DE MAYO, SOBRE PRECIO DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PRIVADA

Se regulan los precios de venta, en segundas y posteriores transmisiones, de las viviendas acogidas a los distintos regímenes de protección oficial de promoción privada, así como las rentas de dichas viviendas y su revisión, simplificando su determinación, todo ello sin perjuicio de la competencia de las Comunidades Autónomas y respetando las situaciones de los compradores que en la fecha de entrada en vigor tienen pendiente la formalización de su adquisición.

5. LA LEY 8/2013 DE 26 DE JUNIO, DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

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 urbana, 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.

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.

6. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA DE 2015, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 OCTUBRE

Esta ley regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo y un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Este Texto refundido prescinde en su título de los términos regeneración y renovación urbanas, por considerar que el término rehabilitación urbana engloba, tanto la regeneración como la renovación de los tejidos urbanos.

Asimismo, establece esta ley las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

El artículo 20.1 b) establece la obligación de destinar suelo residencial adecuado y suficiente con reserva de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

Esta garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 10 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, la legislación urbanística podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximirlos para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social

7. REAL DECRETO NÚM. 106/2018, DE 9 DE MARZO. Regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El Plan Estatal 2018-2021 mantiene la apuesta decidida por fomentar el alquiler y la rehabilitación con carácter prioritario, si bien introduce algunas modificaciones que ajustan y mejoran los planteamientos del anterior plan.

En relación con las ayudas al alquiler se mantiene el programa del plan anterior con el mismo límite del 40 % de la renta del alquiler, si bien suprimiendo el límite de 200 euros/mes.

Se incorpora la posibilidad de otorgar ayudas al alquiler a beneficiarios que abonen una renta de hasta 900 euros/mes, frente a la limitación de 600 euros/mes del Plan Estatal 2013-2016.

Es de destacar la incorporación del programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, especialmente vulnerables, que pone a su disposición las viviendas desocupadas y disponibles de las entidades de crédito, o de otros tenedores de vivienda, para ser ocupadas en régimen de alquiler, previéndose una ayuda económica para el mismo que puede alcanzar hasta el 100% de la renta.

1.2.3 LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

1. ESTATUTO DE AUTONOMÍA DE ANDALUCÍA

En el caso de la Comunidad Autónoma Andaluza, su Estatuto de Autonomía actualiza y adapta al ámbito territorial de la Comunidad Autónoma este mandato constitucional, incluyendo el derecho a la vivienda entre los derechos sociales, deberes y políticas públicas y refiriéndolo a todas las personas con vecindad administrativa en Andalucía.

En concreto, los artículos 25 y 37.1.22 del Estatuto de Autonomía para Andalucía reconocen los derechos a una vivienda digna y adecuada, y al uso racional del suelo. Mientras que el artículo 56.1.a) recoge las competencias de la Comunidad en materia de vivienda

El Estatuto también establece en su artículo 92.b) las competencias de los Ayuntamientos en la “planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial”.

De este modo, la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada es el resultado de la combinación de tres políticas diferentes (económica, de vivienda y suelo), competencias de tres administraciones diferentes: la política económica, competencia de la administración central; la política de vivienda, competencia de las comunidades autónomas y los ayuntamientos; y la política de suelo, competencia municipal.

2. 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

El presente Decreto tiene por objeto posibilitar a los ocupantes de viviendas de promoción pública, adjudicadas en régimen de arrendamiento o acceso diferido a la propiedad y de titularidad de la Junta de Andalucía, que carezcan de título bastante para ello, la regularización de su situación mediante el otorgamiento del correspondiente contrato de cesión, previo cumplimiento de determinados requisitos

3. DECRETO NÚM. 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.

Es objeto del presente Decreto la regulación de los requisitos y condiciones que deben cumplir los adjudicatarios de viviendas de promoción pública cedidas en arrendamiento, para acceder a la propiedad de las mismas

4. LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, (LOUA).

La Comunidad Autónoma Andaluza, en el entendimiento del urbanismo como una función social, dicta, en 2002, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Esta ley se hace eco de la dificultad que existía para encontrar suelos con un coste razonable que pudieran destinarse al desarrollo de viviendas protegidas. Por este motivo, la LOUA establece en su artículo 10.1.A) b) la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, en cada área de reforma interior o sector con uso residencial, mediante las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Si el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida inferior al 30 %, la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal establecido en el PMVS que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas.

El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas.

El Plan General preverá su compensación en el resto del municipio, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

Además se prevé, en el artículo 54.2.B) de la LOUA, la cesión gratuita del 10% de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, de los nuevos sectores que se incorporan a la ciudad. El cumplimiento de este deber se materializará necesariamente en los terrenos calificados para tal fin en virtud de la reserva del artículo 10.1.A) b).

Asimismo de este 10% del aprovechamiento cedido al Ayuntamiento, conforme al artículo 31 del Plan Andaluz de Vivienda 2016-20, el 50 por ciento de viviendas "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".

El Artículo 17 ordena que el 50% o el porcentaje que establezca el PMVS de las viviendas en los suelos donde se localice el 10% de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.

Asimismo la DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA bajo la rúbrica "Informe preceptivo de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo" que todo Plan Municipal de Vivienda y Suelo que arroje una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al treinta por ciento de la edificabilidad residencial, requerirá de informe de la Consejería competente en materia de vivienda con carácter previo a su aprobación.

De este modo, los elementos que configuran el contexto en el que deben valorarse las posibilidades efectivas de desarrollo de una política de construcción de viviendas de protección oficial en Andalucía son:

- ☐ Obligación de reserva del 30 por ciento del aprovechamiento de los nuevos sectores urbanísticos para la construcción de viviendas de protección pública.

- ☐ El PGOU podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores concretos que tengan una densidad inferior a 15 viviendas por hectárea.

- ☐ Cesión libre de cargas del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico de los nuevos sectores al Ayuntamiento.

- ☐ Calificación del 50 por ciento de las viviendas sobre suelos provenientes del aprovechamiento urbanístico cedido a los Ayuntamientos como viviendas de régimen especial.

- ☐ Si el PMVS arroja una demanda de vivienda protegida inferior al 30 %, la diferencia deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal establecido en el PMVS.

- ☐ Apoyo económico-financiero de la promoción de viviendas protegidas mediante el Plan de Vivienda vigente.

- ☐ EL Patrimonio municipal del suelo debe garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. (Art. 69.1 c) En suelo urbanizable y en el urbano no consolidado, cuando se creen reservas de terrenos para el Patrimonio municipal del suelo, el uso residencial

deberá destinarse predominante a viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

5. LEY 13/2005 DE 11 DE NOVIEMBRE DE MEDIDAS PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA Y SUELO.

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

Se aborda el régimen jurídico de la vivienda protegida con el fin de reforzar la acción pública para garantizar su función social. En este sentido, se establecen los mecanismos de calificación de la vivienda protegida, recogiendo con el nuevo rango la adjudicación de estas viviendas, en la que la selección de las personas adquirentes o arrendatarias deberá realizarse, con carácter general, bajo los principios de igualdad, publicidad y concurrencia. Se establecen las condiciones para la titularidad de la propiedad de manera que la duración del régimen de protección se establecerá reglamentariamente para cada figura o programa de vivienda protegida, a la vez que los precios máximos de venta y renta quedan establecidos de forma reglamentaria y deberán servir de referencia para determinar el valor del suelo destinado a vivienda protegida.

Otro aspecto importante del conjunto de medidas consideradas en la Ley viene referido a la facultad de disponer de la vivienda protegida, con dos intervenciones importantes. De una parte, se establece el derecho de adquisición preferente de la Comunidad Autónoma sobre las viviendas protegidas de promoción privada, incluso aquéllas que, tras el correspondiente procedimiento de adjudicación, queden vacantes. De otra parte, las segundas o posteriores ventas estarán sujetas al derecho de tanteo y retracto por la Comunidad Autónoma.

6. DECRETO 149/2006, DE 25 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

Este Reglamento nace con la finalidad de regular en una sola norma autonómica los aspectos fundamentales de una materia como la de vivienda protegida, sin perjuicio del necesario complemento que de esta norma se precise hacer en los diferentes planes de vivienda que se vayan aprobando,

En líneas generales, se puede afirmar que se mantienen los rasgos fundamentales y los denominadores comunes que han caracterizado el régimen jurídico de la vivienda protegida:

- a) El beneficiario de una vivienda protegida, tanto en régimen de propiedad como en régimen de alquiler, debe destinarla a residencia habitual y permanente.
- b) Para determinar el derecho a la vivienda, en función del programa, la familia ha de tener unos ingresos limitados para poder acceder a ella y percibir ayudas.
- c) El precio máximo de venta o la renta máxima del alquiler siempre han de estar fijados por la Administración.

7. DECRETO NÚM. 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.

Este Decreto continúa la regularización jurídica de las viviendas de promoción pública pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Así se instrumentan diferentes medidas, encaminadas a proveer del correspondiente contrato a los ocupantes sin título de dichas viviendas cedidas, en su día, en régimen de arrendamiento o acceso diferido a la propiedad.

Por otro lado, se establecen diferentes beneficios a fin de promover ofertas de amortización anticipada y de acortamiento de plazos. Para ello, se arbitra, de un lado, un sistema de deducción en el capital pendiente de amortizar a los adjudicatarios de viviendas de promoción pública, cedidas en régimen de compraventa y de acceso diferido a la

propiedad; y además también se le concede un descuento dirigido a paliar los gastos de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de las viviendas así como de sus respectivas inscripciones registrales, en su caso.

Con ello se posibilitará a los adjudicatarios-compradores la obtención de su escritura de compraventa. Ello conlleva un indudable beneficio para estas personas que van a contar con la titularidad registral y disponibilidad de sus viviendas.

Sin embargo, las medidas relativas a la regularización jurídica de los ocupantes sin título que se contienen en este Decreto no serán de aplicación a las viviendas de promoción pública cuya titularidad o derechos sobre las mismas hayan sido transferidas o se transfieran a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que se regularán por su propia normativa.

8. DECRETO NÚM. 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.

Este Decreto se dicta con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a la legislación urbanística actual, estableciendo el contenido, plazo y alcance de dichas adaptaciones, así como de regular un procedimiento de urgencia para la reducción de los plazos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la tramitación, ejecución y gestión de los instrumentos de planeamiento en lo relativo a las reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo, destinadas mayoritariamente a vivienda protegida, en desarrollo del artículo 74.3 de la citada Ley.

9. 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.

El objeto de la presente Orden es la adaptación de la normativa técnica de diseño aplicable a las viviendas protegidas que se ejecuten en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el establecimiento de medidas destinadas a agilizar los procedimientos establecidos para otorgar las calificaciones de vivienda protegida.

10. LEY 1/2010, DE 8 DE MARZO, REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA

Esta ley tiene por objeto garantizar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada.

Los distintos planes autonómicos de vivienda y suelo regularán las diferentes modalidades de vivienda protegida en función de los ingresos y necesidades de las unidades familiares, para su acceso en propiedad o en alquiler, debiendo los planes municipales de vivienda y suelo ajustarse a tales requerimientos.

En dichos planes autonómicos se determinarán ayudas para garantizar que las cantidades mensuales que hayan de satisfacerse por las unidades familiares no superen la tercera parte de sus ingresos, si se trata de acceso a la vivienda en régimen de propiedad, o la cuarta parte de los mismos si se trata de acceso en régimen de alquiler.

De acuerdo con el art. 10 de esta Ley, los PGOU clasificarán suelo suficiente con uso residencial para su desarrollo y ejecución a corto y medio plazo y establecerán, en relación a las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad destinada a tal fin en cada área o sector con uso residencial, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los correspondientes ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones. Asimismo, establecerán las acciones de rehabilitación que favorezcan la revitalización de los tejidos residenciales y la recuperación del patrimonio construido, así como la eliminación de las situaciones de infravivienda existentes.

En el apartado 4, del artículo 10, se dispone que la Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de

Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo. En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

De acuerdo con el artículo 13.1, los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

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

También se regulan en esta Ley una serie de instrumentos administrativos para evitar la existencia de viviendas deshabitadas.

11. DECRETO 1/2012, DE 10 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO REGULADOR DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 16.2 establece la obligación de los Ayuntamientos de crear y mantener un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

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.(artículo 5.e) de la citada la Ley 1/2010, de 8 de marzo)

Mediante este Reglamento se da cumplimiento a la Ley, estableciendo la regulación general de carácter mínimo de los mismos, y además se fija el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

La finalidad de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida viene a ser la de proporcionar información sobre las necesidades de vivienda existentes en cada municipio, para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

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

El Reglamento establece los requisitos que habrán de reunir las personas demandantes de vivienda protegida y los datos básicos que deberán figurar en las solicitudes de inscripción que se presenten, sin perjuicio de que cada Registro pueda requerir datos adicionales.

12. DECRETO-LEY NÚM. 6/2013, DE 9 DE ABRIL POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

El Gobierno andaluz pretende, con este Decreto-ley, adecuar sus prioridades al contexto social y económico en el que vivimos y garantizar el desarrollo de la normativa aprobada a

los intereses y reclamaciones de la sociedad andaluza. Para ello, se trata de desarrollar medidas que tiendan a la puesta en el mercado de viviendas vacías, fomentar la rehabilitación sobre la construcción, así como el incentivo del acceso a la vivienda desde el arrendamiento, en una clara apuesta por la sostenibilidad.

La no ocupación de viviendas contraviene la función social de la propiedad de la vivienda. Entre las distintas formas de desocupación de viviendas, merece un mayor reproche la del conjunto de viviendas que son propiedad, en sus diferentes formas, de personas jurídicas

Con este Decreto-ley se da un paso hacia delante en la definición de la función social de la propiedad de la vivienda, contribuyendo a señalar las consecuencias del incumplimiento de dicha función, y se potencia el uso de la vivienda vacía, mediante las distintas medidas contempladas en el mismo.

13. LEY 4/2013, DE 1 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

La presente recoge los contenidos del Decreto-ley 6/2013, de 9 de Abril, convalidado, con algunas modificaciones introducidas durante el procedimiento legislativo.

14. 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

15. LEY 1/2018, DE 26 DE ABRIL, POR LA QUE SE ESTABLECE EL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO EN DESAHUCIOS DE VIVIENDAS EN ANDALUCÍA

La presente ley viene a complementar las medidas adoptadas en el ámbito estatal para

contribuir a aliviar la situación de los deudores hipotecarios, debiéndose hacer mención concreta a la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que supuso la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encuentran en una situación de especial riesgo de exclusión, plazo que fue ampliado por idéntico tiempo mediante la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social.

Modifica la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

16. DECRETO NÚM. 16/2018, DE 28 DE AGOSTO, DE DEFENSA DE LA VIVIENDA DEL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

Modifica el Decreto 149/2006 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por dicho Decreto, y el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012.

El Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su promulgación, en el año 2006, se enmarcaba en una situación de desarrollo inmobiliario que nada tiene que ver con la situación actual, caracterizada por la dificultad de acceso al crédito hipotecario y las ejecuciones forzosas de vivienda en pago de deuda. Además dicho reglamento contenía una insuficiente regulación del mercado del alquiler.

En esta línea, la Comunidad pretende dar un paso más en su normativa autonómica estableciendo la prohibición de enajenar sus viviendas protegidas a personas jurídicas, por las indeseadas consecuencias que ello puede acarrear a sus usuarios, garantizando que, en todo caso, dichos inmuebles protegidos se destinen siempre a domicilio habitual y permanente de personas físicas. El texto establece que solo podrán ser beneficiarias de viviendas protegidas las personas físicas y que ninguna persona jurídica podrá ser usuaria de vivienda protegida, si bien se matiza el caso en el que entidades sin ánimo de lucro puedan ser arrendatarias de viviendas protegidas cuyas usuarias finales sean personas físicas con especiales dificultades para el acceso a la vivienda.

Respecto de su ámbito de aplicación, a las viviendas protegidas no sujetas a precio máximo, acogidas a regímenes anteriores a la aprobación del Real Decreto Ley 1/1978, dado que su precio de venta es libre.

Finalmente, se modifica el Reglamento Regulador de Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, respecto a la selección de miembros de cooperativas de viviendas protegidas

1.2.4 SUBVENCIONES AUTONÓMICAS

1. ORDEN DE 17 DE OCTUBRE 2013. REGULA EL PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS Y EL PROGRAMA DE CESIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER A ENTES PÚBLICOS, ESTABLECE LAS NORMAS REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS QUE DEN COBERTURA A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CONCERTADOS DENTRO DE DICHS PROGRAMAS Y EFECTÚA SU CONVOCATORIA.

La presente Orden tiene por objeto regular el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante PIMA, y el de Cesión de Viviendas a Entes Públicos para el alquiler, que persiguen la incorporación de viviendas al mercado del arrendamiento para evitar previamente inscritas como demandantes de vivienda en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Esta regulación comprende la gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento, la cesión de viviendas a entes públicos para que las destinen al

arrendamiento u otras formas de cesión, y la concertación a cargo de la Consejería con competencias en materia de vivienda, de pólizas de seguros de impago de renta y de defensa jurídica, así como multirriesgo de hogar, que den cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, estableciéndose los procedimientos para la inclusión de viviendas en la referida bolsa y las bases reguladoras para la concesión de las pólizas de seguro.

3. Igualmente, se regulan los requisitos para la inclusión de las viviendas en estos programas, entre ellos, el establecimiento de una renta inicial máxima, asequible para las personas inscritas en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. También para la inclusión de las viviendas en el PIMA se prevé la concesión por las Delegaciones Territoriales de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la asistencia técnica consistente en facilitar las certificaciones energéticas de las viviendas que no cuenten con la misma, en los términos previstos en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El PIMA se desarrollará por medio de una red de intermediarios que actuarán como entidades colaboradoras de la Junta de Andalucía.

2. ORDEN 25 DE JULIO 2016. APRUEBA LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES DESTINADAS AL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

La presente Orden establece las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria, que se otorgarán con arreglo a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, en el marco del 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.

Se trata de una nueva orden de ayudas dirigidas a las comunidades de propietarios que deseen realizar obras de rehabilitación en sus edificios.

Se publicó la **Convocatoria de 2017** de subvenciones mediante Orden de 29 de junio de 2017. El plazo de presentación de solicitudes fue desde el 7 de julio hasta el 7 de Agosto de 2017.

3. 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.

En virtud de la misma, 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.

4. 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 virtud de la misma, 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.

Mediante la Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaría General de Vivienda, se han

convocado las ayudas previstas en la citada Orden de 27 de abril de 2017.

5. ORDEN DE 5 DE OCTUBRE DE 2017, POR LA QUE SE CREA LA BOLSA DE OFERTA DE VIVIENDAS Y SE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE PERMUTA PROTEGIDA DE VIVIENDA.

En virtud de lo establecido en los artículos 49 a 52, inclusive, del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (en adelante Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020), la presente Orden tiene por objeto la regulación del procedimiento para la declaración de permuta protegida de vivienda, que incluirá el asesoramiento, fomento, apoyo y supervisión de dichas permutas y la comprobación de las condiciones físicas y jurídicas de las viviendas a permutar, así como la creación de una bolsa de oferta de viviendas, donde se integrarán aquellas cuyas personas titulares necesiten permutarlas por otras más adecuadas a sus circunstancias personales o familiares.

6. ORDEN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2017, DE DESARROLLO Y TRAMITACIÓN DEL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

El objeto de esta Orden es el desarrollo y tramitación del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía que tendrá la vigencia del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, y se adscribe a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura, que será el órgano encargado de su desarrollo, financiación, ejecución, gestión, seguimiento y evaluación en las condiciones y requisitos que se recogen en la citada Orden.

Se aprueban las Bases Reguladoras Generales y particulares del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía, las cuales desarrollan el Programa y establecen sus líneas de actuación.

7. ORDEN DE 2 DE MAYO DE 2018, POR LA QUE SE EFECTÚA LA CONVOCATORIA, 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, PARA EL EJERCICIO 2018.

Mediante Orden de 24 de mayo de 2017 se establecieron 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

8. RESOLUCIÓN DE 7 DE MAYO DE 2018, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA, POR LA QUE SE EFECTÚA LA CONVOCATORIA PARA LA SELECCIÓN DE ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, PARA SU INCLUSIÓN EN EL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO, Y CONCESIÓN DE LAS CORRESPONDIENTES SUBVENCIONES DESTINADAS AL FOMENTO DE LA CALIDAD URBANA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, PARA EL EJERCICIO 2018.

Se convoca para el ejercicio 2018, la selección de Actuaciones de Intervención, en régimen de concurrencia competitiva, para su inclusión en el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano, y concesión de sus correspondientes subvenciones destinadas al fomento de la calidad urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

9. ORDEN DE 5 DE JUNIO DE 2018, DE MODIFICACIÓN DE LA ORDEN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2014, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, DE AYUDAS A PERSONAS EN ESPECIALES CIRCUNSTANCIAS DE EMERGENCIA SOCIAL INCURSAS EN PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIOS O DE EJECUCIÓN, QUE SEAN PRIVADAS DE LA PROPIEDAD DE SU VIVIENDA HABITUAL, Y SE EFECTÚA SU CONVOCATORIA.

Se prevé que las solicitudes podrán presentarse desde su entrada en vigor hasta agotar el crédito establecido. Igualmente, se prevé que dichas ayudas se concedan por plazo de tres

años, coincidentes con los ejercicios en los que se efectúa la convocatoria 2015, 2016 y 2017. En previsión de nuevas convocatorias, se estima necesario modificar las bases reguladoras, añadiendo un apartado al artículo 5 de la orden que las contiene, con el fin de que puedan enlazarse de forma continua las ayudas que se concedan al amparo de la nueva convocatoria con las que ya venían percibiéndose derivadas de la convocatoria anterior.

10. ORDEN DE 5 DE JULIO DE 2018, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN DE 17 DE OCTUBRE DE 2013, POR LA QUE SE REGULA EL PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS Y EL PROGRAMA DE CESIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER A ENTES PÚBLICOS, SE ESTABLECEN LAS NORMAS REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS QUE DEN COBERTURA A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE SE CONCIERTEN DENTRO DE DICHS PROGRAMAS, Y SE EFECTÚA SU CONVOCATORIA

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, incluye en su artículo 41 el Programa de intermediación, que tiene por objeto el mantenimiento y desarrollo de las medidas de fomento del alquiler, mediante la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos, entre ellas las reguladas en la Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda de 17 de octubre de 2013.

Se hace necesario flexibilizar los requisitos para poder acceder a este tipo de ayudas, así como modificar el tipo, pasando de ser una subvención en especie a una subvención directa a la persona propietaria. De este modo se simplifica el proceso, ya que se elimina la contratación de la Consejería a la compañía aseguradora. Además se adecua el texto a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, se considera necesario modificar las personas y entidades que podrán ser agentes colaboradores de la Junta de Andalucía para el Programa de intermediación en el mercado del alquiler de viviendas (PIMA).

11. ORDEN DE 4 DE JULIO DE 2018, POR LA QUE SE REGULAN EL PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y OTRAS FÓRMULAS DE PROMOCIÓN COOPERATIVA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, Y SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS DESTINADAS A SU FINANCIACIÓN.

La presente orden tiene por objeto regular el programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción previsto en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, estableciendo el procedimiento para la declaración de actuación protegible de viviendas en régimen de autoconstrucción y la concesión de ayudas económicas destinadas a la financiación del programa

1.2.5 INFORMES VINCULADOS A LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO

A) INFORME PRECEPTIVO SOBRE EL PMVS: DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA DE LA LOUA.

"Todo Plan Municipal de Vivienda y Suelo que arroje 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 art. 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, requerirá de informe de la Consejería competente en materia de vivienda con carácter previo a su aprobación".

B) INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 31 DEL PAVR 2016- 2020

También precisará de informe previo de la Consejería competente en materia de vivienda sobre el PMVS, cuando el citado PMVS justifique el destino a otros programas para el 50% de las viviendas a edificar en los suelos procedentes del 10% de cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

C) INFORMES SECTORIALES DE VIVIENDA EN LA TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: ARTÍCULOS 10.4 DE LA LEY 1/2010 Y 18.3.C DE LA LOUA.

Tras la Aprobación Inicial de un PGOU procede informe preceptivo sobre su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y a las necesidades de vivienda establecidas en el PMVS.

El artículo 10.4 de la Ley 1/2010 en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 1 octubre, indica que "La Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.

En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre

D) OTROS INFORMES SECTORIALES DE VIVIENDA.

Coherencia de los PMVS con otros instrumentos de planificación. El PMVS como "plan marco"

Necesidad de coordinar la política municipal en materia de vivienda y la política municipal en materia de urbanismo y que éstas guarden la debida coherencia con los contenidos de los instrumentos de ordenación territorial (áreas de oportunidad residencial, estrategias de crecimiento urbano) ambiental (evaluación ambiental estratégica...) y con otros planes con incidencia en materia de vivienda como los planes turísticos de interés estratégico (campos de golf...).

1.3 PROCESO DE REDACCIÓN, TRAMITACIÓN DEL PLAN

En su calidad de Administración territorial, el municipio de Montecorto tiene atribuida la potestad de planificación y autoorganización 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 la Consejería.

Se ha seguido el modelo propuesto en la Guía, en la que se homogeneiza 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 PMVS 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 PCVS 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 y los recursos materiales y organizativos del Ayuntamiento para satisfacer la demanda detectada.

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, a abordar la definición de los contenidos del PMVS, a partir de los objetivos y estrategias que ha establecido el Ayuntamiento.

Este segundo momento de definición de objetivos y estrategias, da lugar a la formulación del Programa de Actuación del Plan.

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 Plan se ha construido desde el inicio colectivamente.

Las fases de Información Pública se han desarrollado empleando técnicas adecuadas. A tal efecto, se ha elaborado, al inicio de los trabajos e integrado en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, un **Plan de Comunicación y Participación** que ha marcado el camino a seguir.

El **Programa de Actuación** del Plan 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:

TOMO I. Memoria

TOMO II. Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Adjudicación.

TOMO III. Plan de Comunicación y Participación Ciudadana

TOMO IV. Expediente Administrativo

TOMO V. Resumen Ejecutivo

1.3.2 CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DEL PMVS ESTABLECIDO EN LA LEY 1/2010 Y DECRETO 141/2016.

El contenido del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Montecorto 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 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, así como 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, 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. **Publicación en el BOP del acuerdo a aprobación inicial** y 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, 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 .

1.3.4 INFORMES VINCULADOS A LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO

- A) Informe preceptivo sobre el PMVS: disposición adicional tercera de la LOUA.

“Todo Plan Municipal de Vivienda y Suelo que arroje una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andalúz de Vivienda y Suelo inferior al treinta por ciento de la edificabilidad residencial, porcentaje mínimo de reserva de acuerdo con art. 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, requerirá de informe de la Consejería competente en materia de vivienda con carácter previo a su aprobación”.

- B) Informe previsto en el artículo 31 del PAVR 2016-2020

También precisará de informe previo de la Consejería competente en materia de vivienda sobre el PMVS, cuando el citado PMVS justifique el destino a otros programas para el 50% de las viviendas a edificar en los suelos procedentes del 10% de cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

- C) Informes sectoriales de vivienda en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico: artículos 10.4 de la Ley 1/2010 y 18.3.C de la LOUA

Tras la Aprobación Inicial de un PGOU procede informe preceptivo sobre su adecuación al Plan Andalúz de Vivienda y a las necesidades de vivienda establecidas en el PMVS.

El artículo 10.4 de la Ley 1/2010 en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 1 octubre, indica que “La Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andalúz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.

En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre

- D) Otros Informes Sectoriales de vivienda.

Coherencia de los PMVS con otros instrumentos de planificación. El PMVS como “plan marco”

Necesidad de coordinar la política municipal en materia de vivienda y la política municipal en materia de urbanismo y que éstas guarden la debida coherencia con los contenidos de los instrumentos de ordenación territorial (áreas de oportunidad residencial, estrategias de crecimiento urbano) ambiental (evaluación ambiental estratégica...) y con otros planes con incidencia en materia de vivienda como los planes turísticos de interés estratégico (campos de golf...).

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:

- **Análítica:** 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.).

1.5 EQUIPO REDACTOR

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

Directores

M^a del Mar Carrión Ramírez. Arquitecta
Manuel Campos Mira - Arquitecto

Redactores

Esperanza López Gutierrez. Técnico Superior Jurídico
Amor Oliveira Fuster. Técnico Superior Jurídico
Juan Antonio Aguilar Bravo. Delineante
Adela Martín Rodríguez. Auxiliar Administrativo
Inmaculada Troya Roperó. Auxiliar Administrativo
Yaiza Jiménez Gómez. Becaria Estudiante de Geografía en Universidad de Málaga.
Cecilia Valdés. Becaria Estudiante de Geografía en Universidad de Málaga.

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 Montecorto.

Órgano de Coordinación Técnica

- Directores PMVS: M^a del Mar Carrión Ramírez y Manuel Campos Mira
- Agentes Colaboradores: Ayuntamiento de Montecorto
 - Arquitecto Municipal: Antonio Castaño Domínguez
 - Secretaria- Interventora Municipal: Rosa Blanco López
 - Auxiliar administrativa: M^a Ángeles Cubiles Guerrero
 - Vigilante Municipal: Germán Orellana García
 - Delegación de Asuntos Sociales. Diputación de Málaga

Órgano de supervisión

• Alcalde: Miguel Ayala García

Málaga, septiembre 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 correspondiente apartado.

Con carácter previo a la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Montecorto 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, así como en el Tablón de Anuncios físico municipal y en la página Facebook 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.

Además para fomentar la participación ciudadana a mediados del 2017 se elaboró, por parte del equipo redactor del presente documento, una encuesta a difundir por el Ayuntamiento al objeto de dar a conocer el inicio de la elaboración del PMVS en el municipio, su objeto y necesidad, recabar información sobre el estado de las viviendas, y recoger sugerencias y observaciones de los principales agentes sociales, así como de los vecinos del municipio.

Según informe de la Secretaria Municipal del Ayuntamiento no se recibieron aportaciones a la Consulta Pública, y en relación a la encuesta esta fue publicada en el Tablón de edictos del Ayuntamiento y en la sede electrónica de la web municipal y ha estado expuesto al público durante 14 días, del 26 de Mayo al 10 de Junio de 2017.

En base a esta iniciativa se ha obtenido el siguiente resultado.

TOTAL ENCUESTAS	PRESENTACIÓN	
	Formato papel en el Ayuntamiento	Vía web
13	13	0

Del análisis de las mismas, se deducirá una información que nos acerque al conocimiento de las necesidades actuales de la población. A continuación se procede a analizar el resultado de la encuesta previa realizada para el conocimiento sobre la situación de la vivienda en el municipio.

RESULTADO DE LA ENCUESTA PREVIA

Del total de las 324 viviendas existentes en Montecorto (según datos de la Dirección General del Catastro), se procede a analizar las 13 encuestas recogidas sobre el estado de la vivienda, ello supone una participación realmente escasa del 4,01% y por ello poco representativa. Como resultado de dicha participación ciudadana, podemos extraer las siguientes conclusiones:

Del total de encuestas realizadas, todas menos una, que se encuentra ocupada sólo los fines de semana, se corresponde con viviendas que son residencia habitual. Todas ellas se encuentran en régimen de propiedad, y de las 13 encuestas, 2 son de protección oficial y el resto vivienda libre. A la pregunta de si estarían dispuestos a alquilarla, apenas 3 encuestados contestan, de los cuales tan sólo 1 persona estaría dispuesta.

La unidad familiar más representativa es la de 3 miembros (46,2 %), seguida de la de 4 miembros (23,1 %). Existen 2 encuestados con alguna persona con movilidad reducida permanente en la vivienda. La tercera parte de los encuestados precisan del acceso a una nueva vivienda por causas diversas.

En cuanto a la economía familiar, un 30,8 % de los encuestados tiene un préstamo hipotecario asociado al inmueble. En cuanto a la dificultad para afrontar los gastos relacionados con la vivienda, casi la mitad (45,5 %) indica "media", y ninguno indica que "no puedo hacer frente". Un 40 % podría pagar hasta 90 € al mes por su vivienda, y un 30 % entre 90 y 150 €.

La mayor parte de las viviendas de los encuestados, tiene una superficie de más de 110 m² (38,5 %) y entre 91 y 110 m² (30,8 %), con tres dormitorios (53,8 %). La antigüedad de las mismas se encuentra muy repartida, siendo los grupos de anterior a 1956, de 1956 a 1975 y a partir de 2008 los más representativos, con un 27 % cada uno. Casi la mitad (46,2 %) ha tenido algún tipo de rehabilitación o reforma en los últimos 10 años.

Los problemas más comunes de las viviendas son: escalones, humedades y grietas. Respecto a estancias deficientes, 3 de ellos tienen baño en patio. Las rehabilitaciones que más necesitan las viviendas son: ventanas/puertas, fachada/cubierta y baño.

Por último, en cuanto a la percepción del espacio urbano del núcleo de la población, se reflejan algunas demandas relacionadas con calles en mal estado y olores por alcantarillado y basura, con una sugerencia de mayor vigilancia.

málaga.es DIPUTACIÓN

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 Montecorto 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 REALIDAD FÍSICA DEL MUNICIPIO.

3.1.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA.

Montecorto se sitúa en la parte occidental de la provincia de Málaga, dentro de la Serranía de Ronda y a un paso del Parque Natural de Grazalema. Su situación geográfica hace que sea una localidad muy bien comunicada. Limita con el municipio malagueño de Ronda, y con los municipios gaditanos de Olvera, el Gastor y Grazalema.

Después de haber estado asociado a Ronda (durante 500 años), fue el 15 de septiembre de 2010 cuando la Junta Vecinal de Montecorto acordó solicitar al Ayuntamiento de Ronda la segregación para su constitución como nuevo municipio.

Así, el día 30 de septiembre de 2014 el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía anuncia la creación del municipio de Montecorto, número 102 de la provincia de Málaga y 773 de Comunidad Autónoma de Andalucía.

Previamente, ya gozaba de cierta autonomía ya que fue una Entidad Local Autónoma desde el 4 junio de 2002 hasta el 17 de octubre de 2014 que se publicó en el BOJA el Decreto 135/2014, aprobado el 30 de septiembre de 2014, en el que se aprueba la segregación de la Entidad Local Autónoma de Montecorto del término municipal de Ronda.

Las características físico territoriales del emplazamiento del núcleo urbano de Montecorto le confieren una fisonomía peculiar, debido a tres hitos limitadores para el crecimiento urbano, por un lado los terrenos forestales públicos de titularidad autonómica, hacia el norte, el arroyo del núcleo urbano, en la zona central del mismo, las carreteras autonómicas y provinciales de acceso al sur y al este y las características geológicas y geotécnicas de los suelos, especialmente críticos hacia el oeste, por la existencia de arcillas expansivas hacia el este, que han propiciado, junto a la topografía claramente ascendente hacia el norte, una morfología del núcleo longitudinal, en sentido norte-sur, si bien hacia la carretera MA-8404 e han ejecutado un pequeño ensanche residencial.

El carácter de asentamiento rural, cuyo crecimiento se produjo al cobijo de las huertas existentes y caminos de distribución de una forma casi espontánea, se tradujo en una morfología de calles estrechas y de difícil acceso rodado aún hoy reconocible.



Montecorto. Imagen Google, Inst. Geogr. Nacional. 2018

EL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

En el repartimiento de las tierras de Ronda a finales del siglo XV, las explotaciones menores se sitúan en los pagos más alejados de la ciudad, como es el caso de Montecorto.⁵¹ En este libro de repartimiento se distingue entre Montecorto el Viejo y Montecorto el Nuevo: *Y estando en la pertenencia que dizen de Montecorto, término e juredición de la noble çibdad de Ronda, y estando dentro en una cavallería e media de tierras para pan senbrar, que son çerca del pennón que está cabe Montecorto el Viejo, fazia cabo de Montecorto el Nuevo...* Se distingue ya, pues, entre la antigua ubicación de la villa y fortaleza medieval de Montecorto, lo que conocemos hoy día como el castillo del Moral, y la nueva situación del reciente poblamiento rural homónimo, donde está actualmente ubicado el pueblo.

Pocos datos poseemos acerca de la entidad de Montecorto en el siglo XIX, pues al ser anejo de Ronda y un territorio meramente rural, a falta de una investigación más exhaustiva, solo van apareciendo datos dispersos y poco esclarecedores.

Lo cierto es que el surgimiento del actual pueblo de Montecorto presenta todos los visos de haberse conformado en la primera mitad del siglo XIX, partiendo de un reducido caserío y, particularmente, de las casas de las numerosas huertas que jalonaban el actual solar del pueblo.

En este siglo apenas si encontramos una pequeña concentración de vecinos en la zona de huertas donde se ubica actualmente el pueblo de Montecorto, pues el resto de habitantes registrados en este lugar en la primera mitad del siglo XIX se localizaba en los distintos cortijos de su "termino" o entorno que hemos descrito anteriormente.

En definitiva, por lo que nos muestran los padrones, en la primera mitad del siglo XIX los pocos vecinos que poblaban Montecorto eran colonos de las huertas situadas en su solar que vivían allí junto a sus familias, a los que habría que añadir los habitantes de los cortijos que hoy día componen su término y entonces solo su área de influencia.

A mediados de esta centuria (1858) aparece como un caserío o cortijada dispersa con 246 habitantes en el término de Ronda, que por entonces poseía 23.296 almas. Son los primeros datos que conocemos en los que se computa la población montecortense.

En cuanto a las comunicaciones, por las inmediaciones de Montecorto pasaba el camino a Cádiz en el siglo XVIII, aunque es solo a finales de la siguiente centuria cuando se empieza a proyectar una carretera desde Jerez a Ardales.

Así en 1889 sabemos que aún estaba en construcción un puente de fábrica en el mismo camino que desde Jerez, pasando por Arcos y Villamartín, conducía a Ronda.

Ya en época contemporánea hay constancia de la explotación en la Sierra de Montecorto de numerosas minas de cobre, hierro y plomo, desde 1876 a 1938.

No debió de progresar mucho la aldea de Montecorto desde mediados de la decimonónica centuria, pues Federico Lozano, a principios del siglo XX nos refiere una población de aproximadamente 300 habitantes, en números redondos. Seguramente la cifra responde a la inclusión de los vecinos que residían en los cortijos de su entorno, pues a principios del siglo XX, concretamente en 1918, se representa el núcleo de población de Montecorto en la hoja 1050 (Ubrique) del Mapa Topográfico Nacional, donde se observa en el actual solar del pueblo un pequeño grupo de casas que corresponderían a las que servían a las prósperas huertas ubicadas en el lugar.

Se denomina al sitio del actual Montecorto como “huertas de Montecorto”, pues los caminos que conducen al incipiente núcleo de población se denominan: *camino de las huertas de Montecorto a Ronda*, *camino de las huertas de Montecorto a Olvera* y *camino de El Gastor a las huertas de Montecorto*. La carretera hacia Jerez, de reciente construcción, cortaba el camino que se dirigía a Ronda.

Esta imagen de la topografía del lugar da todavía la impresión de un ámbito muy ruralizado, aunque se empieza a ver el comienzo de una incipiente aldea en un extenso entorno de huerta y tierra de regadío.

Aunque la carretera de Ronda a Jerez estaba ya terminada, la comunicación de la aldea con la misma, como hemos visto, consistía en un camino de herradura, por lo que se empieza a proyectar a finales de la década de los años 30, concretamente de 1929 es el anteproyecto y planos. Sin embargo, aún está en proyecto entre 1931 y 1935.

En los primeros mapas catastrales de la aldea de Montecorto, fechado en 1955, observamos que, a diferencia de los planos de principios de siglo, el casco urbano ha crecido ya de una manera destacable.

Se destaca solo un edificio: la “Escuela de Montecorto”, si bien aun no vemos construida la ermita del Carmen en su actual solar.

La sucesión de ortofotos de diferentes años que se presentan a continuación muestran un crecimiento poco significativo desde el año 1.956:



Ortofotografía del año 1.956

En el año 1.984 se observan los grandes equipamientos al norte del núcleo y una paulatina consolidación de la edificación hacia el oeste, así como una colmatación de viviendas al Sur, justo al acceso de Montecorto:



Ortofotografía del año 1.984

La mejora de la conectividad con Ronda y accesos al núcleo con las carreteras autonómicas y provinciales, permiten un nuevo ensanche hacia el sur:



Ortofotografía del año 2.004

LA ESTRUCTURA URBANA Y LOS USOS DEL SUELO

El núcleo urbano de Montecorto, 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.

La extensión de las zonas consolidadas actualmente por la edificación de uso global residencial, es decir, con uso mayoritario, si bien, pueden observarse en los núcleos de mayor dimensión otros usos compatibles, en especial el terciario, bien en bajos o en edificios completos. La densidad de población por zonas es homogénea en el núcleo urbano de Montecorto, ya que las morfotipologías residenciales no varían demasiado según la zona de crecimiento.

También se encuentran usos dotacionales e institucionales en edificios exclusivos conviviendo con el uso residencial dentro del núcleo urbano (Colegio, Ayuntamiento, Instalaciones Deportivas, etc.).

Algunos de estos usos se ubican en áreas homogéneas y diferenciadas del residencial, como es el caso al norte del núcleo, donde los equipamientos deportivos Campo de Fútbol Municipal, Piscina Municipal y Polideportivo Municipal, además del equipamiento docente y áreas libres conforman un área dotacional importante.

El uso industrial no es significativo en Montecorto.

Las dotaciones generales básicas de Montecorto se localizan homogéneas en el núcleo. La mayoría de equipamientos docentes y deportivos se ubican en el perímetro del casco (al noreste y al este del núcleo). Desde el punto de vista de su inserción en la estructura urbana cabe destacar de los equipamientos su conectividad gracias a las buenas conexiones viarias rodadas con el norte del núcleo, si bien se necesita mejorar la accesibilidad desde el sur.

Respecto a los espacios libres, los espacios se encuentran distribuidos a modo de pequeños jardines, parques infantiles, parques biosaludables y plazas, encontrándose los grandes sistemas generales también al norte del núcleo urbano.

La parcelación es heterogénea, dándose parcelas de formas y tamaños muy variados. La gran longitud de algunas manzanas y la estrecha dimensión de sus calles suponen un impedimento para la circulación de vehículos.

Aún así, el vial principal de Montecorto discurre en sentido este-oeste y presenta una sección importante, calle Pablo Ruíz Picasso, y que se convierte en calle Ronda de sentido norte-sur. De ellas, nacen los viales que permiten el acceso a las diferentes zonas del casco.



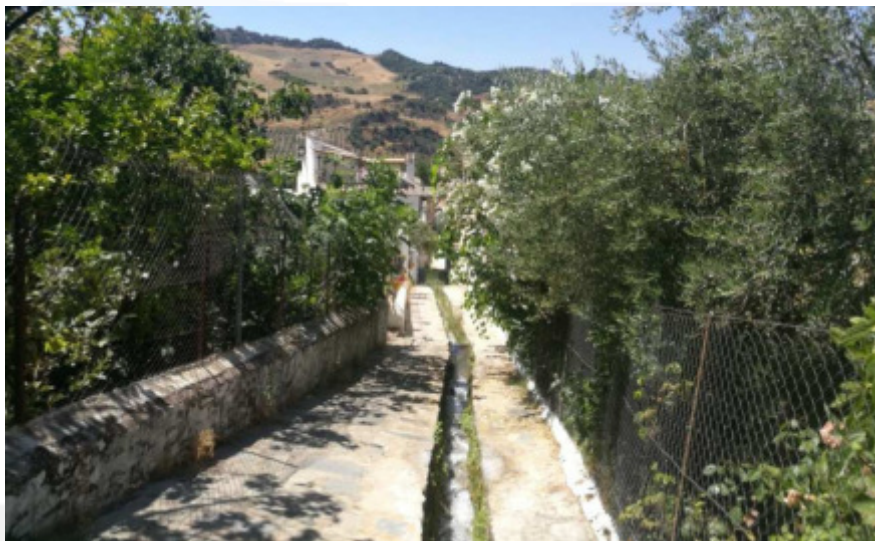
Calle Pablo Ruíz Picasso

Esta calle se abre a la única plaza reconocible en el núcleo urbano, la Plaza de Andalucía.



Plaza de Andalucía

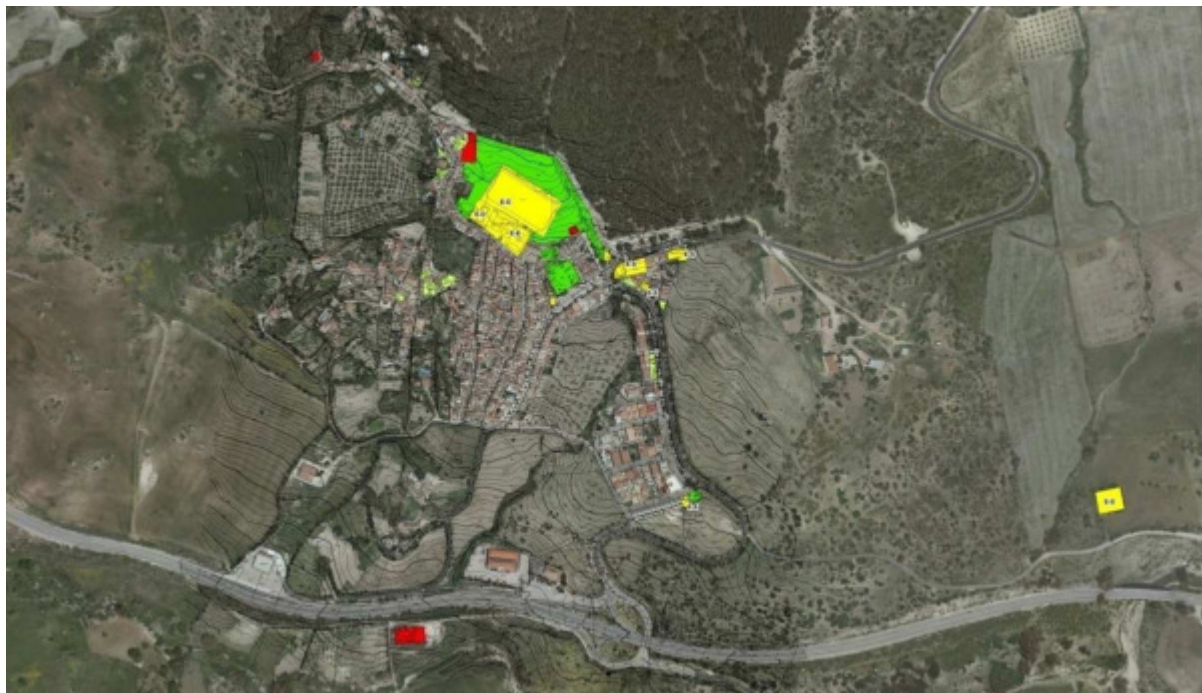
Pero el elemento más singular y vertebrador de la estructura urbana de Montecorto es el arroyo encauzado que procede de El Nacimiento, al norte del núcleo urbano, y que transita libre y a cielo abierto por las calles Nacimiento y calle Emigrante, de norte a sur:



Los grandes suelos dotacionales de áreas libres y equipamientos surgen al norte del núcleo. Los sistemas generales de áreas libres en el entorno de los suelos forestales se han ido obteniendo paulatinamente para el patrimonio público.

Se identifican claramente los equipamientos deportivos (campo de fútbol, piscina municipal) y docentes (y los espacios de parque forestal) alrededor de ellos.

Se observa dificultad para la circulación con vehículos en casi la totalidad del núcleo urbano, especialmente en la zona oeste, así como de espacios destinados a aparcamiento. En este sentido, las obras del aparcamiento a la entrada oriental del casco han aliviado la escasez de plazas.



Esquema de las plazas, parques urbanos, jardines y equipamientos del núcleo urbano de Montecorto.

Como hitos urbanos reconocibles en el núcleo urbano se encuentran:

- **La Iglesia Parroquial Nuestra Señora del Carmen de Montecorto**, en la Avenida de la Constitución, a la entrada del núcleo urbano. La primera capilla fue construida a principios del siglo XVI en la plaza Ermita. Tras varias reformas fue demolida en la década de los años 50 del siglo XX. Durante los años 1958 y 1959 en la alameda García Lorca fue construida una nueva iglesia que duró tan solo hasta el año 1963, debido a los corrimientos de terreno provocados por las fuertes lluvias caídas en esas fechas. En el lugar que ahora ocupa, el obispado edificó una nueva iglesia que acabó demolida a causa de los importantes daños causados por el complicado terreno donde se asienta Montecorto. El actual templo se inauguró el 16 de julio de 2002, festividad de la Virgen del Carmen, patrona del pueblo.



Iglesia Parroquial Nuestra Señora del Carmen

- **Acequia Benito**: se localiza en las calles El Nacimiento y El Emigrante. recorre el pueblo desde el extremo alto a la parte baja. Esta, es desde hace muchos años el medio por el que los hortelanos de la localidad riegan sus abundantes y fértiles huertas.
- **Los 12 Pilares**. Situados en la parte más alta del pueblo y rodeados de un verde pinar, antiguo abrevadero para animales.

La red viaria interior, además de los problemas para el tráfico rodado debido a la estrechez de calles y pendientes fuertes, presenta una circunvalación norte en contacto con terrenos forestales que ha mejorado las conexiones del núcleo en sentido este-oeste. Se localizan dos bolsas de aparcamientos sobre ella y sirven a los grandes suelos dotacionales.

3.1.2 DESCRIPCIÓN DE LA TRAMA URBANA RESIDENCIAL EXISTENTE

La estructura parcelaria se caracteriza por una disposición y tamaño irregular, adaptándose a la topografía del terreno. Las parcelas al norte del núcleo, presentan mayor dimensión. También aparecen en los bordes del núcleo urbano parcelas de mayor tamaño, con huertos y vacíos de mayor entidad.

La articulación urbana suele tener una muy fuerte inercia debido a la dificultad de transformar las áreas consolidadas de ciudad. En el caso del núcleo de Montecorto, los crecimientos de distintas épocas han transformado la morfología del núcleo, creándose tensiones especialmente funcionales entre la ciudad histórica y la más reciente. En función del momento en que surgió cada desarrollo urbano y la localización del mismo, se generaron tipologías urbanas diferentes.

Aunque el casco urbano de Montecorto constituye un núcleo compacto, ha sufrido ensanches con características propias que los hacen reconocibles. Aún así, algunas características comunes a la gran parte de la superficie de Montecorto confieren también soluciones urbanas similares: calles de difícil accesibilidad y acusadas pendientes, parcelario atomizado y habitualmente con topografía muy accidentada, etc.

El núcleo urbano responde a la morfología de pequeños asentamientos de población que se inician a partir de pequeñas cortijadas y huertas, que se convierten en focos de atracción de nuevos pobladores, por diversas causas, en tipologías de edificaciones exentas.

En general, la ocupación del suelo en el interior de la manzana es máxima, existiendo sólo algunos pequeños patios traseros y algunas huertas interiores.

El tipo de ordenación dominante es la edificación en manzana cerrada alineada a vial. Las edificaciones son de dos plantas y con la teja como sistema de cubrición dominante, predominando las edificaciones entre medianeras, normalmente viviendas unifamiliares.



La edificación unifamiliar exenta es muy escasa en el núcleo urbano. Se encuentran principalmente en los perímetros del núcleo.

Las fachadas son muy diversas, debido a la ordenanza de aplicación (colonia tradicional popular) que ha venido aplicándose.

La escasa altura de las viviendas tiene el efecto de permitir que se adapte muy ajustadamente a la topografía del terreno.

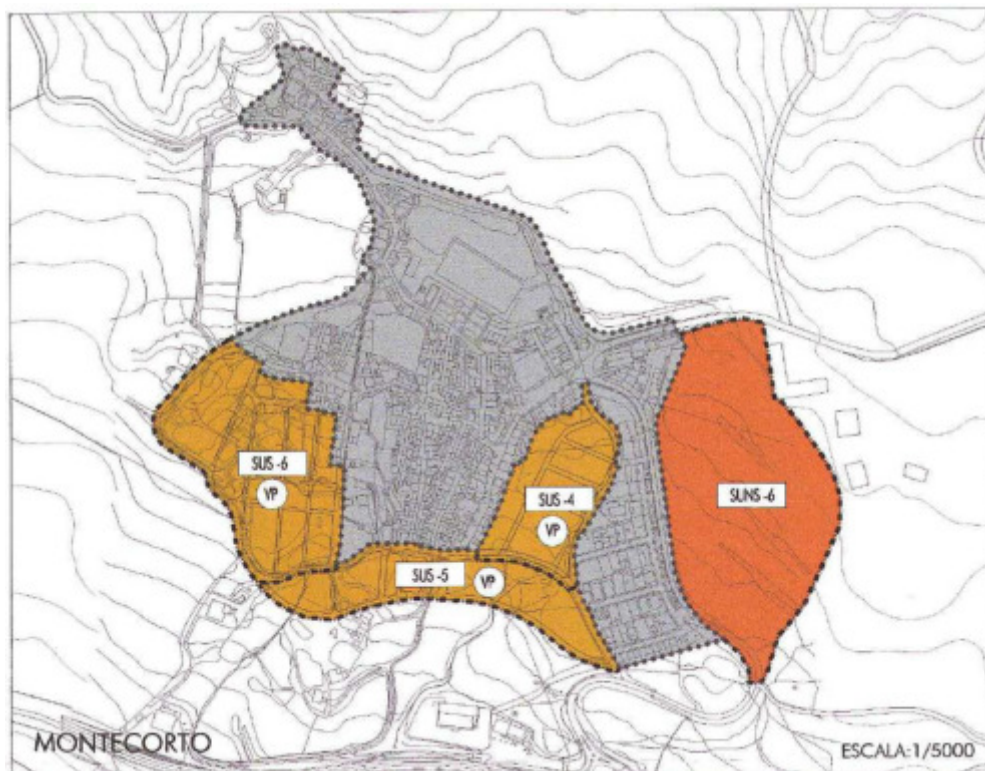
El color básico del pueblo es blanco, como corresponde al de las fachadas de las casas. También se percibe el tono terroso de los tejados de teja árabe y el verde de las parras que adornan los porches. De todas formas, la ordenanza de aplicación en Montecorto ha permitido edificaciones heterogéneas estéticamente.



3.1.3 VALORACIÓN DEL GRADO DE COMPACIDAD DE LA TRAMA EXISTENTE Y DE SU POTENCIAL DE ABSORCIÓN DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL.

Actualmente, el municipio de Montecorto está tramitando su Plan General de Ordenación Urbanística, tras su segregación del término de Ronda y constitución como municipio. Por el momento, cuenta con la **Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ronda a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (P.G.O.U.)**, que fue publicada en el BOP nº 146 de 30 de junio de 2010. Por ello, su capacidad de crecimiento residencial son los contemplados en este documento y en las innovaciones que se han aprobado posteriormente.

Por tanto, los nuevos sectores de suelo residencial que propone dicha Adaptación parcial a la L.O.U.A., en concreto tres ámbitos de suelo urbanizable sectorizado, han de desarrollarse en el nuevo P.G.O.U. en tramitación de Montecorto.



P.G.O.U. de Ronda, adaptación parcial a la LOUA. Febrero 2010.
Ordenación del suelo urbano y urbanizable. Plano O.02.2

Según análisis de campo y datos aportados por el Ayuntamiento, se han detectado alrededor de unos 30 solares vacíos en Montecorto. **Los grandes vacíos urbanos se hallan en la zona de ensanche al Oeste del casco.** Al Este, en la zona más reciente de crecimiento, aparecen también algunos solares sin edificar.

Cabe resaltar que apenas aparecen parcelas sin construir en el casco histórico, se trata de una trama densa y compacta que se diluye conforme nos acercamos a la periferia. Por tanto, tiene un **potencial de absorción de crecimiento residencial** para dar respuesta a las necesidades de viviendas que se puedan dar en la localidad, ya que los límites de ensanche residencial se encuentran bien definidos, y la topografía no es un gran obstáculo para dichos crecimientos.

La **densidad de población en el casco urbano es bastante homogénea**, ya que las morfotipologías residenciales del núcleo son parecidas respecto al uso, edificación unifamiliar entre medianeras, en la mayor parte de los casos, predominando las 2 plantas de altura sobre rasante. Tendencialmente, la expansión del uso residencial de la ciudad se prevé por la zona Sur del núcleo consolidado, si bien el primer ámbito a desarrollar dado el crecimiento de los últimos años es el denominado SUS-4 en el P.G.O.U. de Ronda, ya que es el que conecta las nuevas zonas al Este con el casco urbano, así como la colmatación de los grandes solares urbanos al Oeste del casco y que hoy día tienen el uso de huertos.

En cuanto a las dotaciones del término municipal, los grandes suelos de áreas libres y equipamientos se localizan principalmente al Norte del núcleo urbano de Montecorto. Se plantea un problema desde el Ayuntamiento de **escasez de equipamientos**, y esto es debido a la reciente creación del municipio, hasta hace muy pocos años dependiente de Ronda. En cuanto a las áreas libres, se han ido obteniendo paulatinamente en el entorno de los suelos forestales al Norte como se ha comentado. El casco histórico, debido a su compacidad, carece de espacios libres significativos.



Identificación de solares existentes en la actualidad en Montecorto. Fuente: elaboración propia

málaga.es DIPUTACIÓN

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 existentes¹, 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.

En este sentido, en el caso del municipio de Montecorto es necesario hacer mención de la especificidad del análisis realizado, dada la trayectoria desde el punto de vista estadístico, del municipio como tal.

Montecorto fue una Entidad Local Autónoma desde el 4 junio de 2002 hasta el 17 de octubre de 2014 que se publicó en el BOJA el Decreto 135/2014, aprobado el 30 de septiembre de 2014, en el que se aprueba la segregación de la Entidad Local Autónoma de Montecorto del término municipal de Ronda.

Después de haber estado asociado a Ronda (durante 500 años), fue el 15 de septiembre de 2010 cuando la Junta Vecinal de Montecorto acordó solicitar al Ayuntamiento de Ronda la segregación para su constitución como nuevo municipio.

Así, el día 30 de septiembre de 2014 el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía anuncia la creación del municipio de Montecorto, número 102 de la provincia de Málaga y 773 de Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por esta razón, dada la escasa trayectoria como municipio, existe una relativa dificultad de obtener datos estadísticos y series históricas anteriores a su creación, lo cual va a afectar a la propuesta global de contenidos presentada en este apartado.

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 Montecorto asciende a 640 habitantes. Ello supone un 1,2% de los habitantes de la comarca de la Serranía de Ronda y el 0,04% de la provincia malagueña. Por sexos, en el año 2016 habitaban el municipio 331 hombres, lo que supone un 51,7% del total de la población, frente a las 309 mujeres que completan el 48,3% restante.

Figura 1. Población por sexo. Año 2016

	Población	%
Hombres	331	51,7%
Mujeres	309	48,3%
Total	640	100,0%

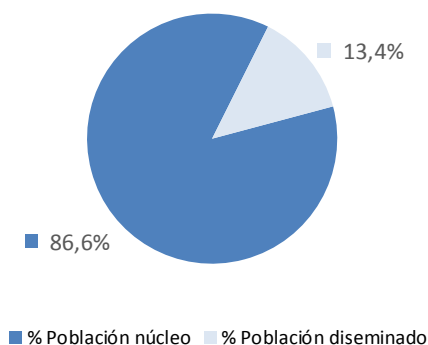
Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón de Población Continua. INE

La distribución de la población dentro del espacio territorial del término municipal se concentra en el núcleo urbano, ya que éste cuenta con el 86,6% de la población, mientras que la población que vive en diseminados representa el 13,4% del total de habitantes del municipio (existe un solo núcleo de población).

¹ El análisis presentado hace referencia a los datos del INE de 2016, al ser estos los existentes cuando se inició la redacción del presente PMVS.

Nos consta que a la fecha de finalización del presente Plan ya hay datos de 2017. No obstante, dado que para el municipio de Montecorto los datos varían en muy pocas personas, estimamos que las conclusiones y diagnóstico que se puede extraer en ambos casos sería el mismo, por lo que no se ha considerado necesario volver a actualizar los datos y el documento de PMVS.

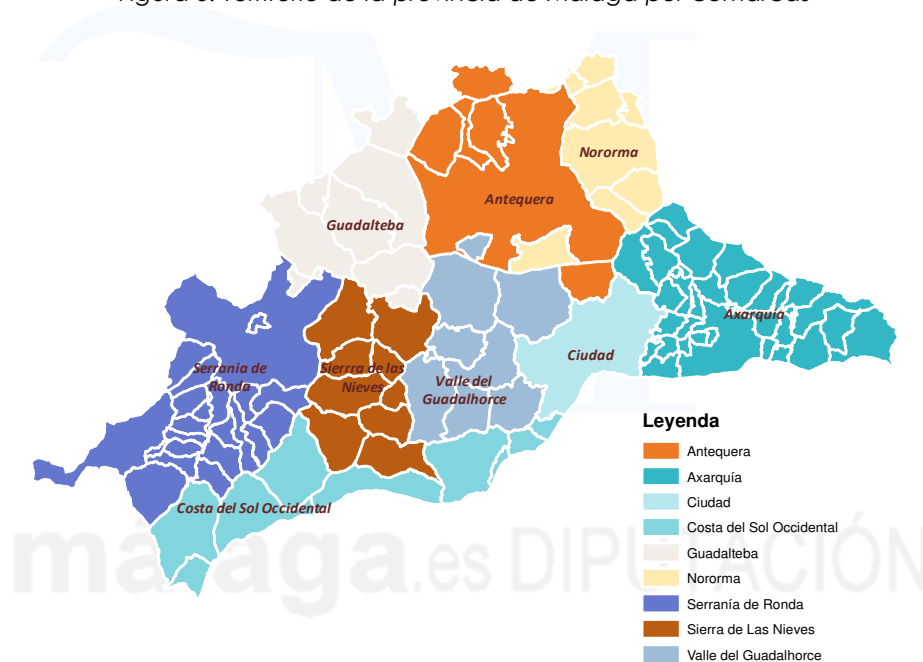
Figura 2. Distribución de la población por núcleo y diseminados



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

Con el número de habitantes indicado anteriormente y una superficie aproximada de 29,2 km², la densidad de población en el término municipal asciende a 21,9 hab/km². Este valor está muy por debajo del registrado por la Serranía de Ronda en su conjunto, que llega en 2016 a los 44,2 hab/km², y a una gran distancia si la comparación se realiza con la densidad existente en la provincia de Málaga (225,3 hab/km²).

Figura 3. Territorio de la provincia de Málaga por comarcas

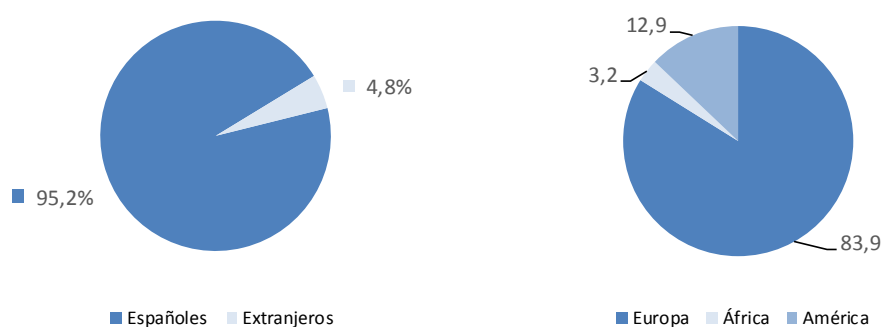


Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo de Población y Viviendas. INE

POBLACIÓN EXTRANJERA

Del total de efectivos del municipio en 2016, un 4,8% proviene del extranjero, valor muy por debajo del peso promedio de la provincia (14,7%). En cuanto al principal continente de procedencia destaca con mucha diferencia Europa, ya que más de 8 de cada 10 personas extranjeras vienen de ese continente, el resto provienen de América y África.

Figura 4.. Población extranjera Montecorto (2016)



Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón Municipal. INE

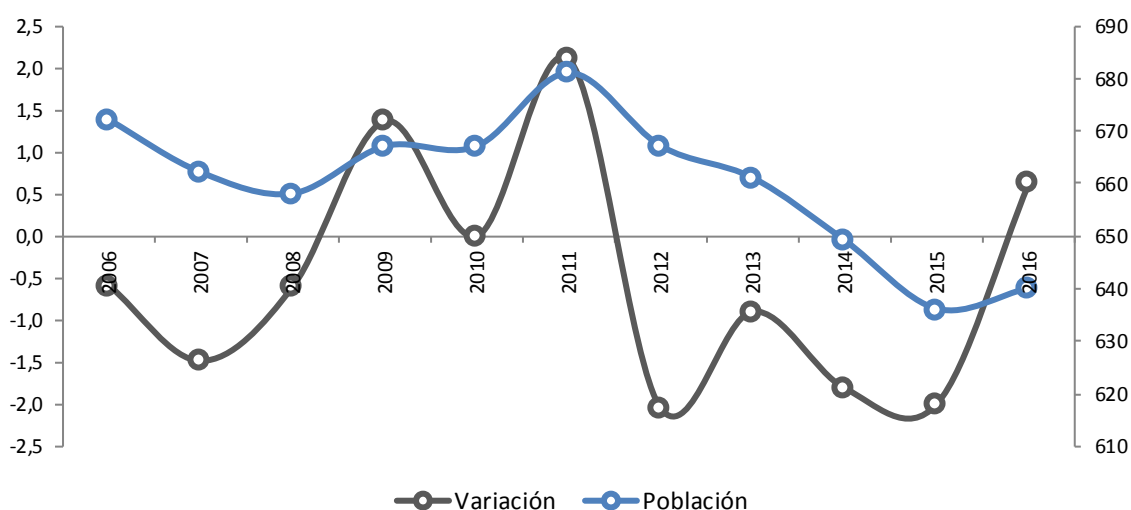
La principal nacionalidad residente extranjera del municipio proviene del Reino Unido, más de tres de cada cuatro provienen de este país, principalmente debido al efecto del turismo residencial en zonas no costeras; y en segundo lugar, destacan los procedentes de Alemania. El resto de las nacionalidades tiene una presencia simbólica, teniendo en cuenta el escaso peso a nivel general de la población extranjera en el municipio.

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN (2005-2016)

Dada la ausencia de información relativa a la evolución *histórica* (dinámica demográfica) a nivel municipal, se hace aún más necesario realizar un análisis de la evolución reciente de la población del municipio de Montecorto atendiendo a las cifras contenidas en los datos del Padrón municipal de habitantes.

Así, para el periodo 2005-2016, se puede apreciar cómo la población de Montecorto muestra un descenso leve pero continuado, solamente interrumpido en cuatro de los once años analizados. Así, el balance para este periodo pasa desde los 676 habitantes en 2005 a los 640 en 2016, lo que representa un -5,3% menos de población para este periodo.

Figura 5. 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 Montecorto está experimentando un leve descenso de población, si bien tanto en 2009, 2011 y 2016 se corrige dicha tendencia lo cual atenúa en parte el dato negativo global para este periodo.

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 para el año 2015 en Montecorto (único dato disponible) es negativo. Así, el número de defunciones supera al de nacimientos (crecimiento vegetativo negativo), concretamente 4 personas menos.

Figura 6. Movimiento Natural de la Población (2015)

Montecorto	
Principales indicadores	2015
Nacimientos	1
Defunciones	5
Crecimiento Vegetativo	-4

Fuente: Elaboración Propia a partir datos Movimiento Natural. INE

Por tanto, si bien no se tiene una serie de más años para poder garantizar la fiabilidad de la tendencia, es muy probable que en realidad para este municipio no se esté produciendo un crecimiento por la vía del reemplazo generacional, sino un decrecimiento natural.

SALDO MIGRATORIO

Con relación al saldo migratorio (inmigrantes menos emigrantes), en el término municipal de Montecorto, para el año 2016 el balance resulta negativo, es decir, el número de emigraciones supera al de inmigraciones en 12 personas.

Figura 7. Movilidad. Movimientos migratorios (2016)

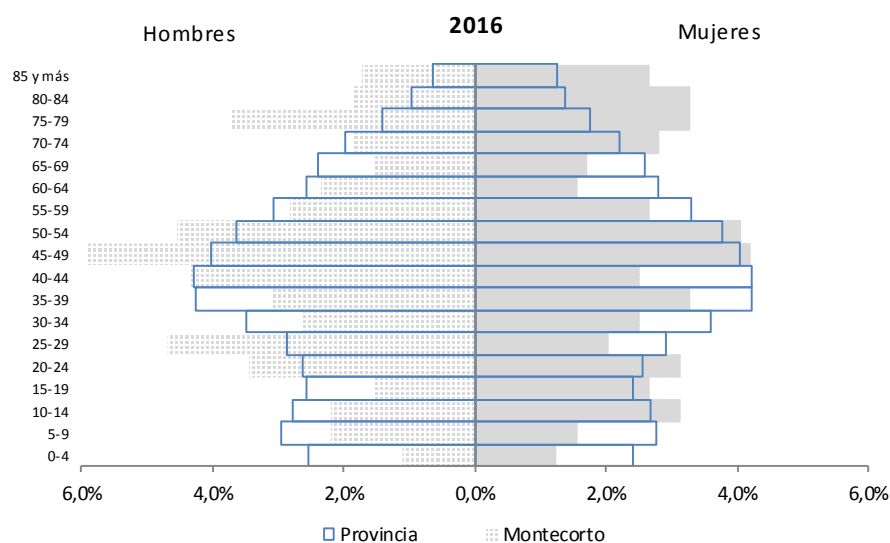
Años		2016
Montecorto	Inmigraciones	9
	Emigraciones	21
	Saldo	-12

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 Montecorto 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, si bien en este caso particular, con grandes irregularidades en su forma dada la escasez de población. Así se puede hablar de una estructura con forma muy 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 51,7% (331 hombres), frente al 48,3% de la población femenina (309 mujeres).

Figura 8. Pirámide de población Montecorto (2016)



Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. INE

Un análisis más detallado de la pirámide poblacional muestra como, en el caso de los hombres, el intervalo de edad más numeroso se encuentra comprendido en el quinquenio de 45 a 49 años, con el 5,9% del total de la población, seguido a cierta distancia por los que tienen entre 25-29 años que alcanzan el 4,7%. Por lo que respecta a los tramos de menor edad, resulta significativo señalar que el municipio tiene menos proporción de población que la provincia. Y en lo referente a los intervalos de más edad, éstos en Montecorto 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, también el grupo de entre 45 a 49 años es el más numeroso, con un porcentaje del 4,2%. Seguidamente, a un nivel inferior se encuentra el intervalo de 50-54 años con el 4,1%. En los tramos inferiores de edad hay 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 9. Tasa de Natalidad y Mortalidad 2015 (‰)

	Montecorto
Principales indicadores	2015
Tasa bruta de Natalidad (‰)	0,0
Tasa bruta de Mortalidad (‰)	7,9

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. INE

Como se puede apreciar, la tasa de mortalidad supera a la tasa de natalidad, que en 2015 de hecho es cero (pues no hubo nacimientos) registrándose un crecimiento natural negativo.

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 11,4% en Montecorto en 2016, debería ser un 35% o más para que a una población se la considere población joven. En Montecorto, por tanto, tendría que haber prácticamente tres veces más población joven para poder obtener este calificativo.

Respecto al *índice de vejez* (24,5%) se confirma el envejecimiento de la población, ya que para que una población sea considerada envejecida, el porcentaje del índice debe superar el 15%.

Figura10. Índices de Vejez y Juventud (2016)

Indicadores	Montecorto
Vejez	24,5
Juventud	11,4

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 56,1%, 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.

Figura11. Índice de Dependencia (2016)

Indicadores	Montecorto
Dependencia	56,1

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. IECA

3.2.2 ANÁLISIS DEL PERFIL DE LOS DEMANDANTES DE VIVIENDAS

En relación con la información obtenida a través del **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, no consta información estadística de este apartado correspondiente al municipio de Montecorto.

Por esta razón, no procede realizar este análisis, en este caso, por carecer de información estadística oficial.

3.2.3 PERSONAS Y COLECTIVOS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL

A continuación se analizan, 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, paraplejia y tetraplejia 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

Tras el análisis y la consulta al Ayuntamiento de Montecorto, en cuenta a personas sin techo/sin vivienda/vivienda insegura/vivienda inadecuada se concluye una necesidad de **4 viviendas o alojamiento sociales**.

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 alojadas que no disponen de vivienda
VIVIENDA INSEGURA	Vivienda en situación de inseguridad jurídica	Ocupación ilegal o sin título Inmigrantes en situación irregular	No se tiene conocimiento de personas con vivienda en situación de inseguridad jurídica
	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*	Se estima que existen 4 familias con problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda
	Inseguridad por violencia en el ámbito familiar	Situación de maltrato	No se tiene conocimiento de personas en situación de maltrato
VIVIENDA INADECUADA	Personas viven en alojamientos no convencionales	Caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc.	No se tiene conocimiento de personas que vivan en alojamientos no convencionales
	Personas que viven en <u>infravivienda</u> o vivienda indigna**	Viviendas con problemas estructurales o constructivos graves.	No se tiene conocimiento de personas que vivan en infravivienda o vivienda indigna.
	Personas que viven hacinadas	Viviendas con menos de 14m ² útiles por persona	No se tiene conocimiento de personas que vivan hacinadas
NECESIDAD DE VIVIENDA TOTAL			4 viviendas o alojamientos sociales

3.3 ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO

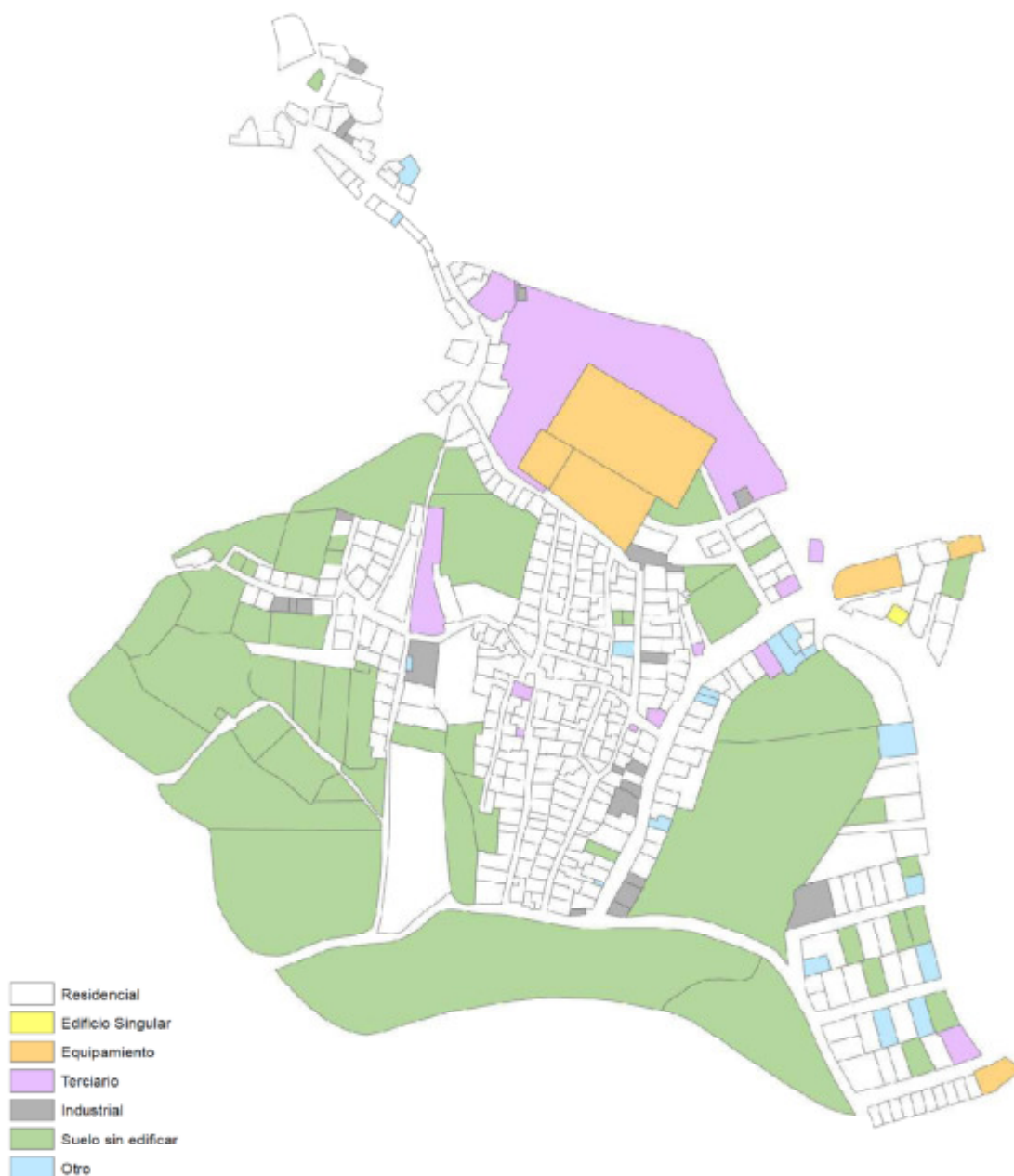
3.3.1 CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS

En el caso de Montecorto, por los motivos ya expuestos sobre la reciente creación de dicho municipio en el año 2014, tras la segregación del término municipal de Ronda, y por tanto la escasa trayectoria como municipio independiente, no existen datos estadísticos y series históricas anteriores a su creación.

Por tanto, para analizar el parque de viviendas, se analizan los datos actuales obtenidos de la Dirección General del Catastro, a pesar de que no se correspondan fielmente con la realidad, pero sirven para dar una orientación global sobre el mismo y su estado de conservación y de uso.

En primer lugar, y en cuanto a usos, extraemos los siguientes datos en cuanto a número de parcelas se refiere en el núcleo de Montecorto:

Plano de usos globales



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General del Catastro

- Residencial = 324
- Edificio singular = 1
- Equipamiento = 6
- Terciario = 12
- Industrial = 21
- Suelo sin edificar = 30
- Otro = 16
- Sin datos = 22

Total de parcelas urbanas = 432

Por tanto, el total de **parcelas de uso residencial es de 324**, si bien habría que tener en cuenta la existencia de algunas viviendas plurifamiliares, pero dado que son un porcentaje ínfimo en relación a las unifamiliares, se obviará este dato ya que la repercusión en dicho dato, que a su vez es impreciso, es mínima.

Parcelas de uso residencial



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General del Catastro

VIVIENDAS OCUPADAS Y DESHABITADAS

De este total de 324, según los datos aportados tras el análisis realizado por los técnicos municipales que tienen un conocimiento profundo de todas las viviendas del municipio, se consideran un total de **47 viviendas deshabitadas**, lo cual supone un porcentaje de ocupación aproximado sobre el total de parque de viviendas estimado en 85,5%.

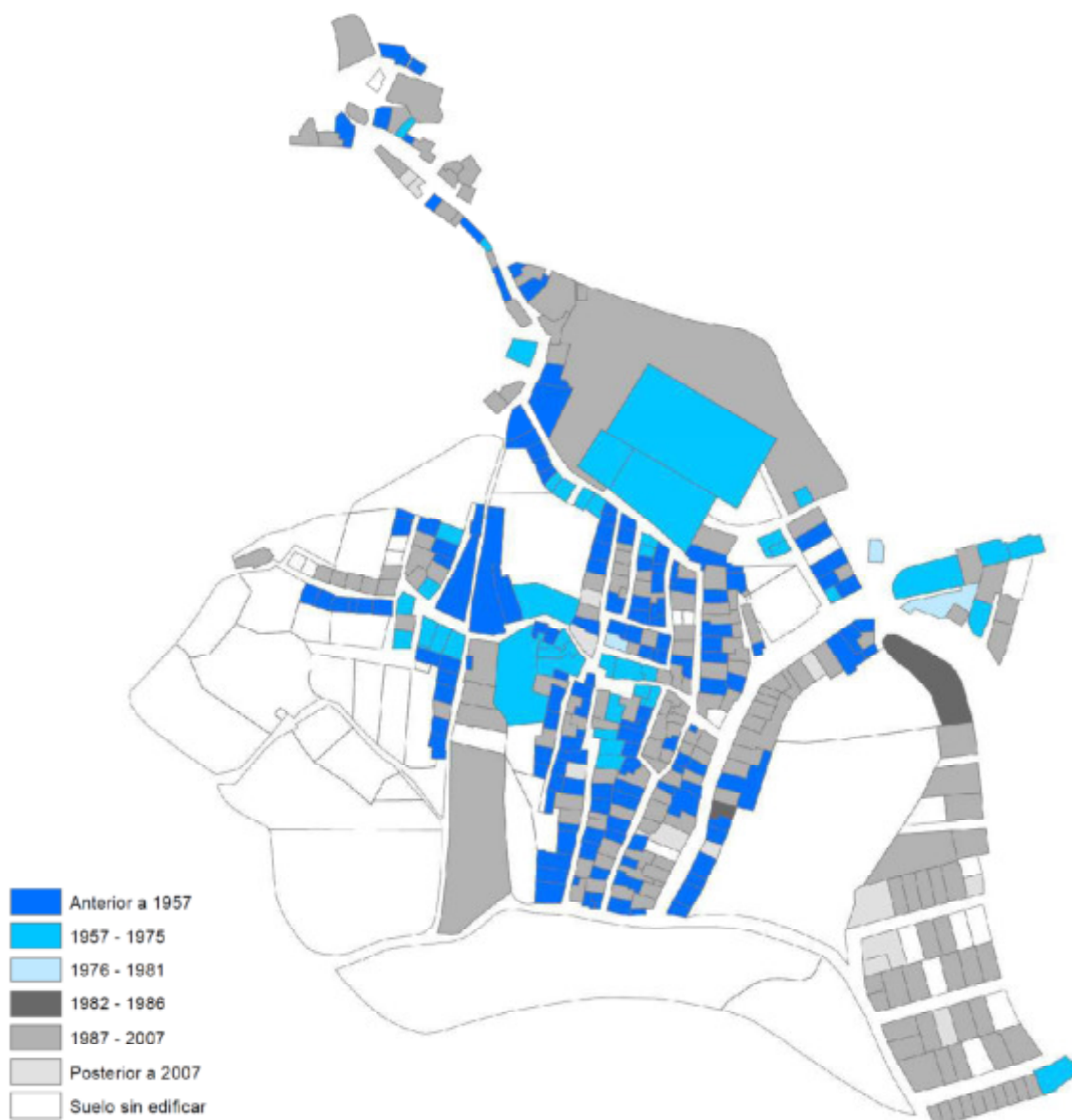
En este porcentaje no se ha tenido en cuenta las viviendas que se encuentran ocupadas tan sólo fines de semana y vacaciones de verano.

En la comarca de la serranía de Ronda, el porcentaje de viviendas principales es de 64,5% y en el conjunto de la provincia, de 67,6%.

ESTADO DE CONSERVACIÓN. ANTIGÜEDAD. GRADO DE OBSOLESCENCIA

Respecto a la antigüedad de las viviendas en Montecorto, se obtienen los datos de la Dirección General del Catastro, que al igual que en el apartado anterior, sirven para tener una orientación general, a pesar de que muchos de los inmuebles se encuentren desactualizados.

Fecha de la edificación



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General del Catastro

Los datos extraídos de dicho análisis, para las parcelas de uso residencial, excluyendo el resto de usos, son :

- Anterior a 1957 = 114 (35,18%)
- 1957 - 1975 = 34 (10,49%)
- 1976 - 1981 = 2 (0,62%)
- 1982 - 1986 = 2 (0,62%)
- 1987 - 2007 = 163 (50,31%)
- Posterior a 2007 = 9 (2,78%)

Total de parcelas de uso residencial = 324

Como podemos observar, la mayor parte de las viviendas, algo más de la mitad, se han construido entre los años 1987 - 2007. En segundo lugar, destacan las construidas con anterioridad a 1957, es decir con más de 60 años de antigüedad, un 35,18%.

Otro análisis que se puede extraer es que en los últimos 30 años, es decir, desde 1987, se han construido/reformado 169 viviendas, un 53,09% del total del municipio, por lo que ha tenido una línea ascendente de crecimiento/rehabilitación.

Si comparamos la ortofoto del año 1984 con la actual, se puede observar que la gran mayoría del nuevo crecimiento de viviendas se ha producido hacia el Sureste, consolidando la edificación al Oeste y al Norte y manteniendo la estructura del casco urbano.



Ortofotografía del año 1984



Ortofotografía del año 2018

En base a los datos que nos han aportado de las actuaciones del Programa de Rehabilitación Autonómica llevada a cabo por la delegación provincial competente en materia de vivienda de la Junta de Andalucía, en el municipio de Montecorto, cuenta con un total de **13 viviendas rehabilitadas** correspondiente a los programas comprendidos entre los **años 2008 a 2016**, distribuidos en las distintas anualidades:

MUNICIPIO	REHABILITACIÓN AUTONÓMICA						
	2008	2009	2010	2012	2013-2014	2014-2016	TOTAL RA
MONTECORTO	7	0	15	0	0	6	13

Respecto a la **necesidad de rehabilitación y mejora en las viviendas privadas**, se han propuesto actuaciones de mejora por eficiencia energética, conservación y adecuación funcional.

En cuanto a las necesidades de mejora respecto a la conservación, eficiencia energética y sostenibilidad, teniendo en cuenta la antigüedad de las viviendas y que un 45,67% de las viviendas son anteriores a 1981, se estiman como mínimo unas **150 viviendas** aproximadamente para estas mejoras.

Estos datos aproximados que se han realizado sobre la necesidad de rehabilitación de las viviendas por eficiencia energética, conservación, seguridad y adecuación funcional, se han revisado posteriormente en detalle por el Ayuntamiento que estima un porcentaje aproximado del **70%** (227 viviendas) con necesidades de mejora respecto a la **eficiencia energética**, un **60%** (194 viviendas) para mejoras en **conservación, mejora de utilización y accesibilidad**, un **10%** (32 viviendas) para rehabilitación con algunas **deficiencias en sus condiciones básicas** y un **60%** (194 viviendas) para mejorar la **seguridad y su adecuación funcional**.

EDIFICACIONES EN ESTADO RUINOSO.

Según la información consultada en catastro, no constan edificaciones en ruinas.

Desde el Ayuntamiento se indica que existen **5 edificaciones en mal estado o estado ruinoso** en el núcleo de Montecorto, según el técnico municipal, las cuales se encuentran identificadas en el plano correspondiente. Algunas imágenes de las mismas:



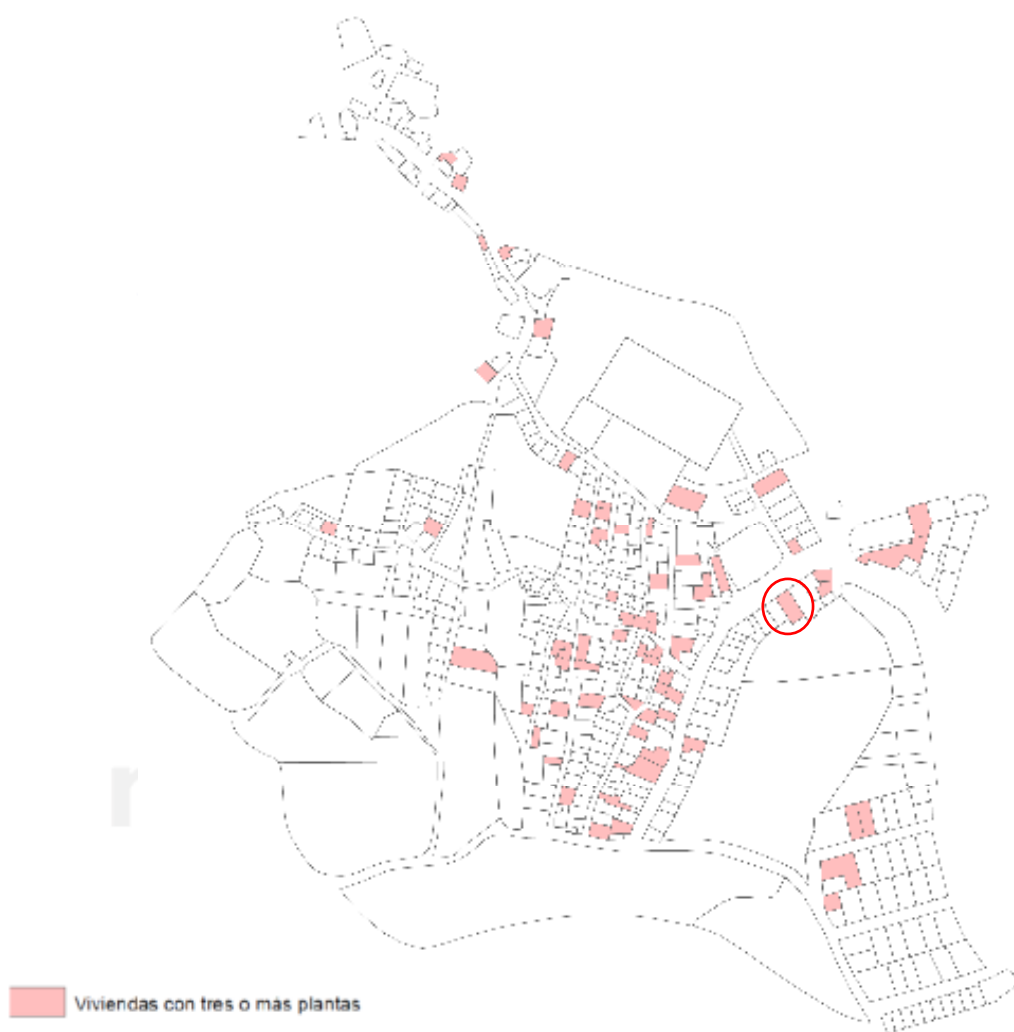
En lo que respecta al **Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas**, el Ayuntamiento nos informa que no puede más que hacerse constar que no se encuentra constituido aún dicho registro, por lo que resulta imposible facilitar dato alguno al respecto.

ACCESIBILIDAD DE LOS HOGARES.

Se han analizado las viviendas con tres o más plantas de altura, para comprobar si alguna de ellas presenta problemas en cuanto a accesibilidad. En este sentido, la necesidad de ascensor se destinaría a viviendas plurifamiliares mayores de tres plantas, que no existen en el núcleo urbano.

Sin embargo, se nos ha informado desde el Ayuntamiento que la única vivienda plurifamiliar que precisa una **mejora de accesibilidad**, y en la que se podría colocar ascensor, es la situada en C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12, porque aunque tenga 3 plantas de altura, tiene propietarios con algún problemas de discapacidad (*señalada en el plano*).

Plano de edificios con 3 o más plantas de altura, en el núcleo de Montecorto_ tras su análisis se han identificado las viviendas que son plurifamiliares.



Elaboración propia a partir de los datos de catastro.



C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12. Fuente: Sede electrónica del Catastro.

En relación al resto de viviendas unifamiliares de 3 plantas de altura, es debido en su mayoría a que disponen de casetón-habitación de acceso a terraza en la última planta.

Por otro lado existen una serie de viviendas unifamiliares, que por su tipología de dos o tres plantas, con un programa funcional distribuido en toda la vivienda, hace que el 24,5% de personas mayores (índice de vejez del año 2016) que habitan en Montecorto, unas 157 personas, presenten dificultades de accesibilidad a las plantas superiores de las mismas.

Se considera que en estos 5 años de vigencia del PMVS, un número significativo de estas viviendas unifamiliares puedan necesitar algún tipo de actuación tendente a eliminar las barreras arquitectónicas.

INFRAVIVIENDA

Considerando las disposiciones en materia de rehabilitación del Plan Andalúz 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.

De forma general y en conformidad con el artículo 155 de la LOUA los propietarios de vivienda tienen el deber de mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlas o rehabilitarlas, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. No obstante en ocasiones los inquilinos de estas viviendas no son los propietarios de las mismas, y no tienen recursos económicos para su adecuación.

Según el concepto de infravivienda expuesto, en el informe del Ayuntamiento se especifica que **no existe ninguna localización urbana en situación de infravivienda**.

Sin embargo cabe señalar, que mediante el trabajo de campo y la información que nos ha aportado el Ayuntamiento de Montecorto, se han detectado viviendas situadas en el centro histórico que se encuentran en mal estado y que se incluyen en el apartado de estado de conservación y que en el diagnóstico se van a proponer para rehabilitación. Si bien, no se tiene conocimientos si alguna de ellas podrían considerarse infravivienda por presentar deficiencias de diversa índole.

ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

Se detectan los ámbitos urbanos en proceso de degradación, para perseguir la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

Existe un ámbito urbano degradado, según indicaciones del Ayuntamiento, que es el **espacio público de C/ Fuente**, cuya importancia en la conexión del casco con la zona de ensanche, así como su estado de conservación, hace necesario que se proponga su rehabilitación.

Este presenta problemas tanto en sus infraestructuras, tuberías de fibrocemento, como en el pavimento de piedra dados los resaltos y la resbaladizidad de la misma. Por tanto, la rehabilitación general de dicha calle, así como la mejora de su accesibilidad y seguridad para los peatones, mejoraría no sólo el espacio en sí, sino el ámbito que suscribe y las zonas que conecta.



C/ Fuente

EXPEDIENTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

En base a los datos consultados en la base de datos de Catastro, el parque de viviendas de Montecorto se estima en 324 viviendas, de las cuales **10 viviendas** que han tenido algún régimen de protección.

Las características específicas de las viviendas construidas con calificación de protección pública son las siguientes:

EXPEDIENTE	LOCALIZACIÓN	Nº VIV	FECHA CAL-DEF	FIN PROTECCIÓN	ESTADO
29-PO-E-00-0021/05	Camino de Huertas Palanueva	10	20-ene-09	20-ene-39	PROTEGIDA

Según información del Ayuntamiento, tan sólo hay una promoción de viviendas protegidas que construyó la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, con fecha de calificación de 2009, y que consta de 10 viviendas unifamiliares adosadas, que se encuentran en un buen estado de conservación.



3.3.2 CARACTERÍSTICAS DEL RÉGIMEN DE TENENCIA, TITULARIDAD Y USO DE LAS VIVIENDAS: DETECCIÓN DE SITUACIONES ANÓMALAS DE USO.

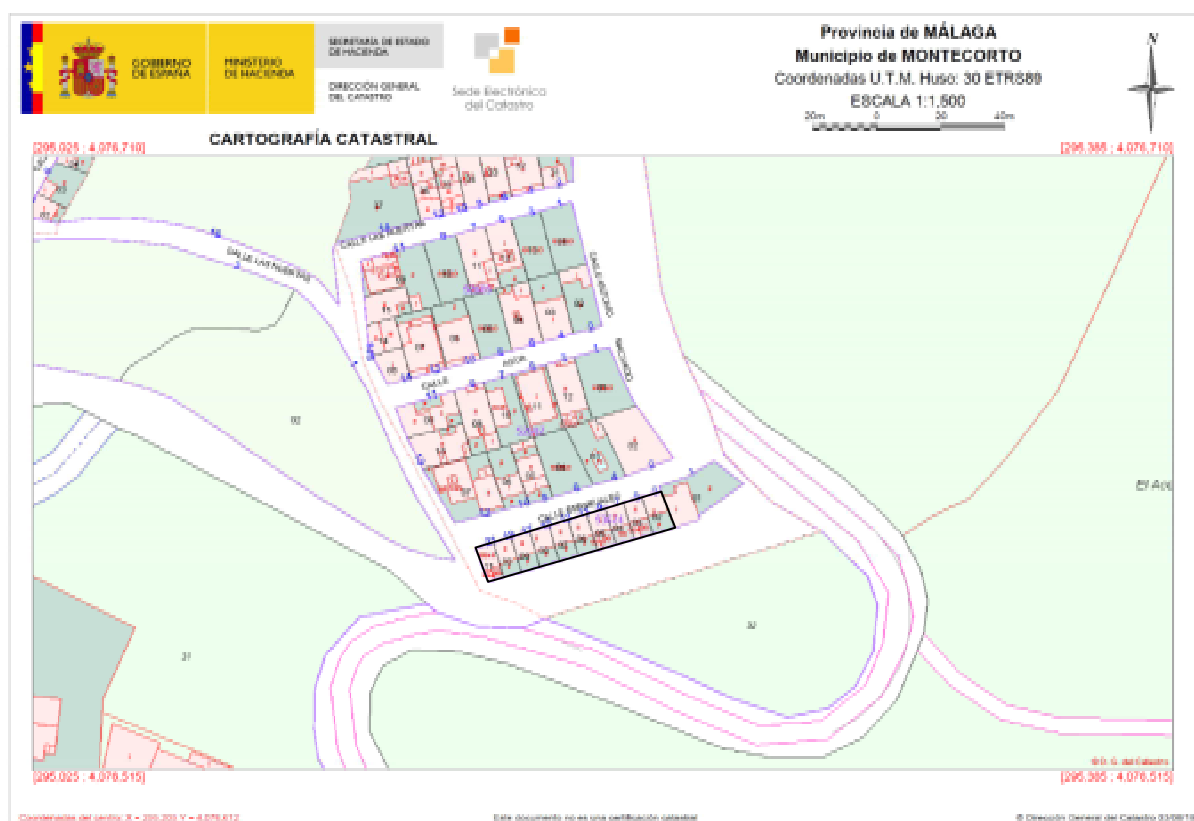
En cuanto a la titularidad de las viviendas podemos destacar que la totalidad del parque de viviendas es de propiedad privada.

En la única promoción pública mencionada, la totalidad de las 10 viviendas se encuentran vendidas y ocupadas en la actualidad por sus propietarios.

A continuación se relacionan los datos catastrales de dichas viviendas privadas:

LISTADO DE INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONSTRUIDA (m2)	AÑO	PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE
5367411TF9756N0001UL	CL BERMEJALES 21	Residencial	159	2004	100,00
5367410TF9756N0001ZL	CL BERMEJALES 19	Residencial	88	2004	100,00
5367409TF9756N0001HL	CL BERMEJALES 17	Residencial	88	2004	100,00
5367408TF9756N0001UL	CL BERMEJALES 15	Residencial	88	2004	100,00
5367407TF9756N0001ZL	CL BERMEJALES 13	Residencial	88	2004	100,00
5367406TF9756N0001SL	CL BERMEJALES 11	Residencial	88	2004	100,00
5367405TF9756N0001EL	CL BERMEJALES 9	Residencial	128	2004	100,00
5367404TF9756N0001JL	CL BERMEJALES 7	Residencial	115	2004	100,00
5367403TF9756N0001IL	CL BERMEJALES 5	Residencial	132	2004	100,00
5367402TF9756N0001XL	CL BERMEJALES 3	Residencial	88	2004	100,00



VIVIENDAS DESHABITADAS

Para concretar la estimación de las viviendas deshabitadas existentes, 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.

Datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes:

No se dispone de datos.

Consumos anormalmente bajos o carencia de los suministros de agua:

No se dispone de datos del patronato de recaudación para comprobar los datos de consumo nulo de agua.

Conocimiento por parte del ente municipal de esta situación de falta de ocupación por constar otros indicadores:

Como ya se ha indicado anteriormente, según los datos aportados tras el análisis realizado por los técnicos municipales que tienen un conocimiento profundo de todas las viviendas del municipio, se han considerado como vivienda deshabitadas las que no se encuentran ocupadas normalmente y no se han incluido las que se ocupan tan sólo los fines de semana y vacaciones de verano, por lo que finalmente, se consideran un total de **47 viviendas deshabitadas**.

En el plano correspondiente de análisis de la realidad física y poblacional del municipio, se indica el número de estas viviendas vacías o deshabitadas por cada manzana.

Este número de viviendas deshabitadas supone un porcentaje aproximado sobre el total de parque de viviendas estimado en **14,5%**.

DETECCIÓN DE SITUACIONES ANÓMALAS DE USO

Desde el Ayuntamiento y Servicios Sociales no se tiene constancia de situaciones anómalas de ocupación de viviendas por situación ilegal, hacinamiento o uso de edificaciones no convencionales.

No obstante señalar que los criterios para la determinación de situaciones de hacinamiento en este PMVS son los establecidos en:

- 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. Art.3) sobre la que se puede deducir, en razón al número de personas que habitan una vivienda, que se podrá

considerar que existe un problema de hacinamiento, cuando la superficie útil de la misma es inferior a 14 m² por persona, excluidos los servicios comunes.

- Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía D141/2016 el cual establece a este respecto en su Artículo 50.2., una ratio de 15 metros cuadrados útiles por persona para apreciar la adecuación de la vivienda a las circunstancias personales o familiares, por causa de aumento o disminución de la composición familiar.



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 Montecorto, 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. A este hecho se le suma la pequeña población y la pequeña superficie del pueblo que no propician el mercado inmobiliario.

3.4.1 PRECIO DE VENTA Y ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE

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

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

VIVIENDAS EN VENTAS				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m²
s/n	Adosada	156	165000	1058
c/ Brioles, 11	Adosada	87	40900	470
s/n	Adosada	160	145000	906
Precio medio				811

No existen viviendas en alquiler.

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

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m²
c/ Brioles, 11	Adosada	87	40900	470
s/n	Adosada	180	90000	500
Centro	Adosada	100	69000	690
s/n	Adosada	180	90000	500
Precio medio				540

No existen viviendas en alquiler.

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

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP €	€/m²
c/ Brioles, 11	Adosada	87	40900	470
c/ San José, 15	Pareada	110	52000	473
Precio medio				471

No existen viviendas en alquiler.

<https://www.milanuncios.com>

DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP €	€/m²
c/ Brioles, 11	Adosada	87	56900	654
c/ San José, 15	Pareada	110	52000	473
Centro	Adosada	100	69000	690
Precio medio				606

No existen viviendas en alquiler.

<https://www.fotocasa.es>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP €	€/m²
c/ Brioles, 11	Adosada	87	40900	470
Precio medio				470

No existen viviendas en alquiler.

Se presentan en Montecorto, **pocas ofertas de venta y ninguna de alquiler de vivienda**. La totalidad de la oferta se corresponde con viviendas unifamiliares entre medianeras. El precio medio se sintetiza a continuación:

PRECIO MEDIO DE VENTA	579,70 €/m²
-----------------------	-------------

Con el fin de poderlo asimilar a los precios de Vivienda protegida, en los que la cuantía se realiza por **m² 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 Montecorto, en el que existen más viviendas pareadas y adosadas que de otro tipo, es de 20%.

PRECIO MEDIO DE VENTA M² ÚTIL	695,64 €/m²
-------------------------------	-------------

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 Montecorto, 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 €/m² 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 €/m² útil	PRECIO DE REFERENCIA €/m² útil
ESPECIAL O ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	1,5	758	1.137,00

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 ² Útil	PRECIO DE ALQUILER €/m ² Útil/año
ESPECIAL O ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	4	1.137,00	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 Montecorto, se puede deducir:

- Que el **precio de venta libre** 695,64 €/m², debido a la situación económica vivida en estos últimos años, es **menor que** cualquiera de los **precios de** venta referencia de **vivienda protegida**.
- Que el **precio de alquiler de vivienda libre** no se da, ya que al ser un municipio pequeño y con poca población, no oferta empleo y por lo tanto no tiene demanda de personas que tengan que cambiar su lugar de residencia para encontrar trabajo en este lugar.

3.5 ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE**3.5.1 PLANEAMIENTO TERRITORIAL**

La planificación territorial en Andalucía establece determinaciones sobre la vivienda protegida que, atendiendo a su carácter de norma, directriz o recomendación, tendrán que ser tenidas en cuenta por los municipios en su planificación.

Así, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre y publicado en el BOJA de 29 de diciembre de 2006 recoge las siguientes prescripciones en materia de vivienda:

[50] Política de vivienda y suelo residencial [N]

1. La satisfacción de un bien social como es la vivienda, exige una mejora sustancial en las condiciones actuales de accesibilidad, afectando de manera destacada a importantes colectivos (especialmente jóvenes para el primer acceso, colectivos ciudadanos con altos niveles de exclusión o marginación social y población inmigrante), localizados de manera preferente en los ámbitos urbanos más dinámicos de Andalucía.

El suelo, como factor básico de la producción inmobiliaria, condicionado por la demanda, incide de manera efectiva en la evolución del mercado y en el mantenimiento de sus fases expansivas.

2. Una de las más eficientes políticas de vivienda es una adecuada política de suelo residencial mantenida en el tiempo. Desde la ordenación territorial, la política de suelo adquiere una dimensión de política estructural, a medio y largo plazo, con ciclos de producción diferentes en amplitud y magnitud a los de la vivienda y de responsabilidad de todas las Administraciones Públicas.

3. Desde la Administración regional, la política de suelo residencial debe ser, ante todo, una política de concertación y de reequilibrio territorial que permita atender los mercados más desequilibrados, incrementar la accesibilidad a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos y garantizar la producción de viviendas protegidas. Para ello desarrollará las siguientes medidas de política de suelo residencial:

a) Incorporación de criterios territoriales a los Planes de Vivienda y Suelo elaborados por la Junta de Andalucía estableciendo determinaciones específicas para cada una de las diferentes estructuras territoriales y su adecuación al Modelo Territorial de Andalucía.

b) Desarrollo de estrategias de política de suelo para viviendas protegidas y la formación de patrimonios públicos de suelo, tal como se establece en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en el caso de las áreas metropolitanas deberá dar lugar a políticas de ámbito supramunicipal.

c) Incorporar, en la formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de los Centros Regionales y litoral y aquellos otros ámbitos donde pueda establecerse una unidad de mercado, estrategias integradas en materia de vivienda y suelo, identificando actuaciones estratégicas para su ejecución concertada.

4. Desarrollo del Patrimonio Autonómico de Suelo, previsto en la legislación urbanística andaluza, como instrumento de apoyo a la ejecución de los planes de ordenación del territorio y del propio planeamiento urbanístico, permitiendo la constitución de reservas de suelo de carácter estratégico y coadyuvando al desarrollo de los correspondientes Patrimonios Municipales de Suelo.

5. Elaborar un Programa Andaluz de Suelo Residencial, formulado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes e integrado en los Planes de Vivienda y Suelo [SC-03], que sirva de marco estratégico para la concertación en materia de suelo entre las distintas Administraciones, establezca las prioridades de actuación a nivel regional y permita la programación del Patrimonio Autonómico de Suelo.

6. Incorporar en la planificación territorial, urbanística y de vivienda, criterios dirigidos a dimensionar los crecimientos urbanos desde la perspectiva de dar prioridad a la rehabilitación física y funcional del parque residencial existente mediante la rehabilitación de viviendas.

7. Desarrollar proyectos de urbanización en los nuevos desarrollos residenciales basados en la calidad del espacio urbano, la prioridad en la ejecución de las dotaciones de los equipamientos y servicios públicos previstos, así como de los sistemas de transporte público.

[56] Integración social en el espacio urbano [D]

Las áreas urbanas, particularmente las grandes ciudades y determinadas zonas del litoral, concentran una gran parte de la población andaluza afectada por problemas de exclusión y marginalidad social. La política territorial y urbanística, en apoyo de las políticas sociales y en

coordinación con otras intervenciones sectoriales concurrentes, debe hacer frente a la superación de estas situaciones estructurales, que constituyen una importante quiebra de la cohesión social de Andalucía, mediante las siguientes medidas:

a) Actuaciones coordinadas en las áreas urbanas de las ciudades andaluzas con mayores problemas de exclusión y marginalidad social. Estas actuaciones deberán realizarse mediante un Programa Coordinado de Rehabilitación Integral en Zonas con Necesidades de Transformación Social [SC-03] entre las Consejerías de Igualdad y Bienestar Social, Gobernación y Obras Públicas y Transporte, reforzando conjuntamente las acciones de cada una de dichas Consejerías relacionadas con los problemas de estas zonas urbanas.

Esta coordinación deberá reforzarse igualmente desde una perspectiva intersectorial, al menos, con los departamentos administrativos con competencias en educación, salud y empleo.

SC-03 PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y SUELO	
<p>■ Alicance Directriz</p> <p>■ Base legal</p> <p>■ Objeto/Contenido Los objetivos del Plan son facilitar el acceso a la vivienda de familias con ingresos inferiores que tienen dificultades de acceso al mercado inmobiliario actual; de los jóvenes andaluces, principal sector demandante de vivienda, posibilitando su emancipación y movilidad geográfica o laboral; de los mayores de 65 años; de las familias numerosas, familias monoparentales, y aquellas otras con recursos limitados y especiales problemas sociales. De la misma manera, se incluye entre los objetivos genéricos del Plan la pretensión de alcanzar un modelo de ciudad sostenible mediante la consolidación y mejora de la trama urbana existente a través de procesos de rehabilitación integrada, así como mediante la eliminación de situaciones de infravivienda que permiten conservar la población en sus barrios, impulsando y colaborando activamente en los procesos de erradicación del chabolismo. Igualmente se persigue dinamizar el tejido urbano mediante la liberación del amplio patrimonio de viviendas desocupadas y mejorar la sostenibilidad ambiental y la calidad de las viviendas introduciendo las nuevas tecnologías y modernizando las infraestructuras, en definitiva, complementando los objetivos establecidos en otras políticas sectoriales del Gobierno Andaluz.</p> <p>Un aspecto específico, al que deberá prestar especial atención el Plan es el relacionado con los problemas de exclusión social, lo que debe dar lugar a un Programa Coordinado de Rehabilitación Integral en Zonas con Necesidades de Transformación Social. Las áreas urbanas, particularmente las grandes ciudades y determinadas zonas del litoral, concentran gran parte de la población andaluza afectada por problemas de marginalidad. La política territorial y urbanística, en apoyo de las políticas sociales y en coordinación con otras intervenciones, debe hacer frente a estas situaciones mediante las siguientes medidas:</p> <p>Actuaciones coordinadas en las áreas urbanas de las ciudades andaluzas con mayores problemas de exclusión y marginalidad social. Estas actuaciones deberán realizarse mediante una acción concertada entre las Consejerías de Gobernación, Igualdad y Bienestar Social y Obras Públicas y Transporte, reforzando conjuntamente las acciones de cada una de dichas Consejerías relacionadas con los problemas de estas zonas urbanas: las Zonas con necesidades de Transformación Social, el Plan de Vivienda y Suelo y otros programas específicos (Rehabilitación Integral de Barriadas) derivados de la gestión de suelo y patrimonio residencial. Esta coordinación deberá reforzarse desde una perspectiva intersectorial, al menos con los departamentos con competencias en salud, educación y empleo.</p> <p>Actuaciones coordinadas de la misma naturaleza en las Unidades Territoriales con mayor presencia de población inmigrante de carácter estacional (con prioridad en el Poniente y Levante almeriense y en la Costa Occidental de Huelva).</p>	<p>■ Tipología Plan o Programa Sectorial</p> <p>■ Referencias de aplicación POT-A [25], [50], [56]</p>
<p>■ Órgano responsable/otros órganos participantes Consejería de Obras Públicas y Transportes Comisión Intersectorial de la Junta de Andalucía. Ayuntamientos afectados</p> <p>■ Ámbito territorial/Esquema gráfico</p>	<p>■ Programación temporal Corto Plazo</p> <p>■ Estimación Económica 900.000</p>

Por su parte, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional recogen también determinaciones en esta materia. Sin embargo, el municipio de Montecorto no se integra en el ámbito de aplicación de ninguno de los aprobados en la provincia de Málaga (Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía y Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga) ni en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental actualmente en fase redacción.

3.5.2 PLANEAMIENTO MUNICIPAL

El municipio de Montecorto se constituyó como tal mediante *Decreto 135/2014, de 30 de septiembre, por el que se aprueba la segregación de la Entidad Local Autónoma de Montecorto del término municipal de Ronda (Málaga) para su constitución como nuevo municipio* (BOJA 17/10/2014). Desde junio de 2002 y hasta dicha fecha fue una Entidad Local Autónoma creada mediante Decreto 168/2002 de 4 de junio (BOJA 4/07/2002).

Actualmente, el municipio está tramitando su Plan general de Ordenación Urbanística, cuyo Avance fue aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha 11 de enero de 2017 y publicado en el BOP nº 45 de 8 de marzo de 2017 sometándose a una segunda aprobación en fecha 29 de marzo de 2017 (BOP nº 72 de 18 de abril de 2017).

No obstante, como parte integrante del término municipal de Ronda el planeamiento general de este municipio incluyó la ordenación del actual término municipal de Montecorto por lo que es el PGOU de Ronda el que se va a analizar para determinar la capacidad residencial para vivienda protegida derivada de la planificación urbanística y su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda.

Así, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ronda fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión 8/91 de 19 de diciembre de 1991, aprobándose su Texto Refundido en sesión 5/94 de 20 de mayo de 1994 (B.O.P. nº 152 de 11 de agosto de 1994).

Mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Ronda, en sesión celebrada en fecha 19 de febrero de 2010 se aprobó la **Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (P.G.O.U.)** que fue publicada en el BOP nº 146 de 30 de junio de 2010. Posteriormente, se han aprobado diversas **innovaciones** de planeamiento que no afectan a las determinaciones sobre vivienda protegida en el término municipal de Montecorto.

málaga.es DIPUTACIÓN

3.5.3 PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN RELACIÓN A LA VIVIENDA PROTEGIDA

El Anexo a la normativa de la Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Ronda recoge, respecto a la reserva de suelo para vivienda protegida, lo siguiente:

“Artículo 0.2.14. La calificación de viviendas protegidas

En aquellos casos en los que en las presentes Normas establezca una reserva mínima de viviendas protegidas, únicamente podrá edificarse en las parcelas en las que se concreta esta calificación pormenorizada aquellas vivienda que cumplan las condiciones de uso, destino, calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en la Ley 13/2005 (o norma que la sustituya), y en las demás disposiciones que resulten de aplicación y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda.

También tendrán esta consideración los alojamientos que, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, sean calificados como protegidos por la Consejería competente en materia de vivienda, que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, en los términos en que se establezca.

En ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre.

Artículo 0.2.15. Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las viviendas protegidas

1. La ubicación concreta de la calificación de viviendas protegidas en parcelas resultantes en el seno de cada sector o área de reforma interior, no integra la ordenación estructural, y será determinada por el siguiente instrumento de planeamiento:

a. Corresponde al Plan Parcial en los ámbitos del suelo urbanizable con delimitación de sectores la localización en parcelas determinadas de la reserva de terrenos con la calificación urbanística de viviendas protegidas.

b. El Plan Especial cuando se redacte con esta finalidad en ámbitos del suelo urbano consolidado.

2. Los Planes Especiales y Parciales, en su labor propia de concretar la localización de la reserva de vivienda protegida, se ajustarán a los siguientes criterios:

1.º Procurarán asignar la calificación de vivienda protegida al menos a una manzana independiente con capacidad para materializar la edificabilidad y número de viviendas suficiente que corresponde a la Administración Urbanística Municipal conforme a su derecho a la participación en las plusvalías. Si el derecho municipal es superior, se procurará igualmente la asignación de manzana o parcelas independientes localizadas en posiciones diversas a fin de evitar la segregación social.

2.º El resto de las viviendas protegidas que deban adjudicarse a los interesados se procurará igualmente localizarse en parcelas independientes o bien en parcelas que tengan atribuida edificabilidad de vivienda libre, pero cuya división o segregación no sea difícil.

3.º La calificación de viviendas protegidas se establecerá en parcelas con tipologías adecuadas para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Viviendas vigente en el momento de aprobarse el Estudio de Detalle.

4.º Preferentemente la calificación de viviendas protegidas se asignará a las parcelas localizadas en las proximidades de las redes de transportes públicos, los equipamientos y servicios terciarios.

Artículo 0.2.16. Planes Especiales para la calificación de Vivienda Protegidas

Podrán formularse, en cualquier momento, Planes Especiales para establecer en el suelo urbano la calificación de terrenos o construcciones de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Artículo 0.2.17. Determinaciones estructurales sobre viviendas protegidas y coeficiente de ponderación

1. El aprovechamiento urbanístico, la edificabilidad y el número (o porcentaje en relación con el total) de viviendas con la calificación de Vivienda Protegida establecida por el presente Plan en los ámbitos de Sectores o Áreas obligado a incorporar esta reserva, tendrá el carácter de mínimo.

2. El coeficiente asignado al uso de "vivienda protegida" para el cálculo del aprovechamiento urbanístico de los ámbitos de Suelo Urbano y Urbanizable con reserva de vivienda protegida queda justificado en el apartado 7.3.1.B. y 7.3.2.B de la Memoria Justificativa de la presente Adaptación Parcial.

- Para el Suelo Urbano No Consolidado, la presente Adaptación Parcial establece el valor medio de 0,70 como coeficiente de ponderación para el uso de vivienda protegida, con respecto al uso mayoritario de Plurifamiliar Adosada, y de 0,4375 como coeficiente de ponderación para el uso de vivienda protegida, con respecto al uso mayoritario de Unifamiliar Adosada.

- Para el Suelo Urbanizable se establece en una proporción del 0,7 respecto a la tipología de Residencial Plurifamiliar de renta libre (Coeficiente de 0,625), con lo que en aplicación de mismo, resultaría un coeficiente para el uso vivienda protegida de 0,4375. Hemos de recordar que el coeficiente valor unidad está asignado al uso Residencial Unifamiliar, como se verá más adelante

3. Los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, en los que la presente Adaptación Parcial ha incorporado la reserva de vivienda protegida son los siguientes:

(...)

- Suelo Urbanizable Sectorizado:

(...)

- SUS 04 Montecorto 1

- SUS 05 Montecorto 2

- SUS 06 Montecorto 3

(...)

Artículo 0.2.18. Vinculación de la calificación de viviendas protegidas

1. La concesión de las licencias de edificación para las parcelas calificadas de vivienda protegida, exigirá la previa Calificación Provisional del Proyecto presentado por la Administración competente. De igual forma, para la concesión de la licencia de primera utilización se exigirá la Calificación Definitiva de las Obras.

2. En ningún caso podrá producirse una innovación del planeamiento aprobado dirigida a alterar calificación de vivienda protegida cuando haya sido aprobado el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución en la que se localicen las parcelas así calificadas y se hayan culminado las obras de urbanización. Si no se han culminado las obras de urbanización, podrá alterarse, mediante la innovación del planeamiento y del proyecto de reparcelación, la calificación urbanística de viviendas protegidas entre las propias parcelas del ámbito siempre que se garantice en la propia unidad de ejecución al menos la proporción inicial establecida de viviendas protegidas.

Artículo 0.2.19. Plazos de edificación de las parcelas calificadas de Viviendas Protegidas

1. El plazo de edificación para las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización. Este plazo podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado éste, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente.

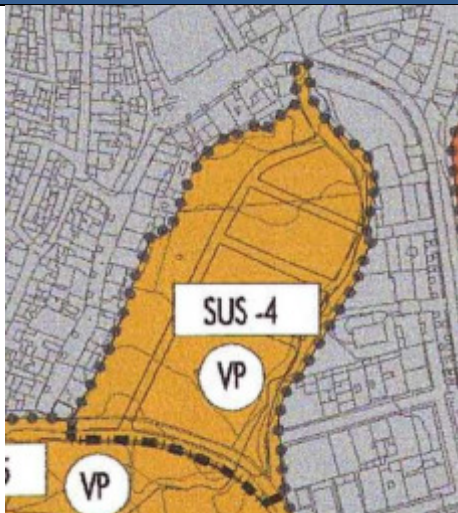
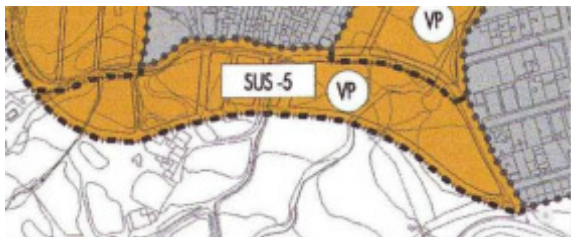
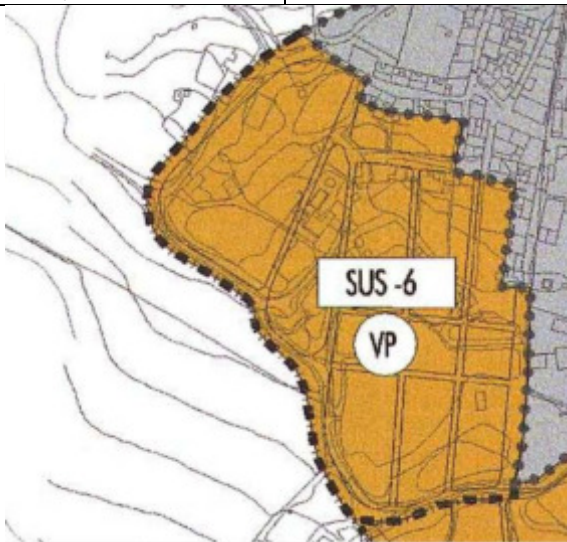
2. Los plazos de edificación para las parcelas con destino a viviendas protegidas podrán ser reducidos por acuerdo de la Administración Urbanística conforme a las previsiones del artículo 36.1, 88 y 106 de la LOUA".

Atendiendo a las determinaciones anteriores del planeamiento vigente podemos concluir que las previsiones de suelo para vivienda protegida en el municipio de Montecorto son las siguientes:

Denominación	Superficie m ²	Edificabilidad m ² t/ m ² s	Densidad Viv/Ha	Techo Max. m ² t	%VP	m ² tVP	Nº min VP
SUELO URBANIZABLE							
SUS 04 Montecorto 1	13.400	0,421	35	5.642,10	30	1.692,63	17
SUS 05 Montecorto 2	14.620	0,421	35	6.155,79	30	1.846,73	18
SUS 06 Montecorto 3	21.920	0,421	35	9.229,47	30	2.768,84	27
TOTAL SUELO URBANIZABLE						6.308,2	62

Del análisis anterior, se desprende que del total de la edificabilidad residencial, el P.G.O.U. de Ronda reserva en el municipio de Montecorto **6.308,2 m²t para vivienda protegida**, pudiendo construirse **aproximadamente 62 viviendas** acogidas a algún régimen de protección pública.

La ubicación de estos ámbitos es la siguiente:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
 Mapa de sectorización SUS-4. Se muestra un área urbanizable (SUS-4) en color naranja, con una zona de vivienda protegida (VP) marcada con un círculo blanco. El mapa incluye detalles de calles y topografía.	 Mapa de sectorización SUS-5. Se muestra un área urbanizable (SUS-5) en color naranja, con una zona de vivienda protegida (VP) marcada con un círculo blanco. El mapa incluye detalles de calles y topografía.
SUS 04 Montecorto 1 30% 17VP	SUS 05 Montecorto 2 30% 18VP
 Mapa de sectorización SUS-6. Se muestra un área urbanizable (SUS-6) en color naranja, con una zona de vivienda protegida (VP) marcada con un círculo blanco. El mapa incluye detalles de calles y topografía.	
SUS 06 Montecorto 3 30% 27VP	

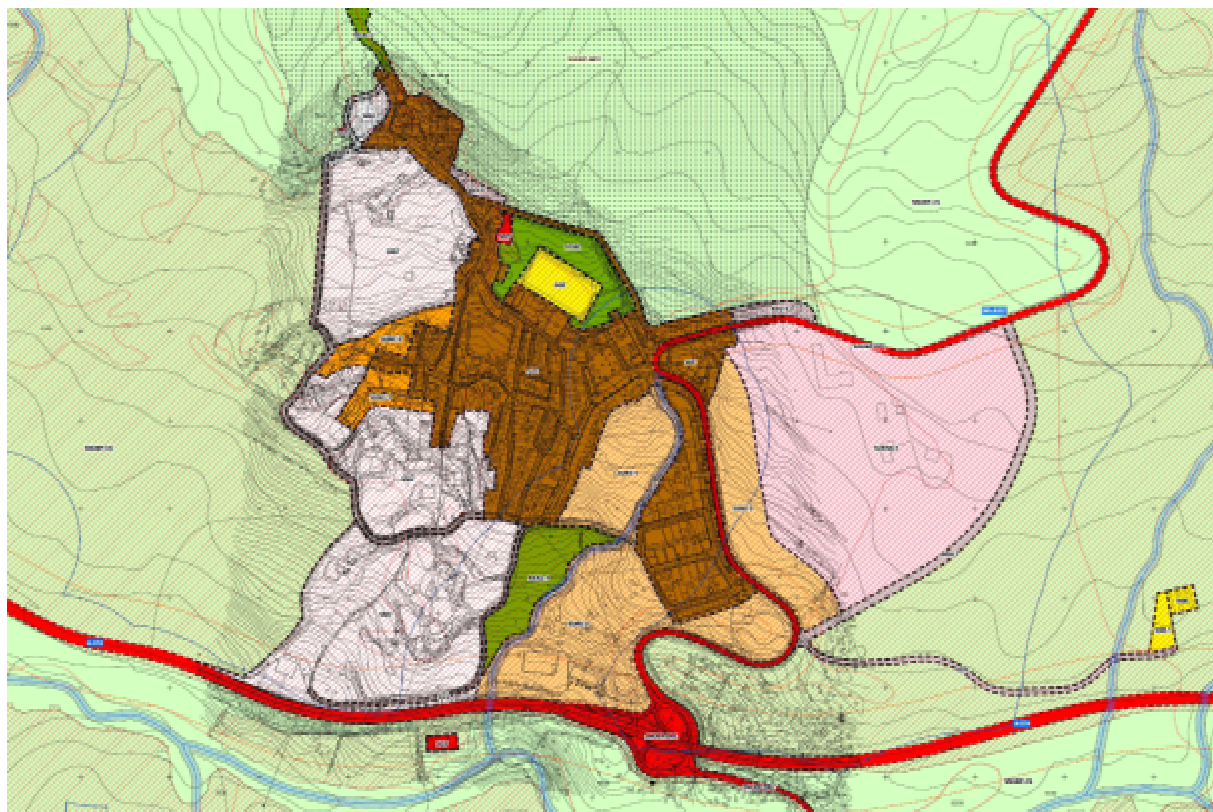
En todo caso, para hacer efectiva esa edificabilidad residencial para vivienda protegida, será necesaria la aprobación del planeamiento de desarrollo, proyecto de urbanización así como los instrumentos de gestión y ejecución de obras que correspondan. Actualmente, ninguno de los ámbitos clasificados se ha desarrollado.

Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Montecorto

Según los datos obtenidos del avance del PGOU de Noviembre de 2016, se extraen las siguientes conclusiones y modificaciones respecto al planeamiento Vigente, hasta el momento:

- Incorpora nuevas áreas de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-1 y SUNC-2), en concreto dos sectores, que precisan de una renovación, mejora o rehabilitación, en el borde Oeste del núcleo, junto a la zona de huertos, ajustándose a la realidad física semiconsolidada de urbanización y edificación.
- Se mantiene el sector SUS-4 de la adaptación a la LOUA del PGOU de Ronda, que pasa a denominarse SURS-1.
- El sector SUS-5 desaparece, ya que es una zona de huertas de pequeños propietarios cuya intención es conservarla con el uso actual. Por tanto, lo clasifica como Suelo No Urbanizable, excepto un área perteneciente a Suelo Urbano No Consolidado, la situada más al Norte.
- En cuanto al sector SUS-6, cambia su delimitación, llegando más al Sur hasta limitar con la carretera, manteniendo tan sólo una parte de la del Plan General de Ronda. En este caso, se destina el sector para uso terciario e industrial, recogiendo edificaciones con actividad comercial en la actualidad (SURS-2).
- Se incorpora un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso residencial al Este, al otro lado de la Avenida de la Constitución (SURS-3).
- Se delimita un nuevo ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado (SURNS-1) al Este del anterior, con el fin de hacer frente, de manera ordenada, a la futura demanda existente de suelos para desarrollo urbanístico, integrando los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles en el caso de que se gestione todo el suelo urbanizable sectorizado.

En conclusión, en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se propone desarrollar el sector SUS-4 (según planeamiento vigente) mediante un Plan Parcial, por ser el que tiene una localización más cercana al casco, y estratégicamente situado entre el mismo y la zona de ensanche más reciente al Este. Además, es el único que el nuevo PGOU de Montecorto, en fase de tramitación, plantea mantener respecto al planeamiento actual.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO



SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL



Plano de clasificación y categorías de suelo. Avance del PGOU de Montecorto, Noviembre 2016

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

En este apartado se realiza una descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda y los recursos que integran el Patrimonio Municipal del Suelo.

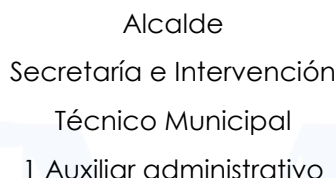
3.6.1 RECURSOS ECONÓMICOS Y HUMANOS.

RECURSOS FINANCIEROS

En el Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Montecorto 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:



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.

Se han analizado las edificaciones de titularidad pública municipal mediante la recopilación de datos relativos a dotaciones, servicios o información catastral del municipio, para conocer los bienes del patrimonio municipal a disposición del PMVS, no obstante todas las edificaciones propiedad municipal están afectas a un uso dotacional o de servicios y no residencial.

PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO


El Ayuntamiento de Montecorto cuenta con suelos para su puesta a disposición del PMVS, y estos bienes pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo se han inventariado, aunque se propone que se incluya en el Registro de Patrimonio Municipal de Suelo, y para ello una de las actuaciones de este Plan Municipal de Vivienda es la creación de dicho registro.

SUELO AR SUP-M 4

Según registro de la propiedad de Ronda:

"Solar situado en calle Los Pinos, sin número, según catastro AR SUP-M 4, con una cabida de de siete mil ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados. Linda, por el Norte y Este, con parcela dieciséis del polígono dieciséis del catastro de rústica propiedad de la Junta de Andalucía (...); Sur, con Campos de fútbol propiedad del Ayuntamiento de Montecorto en el que se encuentra situada la piscina municipal (...); y calles Nacimiento y Jerónimo Santos; al Oeste (...) propiedades privadas".

Se acompaña a continuación Certificación catastral descriptiva y gráfica de la Dirección General del Catastro y Nota simple informativa de dicha parcela de propiedad del Ayuntamiento de Montecorto, aportados por este:



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5072710TF9757S0001ZZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AR SUP-M 4 29430 MONTECORTO [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Ocio, Hostelería

Superficie construida: 468 m² **Año construcción:** 2000

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO	P2900094J	100,00% de propiedad	PZ ANDALUCIA [MONTECORTO] 1 29430 MONTECORTO [MÁLAGA]

Valor catastral [2018]: 305.337,45 €

Valor catastral suelo: 234.024,00 €

Valor catastral construcción: 71.313,45 €

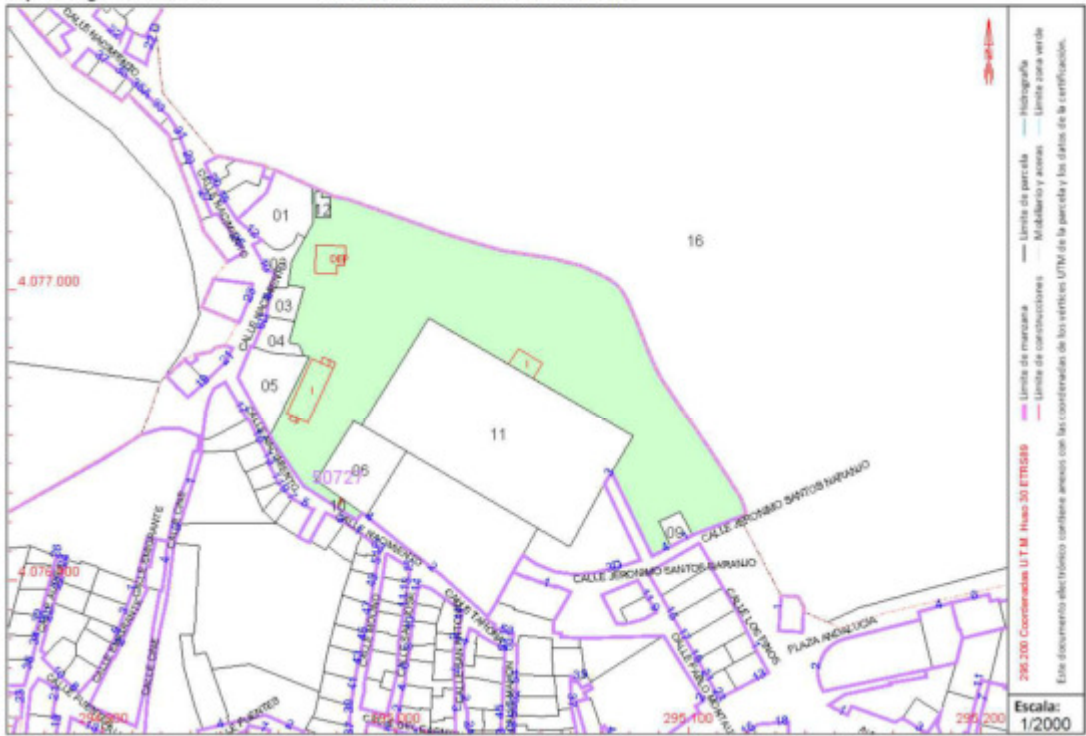
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	OCIO HOSTEL.	167	2/00/01	ALMACEN	60
2/00/02	ALMACEN	9	2/00/03	ALMACEN	5
2/00/04	DEPOSITOS	227			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.847 m²

Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: RONDA

Código registral único: 29012000650524

Fecha coordinación: 27/03/2018

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: P2900094J AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

Finalidad: PLAN MUNICIPAL SUELO Y VIVIENDA

Fecha de emisión: 28/08/2018





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 6207849

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RONDA

FINCA DE MONTECORTO N°: 39 (CRU: 29012000650524)

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 5072710TF9757S00012Z

TIPO FINCA: URBANA: Solar

URBANA: Solar situado en calle Los Pinos, sin número, según catastro AR SUP-M 4, con una cabida de siete mil ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados. Linda, por el Norte y Este, con parcela dieciséis del polígono dieciséis del catastro de rústica propiedad de la Junta de Andalucía y con referencia catastral 29084A016000160000RD; Sur, con Campos de fútbol propiedad del Ayuntamiento de Montecorto, con referencia catastral 5072711TF9757S00010Z, terreno del Ayuntamiento de Montecorto en el que se encuentra situado la piscina municipal con referencia catastral 5072706TF9757S0001S2 y calles Nacimiento y Jerónimo Santos; Oeste, con hermanos Moreno Aguilar con referencia Catastral 5072705TF9757S0001B2, hermanos Martel Ríos con referencia catastral 5072704TF9757S0001J2, herederos de Andrés Guerrero Duarte con referencia catastral 5072703TF9757S0001I2, Antonio Jesús Palma López con referencia catastral 5072702TF9757S0001X2 y David Barrera Linares con referencia catastral 5072701TF9757S00010Z.

Coordinación Gráfica con el Catastro: Esta finca SI está coordinada con el Catastro al día de la fecha -artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARIDAD

TITULAR	NÚMERO	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO	F2900094J	1262	1	88	1

100,000000% del Pleno Dominio.

TÍTULO: Adquirida por INMATRICULACION ARTICULO 206 en virtud de otros documentos, el día 02/11/17; inscrita el 02/04/18.

CARGAS

- Sujeta a la limitación de efectos del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria por traer causa de la inscripción 1ª. Ronda a 2 de abril de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

La constancia de la referencia catastral practicada no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso, ni defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

Ronda a 2 de Abril de 2018.

ADVERTENCIAS

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1990, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Según la Adaptación Parcial a la LOUA, se encuentra en suelo urbano consolidado.

Aunque la superficie del sector sea de 7.847 m², se decide utilizar 450 m² a disposición de este PMVS para realizar Viviendas Protegidas, junto a la Calle Nacimiento, en la zona Oeste.



OTROS SUELOS

Respecto al planeamiento, como se ha especificado en el apartado anterior, una vez que se proceda al desarrollo de los ámbitos de crecimiento urbanístico que proponga el Plan General de Ordenación Urbanística, se debe proceder a la obtención del 10% de aprovechamiento medio de los ámbitos residenciales para destinarlo a patrimonio municipal de suelo y vivienda, cuya finalidad podría ser la construcción de viviendas de protección pública.

En el presente PMVS se propone desarrollar el sector SUS-4, el cual cuenta con una reserva de suelo de 1.692,63 m² para vivienda protegida, pudiendo construirse aproximadamente 17 viviendas acogidas a algún régimen de protección pública

4 DIAGNÓSTICO

Tras el análisis realizado en los anteriores apartados, procedemos a diagnosticar las necesidades de vivienda en el municipio de Montecorto con respecto a la problemática, necesidades, demandas, perspectivas, recursos y soluciones en materia de vivienda y suelo.

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

4.1 DIAGNOSTICO SOCIO-DEMOGRAFICO

El análisis de población efectuado en el correspondiente apartado según los diversos indicadores considerados al efecto, aporta los datos expuestos en la siguiente tabla resumen:

	Indicadores	Montecorto	Serranía de Ronda	Provincia	Año
Población	Población				
	Población Censo	0	54.925	1.594.813	2011
	Población Padrón	640	52.959	1.629.298	2016
	Población Extranjera				
	Españoles	609	49.867	1.388.395	2016
	Extranjeros	31	1.949	239.760	2016
	Europa	26	1.279	152.333	2016
	África	1	271	40.018	2016
	América	4	312	32.546	2016
	Asia	0	84	14.632	2016
	Oceanía	0	3	231	2016
	Estructura de la población				
	Pob <15	73	7.267	263.303	2016
	Pob >15 y <64	410	34.605	1.095.442	2016
	Pob > 64	157	9.944	269.410	2016
	Indicadores demográficos				
	Dependencia	56,1	49,7	48,6	2016
	Vejez	24,5	19,2	16,5	2016
	Juventud	11,4	14,0	16,2	2016
	Maternidad	11,5	17,4	20,7	2016
	Tendencia	62,5	79,5	86,3	2016
	Reemplazo	141,7	98,0	93,4	2016
	Movimiento Natural				
	Nacimientos	1	432	15.285	2015
	Defunciones	5	539	12.988	2015
	Crecimiento Vegetativo	-4	-107	2.297	2015
	Tasa bruta de Natalidad (‰)	0,0	7,2	9,4	2015
	Tasa bruta de Mortalidad (‰)	7,9	9,8	8,0	2015
	Movilidad				
	Inmigraciones	9	1.307	51.830	2016
	Emigraciones	21	1.540	49.450	2016
	Saldo	-12	-233	2.380	2016
	Hogares				
	Nº de hogares	200		602.499	2011
	1 persona	0		136.238	2011
	2 personas	200		178.897	2011
	3 personas	0		128.932	2011
	4 personas	0		117.111	2011
	5 y más personas	0		41.320	2011

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

4.2.1 EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES PRESENTES

Una vez analizados los diversos factores que inciden en la vivienda y suelo del municipio y tras contrastar mediante el trabajo de campo y el conocimiento de los servicios municipales la realidad del momento, deducimos la siguiente **problemática en materia de vivienda del núcleo de población**.

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

MONTECORTO		ORIGEN DEL DATO
VIVIENDA PÚBLICA		
Nº de viv. existentes a adjudicar	0	Ayuntamiento
Nº de viv. existentes vendidas y ocupadas	10	Ayuntamiento
VIVIENDA PRIVADA		
Nº de viv. deshabitadas	47	Revisado por el Ayunt.
Nº de viv. en mal estado o ruinoso	5	Revisado por el Ayunt.
Viviendas privadas plurifamiliares de 3 plantas con necesidad de mejora de accesibilidad	3	Ayuntamiento
Viviendas anteriores a 1981	150	Catastro
% de viviendas con necesidades de mejora de eficiencia energética	70%	Estimación Ayuntamiento
% de viviendas con necesidades de mejora de utilización y accesibilidad	60%	Estimación Ayuntamiento
% de viviendas con deficiencias en condiciones básicas	10%	Estimación Ayuntamiento
% de viviendas con necesidades de mejora de adecuación funcional	60%	Estimación Ayuntamiento
Viviendas privadas con condicionantes de infravivienda	0	Ayuntamiento

Además, se ha detectado la necesidad de **4 alojamientos transitorios o viviendas** para las personas existentes en Montecorto en riesgo de exclusión social y residencial.

NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA

MONTECORTO		ORIGEN DEL DATO
Registro Público Municipal de Demandantes	No existe	Ayuntamiento
Colectivos en riesgo de exclusión social y residencial	4 personas/familias con necesidad de alojamiento o vivienda	Ayuntamiento

Considerando que no existe registro de demandantes es muy difícil poder saber la demanda de viviendas de protección pública. Respecto al análisis realizado de las necesidades residenciales detectadas por los colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, de los datos aportados, solo podemos afirmar que existe una **demanda de 4 viviendas de protección pública**.

Según información del Ayuntamiento, tan sólo hay una promoción de viviendas protegidas que construyó la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, con fecha de calificación de 2009, y que consta de 10 viviendas unifamiliares adosadas, que se encuentran todas vendidas y ocupadas, ya son propiedad privada, por lo que en la actualidad **no existen viviendas de protección pública en el municipio**.

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 en la mayoría de ellas, y de accesibilidad en algunos casos puntuales.

El Ayuntamiento ha realizado un primer análisis, en el que se han detectado que el 70% de las viviendas, en la zona del casco histórico, pueda necesitar una mejora respecto a eficiencia energética, un 60% (194 viviendas) para mejoras en conservación, mejora de utilización y accesibilidad, un 10% (32 viviendas) para rehabilitación con algunas deficiencias en sus condiciones básicas y un 60% (194 viviendas) para mejorar la seguridad y su adecuación funcional.

En cuanto a la accesibilidad a los inmuebles: la singularidad del municipio de Montecorto donde la topografía provoca desniveles importantes en el acceso del inmueble desde el exterior, y el pavimento de piedra de las calles puede dificultar su tránsito a ciertos colectivos con discapacidad física y personas mayores, requiere de un estudio más detallado realizado en el "Plan de Accesibilidad" que de manera singular analiza y da solución a dicha problemática.

Por último, resaltar las viviendas deshabitadas detectadas en el municipio, unas 47 viviendas vacías, que es un número significativo de inmuebles respecto a las 324 viviendas principales (un 14,5 %).

Por otro lado, atendiendo al estudio de mercado de demandas de viviendas y a lo ocurrido en estos últimos años en el municipio, parece más conveniente llevar a cabo **programas dirigidos al alquiler o alquiler con opción a compra, o autoconstrucción**; que a programas encaminados a la venta de viviendas, pues el precio 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 necesidad de vivienda del municipio, se evalúa la necesidad de vivienda para los jóvenes, ya que son el colectivo que más posibilidades tiene de traslado respecto a su residencia actual por el hecho de independizarse de su familia.

Se ha detectado que el número de jóvenes de 18 a 35 años asciende a 132 (73 varones y 59 mujeres), según censo a 31 de Julio de 2018. De este total, 15 de ellos viven en diseminado y el resto, 117, en el núcleo de Montecorto.

Según datos del Ayuntamiento, un 40% de estos jóvenes está en disposición de independizarse, es decir, unas 52 personas. Por tanto, se estima una necesidad de vivienda protegida para los jóvenes de **52 viviendas** aproximadamente.

Por otro lado, como ya se ha comentado respecto a los datos analizados sobre personas con riesgo de exclusión, se concluye que se necesitan **4 viviendas protegidas**.

En total la necesidad de vivienda en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra, ó autoconstrucción ascendería a **56 viviendas**, que se obtendrán tras ejecutar el PGOU que se está redactando en la actualidad.

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 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 47 viviendas vacías que se encuentran en el núcleo de Montecorto, en la que los propietarios estuviesen dispuestos a ponerlas en alquiler. Si bien, no es fácil porque muchas de las viviendas deshabitadas se utilizan algunos días al año, y la mayoría de los propietarios no quieren alquilarlas, por lo que se estima que el programa pueda tener éxito en un 25% de las mismas, en total, **12 viviendas**.
2. Ejecutar una promoción de **5 viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción** en el solar de propiedad municipal AR SUP-M4 según catastro, en una extensión de 450 m², en un suelo situado junto al campo de fútbol y la piscina, junto a la Calle Nacimiento en la zona Oeste del mismo.
3. **Aprobar el Planeamiento General** que se encuentra en redacción para promover el desarrollo de viviendas de protección pública en los sectores de suelo urbanizable sectorizado. En concreto, desarrollar el sector **SUS-4**, que daría lugar a **17 viviendas protegidas** procedentes del 30% de edificabilidad residencial para alquiler o autoconstrucción.

VIVIENDAS PREVISTAS EN EL MERCADO	Nº VIVIENDAS	
	Libres	Protegidas
Política de rehabilitación y regeneración del parque residencial	12	
Desarrollo del sector SUS-4 (30% edificabilidad residencial VP)	--	17
Nueva promoción de viviendas protegidas	--	5
TOTAL	12	22

Estas **34 viviendas están por debajo de la necesidad de demanda de 56 viviendas protegidas**, es decir, habría una necesidad de 22 viviendas protegidas más, por lo que se considera **indispensable la redacción del PGOU**, en el que cada nueva área o sector de uso residencial reservará el 30% de edificabilidad residencial para viviendas protegidas, y el 10% de cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Un aspecto importante a comentar, y que **no hace posible poder evaluar las necesidades de viviendas futuras en este municipio**, que podrían ser mucho mayores que las que se plantean, es la importante ocupación en algunos días al año de viviendas con fines turísticos, la situación privilegiada del término municipal genera expectativas de segunda residencia que, así como el fuerte aumento del turismo rural y de actividades de naturaleza, hace que la población de dicho municipio puede variar. Por ello, si se invierte en **políticas de rehabilitación con fines turísticos en el casco histórico de Montecorto**, puede ser un modo de **reactivar la economía de este municipio y provocar un movimiento y aumento de población en el núcleo municipal**.

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

ACTUACIÓN SOBRE EL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO

Se debe dar prioridad a las actuaciones de rehabilitación de viviendas privadas en el casco urbano de Montecorto.

En cuanto a las necesidades de mejora respecto a la conservación, eficiencia energética y sostenibilidad, teniendo en cuenta la antigüedad de las viviendas y que un 45,67% de las viviendas son anteriores a 1981, se estiman como mínimo unas 150 viviendas aproximadamente para estas mejoras.

Además, como ya se ha comentado, el Ayuntamiento ha detectado que del parque de viviendas del municipio, el 70 % de las viviendas pueda necesitar una mejora respecto a eficiencia energética, un 60% (194 viviendas) para mejoras en conservación, mejora de utilización y accesibilidad, un 10% (32 viviendas) para rehabilitación con algunas deficiencias en sus condiciones básicas y un 60% (194 viviendas) para mejorar la seguridad y su adecuación funcional.

Por último, resaltar las viviendas deshabitadas detectadas en el municipio, unas 47 viviendas vacías, que es un número significativo de inmuebles respecto a las 324 viviendas principales (un 14,5 %). Sería aconsejable crear un registro de viviendas vacías, así como llevar a cabo el programa de fomento del alquiler de las mismas.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Respecto a las demandas de vivienda protegida, se ha de indicar que en la Web de la Junta de Andalucía, de la Consejería de Fomento y Vivienda, no consta información estadística del **Registro de Demandantes de Vivienda Protegida** de este municipio, por esta razón no se ha podido hacer un diagnóstico sobre las características a la demanda de vivienda protegida.

Por otro lado, cabe destacar que las 10 viviendas protegidas existentes en el municipio han sido ya vendidas y por tanto de propiedad privada, por lo que no existe en la actualidad ninguna vivienda pública en el municipio.

La posibilidad de aprobar el PGOU y poner en carga **viviendas protegidas** que proceden del desarrollo de áreas y sectores de uso residencial del PGOU, estaría por encima de las 56 viviendas protegidas que se ha estimado que se necesitan, procedentes de la demanda de jóvenes para independizarse y de personas con riesgo de exclusión social. Por lo que desde el presente PMVS, se plantea la urgencia de aprobar definitivamente el PGOU de Montecorto, para poder tener en un futuro, una reserva de suelo para vivienda protegida del 30% de edificabilidad residencial o derivada del 10% de aprovechamiento de los sectores residenciales.

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 propone 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 EN EL MUNICIPIO

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

Respecto al Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas se hace constar que tampoco se cuenta constituido dicho registro, que también se va a realizar una actuación desde el presente PMVS.

De los datos obtenidos durante el proceso de análisis del planeamiento vigente y la realidad del parque de viviendas vacantes en el municipio de Montecorto, así como de necesidades de viviendas protegidas se pueden extraer las siguientes conclusiones:

Como se ha analizado en apartados anteriores, el planeamiento vigente (Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS., PGOU de Ronda) tiene sectores de suelo sectorizados aún sin desarrollar (SUS-4, SUS-5 y SUS-6), en los cuales se reservan 6.308,2 m² para ejecutar aproximadamente 62 viviendas protegidas, según el 30% de edificabilidad residencial. Sin embargo, el avance del PGOU de Montecorto, en tramitación, tan sólo mantiene el sector SUS-4, donde se podrían ejecutar **17 viviendas protegidas**.

En todo caso, para hacer efectiva dicha edificabilidad para vivienda protegida, será necesaria la aprobación del planeamiento de desarrollo, proyecto de urbanización así como los instrumentos de gestión y ejecución de obras que correspondan. Actualmente, dicho sector SUS-4 no se ha desarrollado, por lo que esta proyección de viviendas es a medio-largo plazo.

Si nos atenemos a la demanda de vivienda protegida, cifrada en una cuantía de 56 viviendas y lo comparamos con la casi nula capacidad de generación de nuevas viviendas de carácter protegido como consecuencia de la falta de áreas de gestión de nuevo suelo residencial nos daremos cuenta inmediatamente de la grave problemática social que se puede generar a corto plazo y de la **necesidad de tener aprobado el Plan General de Ordenación Urbanística de Montecorto**, el cual se encuentra en fase de tramitación con el avance aprobado en 2017.

Por tanto, y para atender las necesidades inmediatas, el Ayuntamiento **cuenta con suelo para su puesta a disposición del PMVS**, en concreto la parcela propiedad municipal AR SUP-M 4, donde se propone la ejecución de **5 viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción**, ya que **carece de medios económicos** suficientes para llevar actuaciones que permitan el desarrollo y obtención de vivienda protegida. Si bien, para otros casos, se estudiarán y solicitarán las ayudas ó subvenciones correspondientes.

Es en este sentido pues que entendemos que a largo plazo, cuando se apruebe el PGOU de Montecorto y se desarrollen los suelos urbanizables sectorizados, mediante la obtención del aprovechamiento del Ayuntamiento y la obtención de las cesiones habrá la capacidad suficiente como para generar la movilización del parque de viviendas, áreas de gestión urbanísticas que lleven a un escenario de mejor ocupación y aprovechamiento del suelo residencial.

Por otra parte, es necesario contemplar el conjunto de viviendas deshabitadas, que fomentando su reutilización, aunque solo un porcentaje mínimo del mismo, supondría un número de viviendas posibles para abordar la múltiple y variada problemática que de ella se derivan, que absorbería la demanda a corto y medio plazo.

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 Montecorto, 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** el **parque residencial existente** en el municipio, en las debidas condiciones de legalidad e idoneidad para ser ocupadas.

- Fomentar la **ocupación de viviendas deshabitadas** detectadas.

- Favorecer la **rehabilitación, conservación y mejora** de las condiciones de viviendas y edificios del parque de vivienda del municipio.

- 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/o promoción de viviendas para venta, así como en caso de que sea necesario 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 prioritariamente a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal del PMVS, las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en desarrollo del futuro planeamiento en redacción.

- 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.

- Monetización 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 dé 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.

Asimismo 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.

-En el caso de detectar 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 todas 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.

-Incentivar actuaciones de reurbanización municipal en ámbitos necesitados de transformación y mejora de 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 Local de Vivienda** en el municipio, para realizar funciones de coordinación, divulgación y observatorio en materia de vivienda y seguimiento del PMVS, y 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: para facilitar la permuta de viviendas a familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para un uso más eficiente.

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, 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 directamente como indirectamente como pueden ser la Oficina de los Servicios Técnicos Municipales, 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 garantice 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.

Se relaciona a continuación las actuaciones establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Municipio con una vigencia de 5 años. Estas actuaciones se agrupan en dos apartados principalmente: Vivienda y Rehabilitación.

Estas actuaciones permiten incidir en los diferentes aspectos estratégicos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y quedan situadas en los ámbitos representados en el **Plano 03. Localización de las actuaciones propuestas de Montecorto**".

6.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Las actuaciones previstas en el Programa de Actuación del PMVS en el municipio de Montecorto, 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**.

En lo relativo a **vivienda**, una vez revisado el parque público de vivienda protegida de Montecorto, así como su grado de ocupación y estado de conservación; se prioriza el incentivar la **incorporación** al parque de viviendas, mediante la **intermediación** de activos inmobiliarios del municipio, donde se pone en valor inmuebles 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.

Respecto a la **rehabilitación del parque residencial privado de vivienda existente**, el presente PMVS propone actuaciones de rehabilitación y mejora de la accesibilidad y eficiencia energética en viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas.

Por otro lado, y en cuanto a la **rehabilitación de espacio público**, en Montecorto aparece una calle (C/ Fuente), que por su estado de conservación e infraestructuras necesitaría una intervención de carácter sostenible y de mejora de accesibilidad y seguridad.

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 Montecorto se plantean 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 47 viviendas deshabitadas en el núcleo urbano de Montecorto 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 concederá la asistencia técnica necesaria facilitando las certificaciones energéticas de las viviendas que no cuenten con la misma 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

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 personas con ingresos limitados y en riesgo de exclusión, lo que supone según el análisis realizado una necesidad de 4 viviendas o alojamientos.

Además, se incluyen ayudas para el alquiler a jóvenes, según datos del Ayuntamiento el número de jóvenes de 18 a 35 años asciende a 132, con una necesidad de vivienda aproximada de un 40% (52 viv).

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 2018/202.

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.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.- PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE AUTOCONSTRUCCIÓN

El Ayuntamiento de Montecorto propone destinar un solar propiedad municipal para la ejecución de una promoción de viviendas públicas en régimen de autoconstrucción, para personas con pocos recursos, con el fin de que se autoconstruyan sus viviendas.

Dicho suelo se sitúa junto al campo de fútbol y la piscina, perteneciente al suelo AR SUP-M 4 según catastro, junto a la Calle Nacimiento en la zona Oeste del mismo. Se pretende utilizar 450 m² para realizar un total de 5 viviendas protegidas.

Para ello, la Junta de Andalucía pone a disposición de los posibles autopromotores, las **ayudas previstas por el artículo 44 del Decreto 141/2016** por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, en el que se establece que las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se desarrollarán mediante convenios de ejecución entre la Consejería competente en materia de vivienda, el Ayuntamiento, las entidades locales o promotores públicos y la cooperativa de personas autoconstructoras. Estos convenios recogerán los compromisos entre las partes, los plazos de ejecución de las obras y cuantos extremos sean necesarios para su correcta gestión y ejecución.

A.2.2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.

El Ayuntamiento de Montecorto, 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.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

El Ayuntamiento de Montecorto, gestionará las viviendas protegidas para **alquiler o venta** sobre el suelo del **10% de cesión del aprovechamiento** correspondiente al Ayuntamiento del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-4.

Tras analizar el planeamiento vigente en el municipio, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ronda (P.G.O.U.), se detectan áreas y sectores que no han sido desarrollados y en los cuales el Ayuntamiento pretende poner en carga los suelos destinados a vivienda protegida.

Tras analizar el avance del PGOU de Montecorto, en tramitación, se observa que tan sólo mantiene el sector SUS-4, donde se podrían ejecutar **17 viviendas protegidas** aproximadamente, de las cuales 6 corresponderían al Ayuntamiento, según la edificabilidad asignada para Viviendas Protegidas. Al no estar aún desarrollado el sector, tendrá que realizar un Plan Parcial para la localización de las VPO tanto públicas como privadas.

Este sector es el que tiene una localización más cercana al casco, y estratégicamente situado entre el mismo y la zona de ensanche más reciente al Este.

A.3.2.- PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

El Ayuntamiento de Montecorto, 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.3.3. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Se trata de que el Ayuntamiento de Montecorto, 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. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL

B.1.1. REHABILITACIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDAS DE PROPIEDAD PRIVADA

Se trata de la **rehabilitación de viviendas del casco urbano** con deficiencias en sus condiciones básicas, fomento de la conservación, mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad o de eficiencia energética.

Para todo ello se pone a disposición de los propietarios, las **ayudas previstas en el artículo 78 y 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 33 y 40 del Real Decreto 106/2018** de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

Del Plan de vivienda autonómico, se incluye el programa de **rehabilitación autonómica de viviendas (art.78)** y el programa de **adecuación funcional básica de viviendas (art.83)**.

Las actuaciones subvencionadas en el programa de **rehabilitación autonómica de viviendas** son las mismas, aplicadas a viviendas, que para el programa de rehabilitación Autonómica de edificios, siempre que el municipio haya sido declarado de Rehabilitación Autonómica. No será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad.

Para este programa, la subvención será de una cuantía equivalente al 45% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos de éste los honorarios y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 7.200€; presupuesto máximo de la actuación 16.000 €, IVA incluido y excluido honorarios. La licencia corre a cargo de Ayuntamiento. Para ingresos familiares no superiores a 1,5 veces el IPREM, subvención aumenta al 55%, hasta un máximo de 8.800€.

Del Plan Estatal, las actuaciones subvencionables del programa de **fomento de mejora de eficiencia energética y sostenibilidad de vivienda (art. 33)** y del programa de **fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas (art. 40)**.

B.1.2 . REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE PROPIEDAD PRIVADA. ASCENSOR.

Se trata de un programa de fomento y rehabilitación para rehabilitar un edificio de vivienda colectiva, situado en C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12, con deficiencias en sus condiciones de accesibilidad, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorarlas mediante la implantación de ascensor.

Para ello se pone a disposición de los propietarios, las **ayudas previstas en el artículo 72 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 en Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

Tanto en el programa de rehabilitación autonómica de edificios, como en el programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la

accesibilidad en viviendas del Plan Estatal, se incluye la instalación de ascensores, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.

En el Plan de Vivienda Autonómico, las comunidades de propietarios promotoras de las actuaciones que cumplan con los requisitos establecidos en dicho Plan, podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 30 por ciento del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos los honorarios profesionales, hasta un máximo de 3.000 euros por vivienda.

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

- 3.000 €/viv y 30 €/m² de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita sólo para actuaciones correspondientes al artículo 43.1.
- 8.000 €/viv y 80 €/m² 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.2. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE

En el núcleo de Montecorto, según fuentes municipales, existe un espacio público degradado que requiere de una intervención. Sería interesante que los vecinos se involucrasen y estuvieran receptivos a actuaciones de este tipo encaminadas a una mejora; de todas maneras, será la Administración local junto con el resto de Administraciones la encargada de conseguir una reconversión o adecuación de este y demás espacios públicos, así como áreas de rehabilitación integral, que más adelante puedan necesitarlo.

B.2.1. ACTUACIONES EN ESPACIO PÚBLICO

Programas de desarrollo y financiación de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

La actuación propuesta se sitúa en **C/ Fuente**, por su estado de conservación y su importancia en la conexión del casco con la zona de ensanche, y presenta problemas tanto en sus infraestructuras, tuberías de fibrocemento, como en el pavimento de piedra dados los resaltos y la resbaladizidad de la misma. Por tanto, la rehabilitación general de dicha calle, así como la mejora de su accesibilidad y seguridad para los peatones, mejoraría no sólo el espacio en sí, sino el ámbito que suscribe y las zonas que conecta.

Para ello se pone a disposición de los propietarios, las ayudas previstas en el **artículo 95 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.

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

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

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

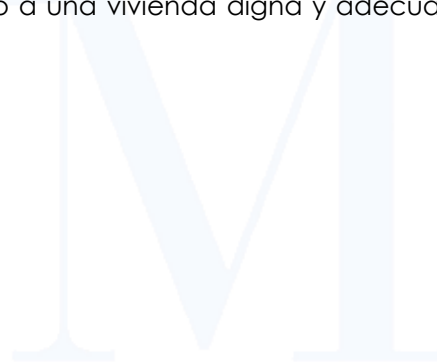
Por otro lado, el Plan de Vivienda Estatal establece la cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de la intervención, que se desglosará según los criterios de fijación de cuantías del punto 2 de este artículo.

En todas ellas, de forma individualizada, no podrá excederse del 40 % de su coste, salvo para el realojo de las familias y para la financiación del coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social en los que no operará este límite porcentual.

No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos de este Plan.

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

Es prioritario y fundamental para el éxito del PMVS, la **creación de una oficina municipal de información y asistencia a la ciudadanía**, 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.



málaga.es DIPUTACIÓN

6.3 CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS

A continuación se procede a enumerar las actuaciones previstas agrupadas en dos apartados: Vivienda y Rehabilitación.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO		
CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN		A: VIVIENDA
		B: REHABILITACIÓN
A VIVIENDA		
A1	ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE	ACTUACIÓN
	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	A.1.1
	Fomento de alquiler social	A.1.2
A2	PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO	ACTUACIÓN
	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	A.2.1
	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	A.2.2
A3	SUELO	ACTUACIÓN
	Planeamiento y Gestión Urbanística	A.3.1
	Patrimonio Municipal de Suelo	A.3.2
	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	A.3.3
B REHABILITACIÓN		
B1	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL	ACTUACIÓN
	Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada	B.1.1
	Rehabilitación de edificio de propiedad privada. Ascensor	B.1.2
B2	MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE	ACTUACIÓN
	Actuaciones en espacio público	B.2.1
C INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA		

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 2018-2022**. 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 de promoción de viviendas protegidas y 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 2018-2022.

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 establecen 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.2.2. Procedimiento adjudicación de vivienda. Ordenanzas reguladoras RPMDVP

A.3.2. Patrimonio Municipal de Suelo

A.3.3. 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 de alquiler social

A.2.1. Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción

B.1.1. Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada

B.1.2. Rehabilitación de edificio de propiedad privada. Ascensor

B.2.1. Actuaciones en espacio público


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, por lo tanto se deberán ejecutar las viviendas protegidas necesarias comprendidas en los sectores urbanizables que no se han planificado en el PMVS, la reserva del 30% de edificabilidad residencial y el 10% de cesión de aprovechamiento medio del Ayuntamiento.


A.3.1. Planeamiento y gestión urbanística

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: siete actuaciones en materia de Vivienda y tres actuaciones destinadas a la Rehabilitación.


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha A1.1	
ACTUACIÓN		PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS									
ÁMBITO		Municipal		OBJETO		INTERMEDIACIÓN Y FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA DESHABITADA					
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.						
					PROGRAMAS						
					■ D141/2016. Art 41: Programa de intermediación.						
					OBJETO						
					Mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler o cesión en uso, ya sea de titularidad pública o privada, mediante la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos , contemplados en los artículos 44 y 45 de la Ley 1/2010						
					CUANTÍA/PRESTACIÓN						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES					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.						
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.											
PROMOTOR											
Concertación entre 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 VIVIENDAS		VP				Propiedad privada					
		CCAA		DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL		GENERAL		ALQUILER			
Viv. deshabitadas		---		---		---		47			
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 MONTECORTO										VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										Nº Ficha A1.2	
ACTUACIÓN		FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL									
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					VIVIENDAS VACÍAS SITUADAS EN MUNICIPIO						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL <ul style="list-style-type: none">■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021.■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.						
					PROGRAMAS <ul style="list-style-type: none">■ RD 106/2018. Art.10 y 55:<ul style="list-style-type: none">-Programa de ayuda al alquiler de vivienda.-Programa de ayuda a los jóvenes■ D141/2016. Art 42 y 43:<ul style="list-style-type: none">-Programa de ayudas de viviendas en alquiler a personas inquilinas						
					OBJETO <p>Establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler que faciliten el acceso a la vivienda a familias con ingresos limitados.</p>						
					CUANTÍA/PRESTACIÓN <p>RD 106/2018, Art.60 Ayuda al alquiler a menores de 35 años: Hasta 50% del alquiler mensual Hasta 30% en el tramo entre 601 y 900 euros RD 106/2018, Art.14 y D. 141/2016. Art.42 40% renta mensual de alquiler en general. Plan Municipal: a definir</p>						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES											
Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.											
PROMOTOR											
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 VIVIENDAS	VIVIENDAS			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL					
	VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/	VP GENERAL								
56	---	---	---	---	52	4					
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 ayuda al alquiler de a personas con ingresos limitados y en riesgo de exclusión, lo que supone una necesidad de 4 viviendas o alojamientos. Además, se incluyen ayudas para el alquiler a jóvenes, según datos del Ayuntamiento el número de jóvenes de 18 a 35 años asciende a 132, con una necesidad de vivienda de un 40% (52 viv). En total la necesidad de ayudas asciende a unas 56 viviendas.											


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO										VIVIENDA	
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ALOJAMIENTO										Nº Ficha	
ACTUACIÓN		PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE AUTOCONSTRUCCIÓN								A2.1	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN				AR SUP-M4, C/ Los Pinos							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
				MARCO LEGAL							
				<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. 							
				PROGRAMAS							
				<ul style="list-style-type: none"> ■ D141/2016. Art 38 y 44: -Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso. -Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción. 							
				OBJETO							
				-Cesión del suelo municipal para la promoción de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción.							
				CUANTÍA/PRESTACIÓN							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES				<p>Las ayudas consistirán fundamentalmente en financiación para la construcción.</p> <p>Artículos 40 y 45.2. del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020.</p> <p>Autoconstrucción: Máximo 20.000€ por vivienda para la compra de materiales.</p> <p>Promoción alquiler o cesión de uso: Máximo 15.000€ por vivienda</p>							
Incluir las parcelas cedidas para VPO en el Registro de Patrimonio Municipal de Suelo.											
Condiciones del suelo recogidas en el Artículo 46 del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020. Establecimiento del régimen jurídico. Determinación del procedimiento de adjudicación.											
PROMOTOR											
Agentes públicos o privados.											
Artículo 38.5. y 48 del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020.											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
OBSERVACIONES											
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 / ALOJAMIENTO											
Suelo m²	10% Cesión m²†	TOTAL VIV.	PROMOCIÓN			VP Venta	VP Alquiler	Alquiler social/ Alojamiento. Dotación.			
			VP CCAA	VP Municipal Diputación	VP General						
450	---	5	---	---	---	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)						Nº de solicitudes					
Indicador de resultado (R)						Nº de viviendas iniciadas					
OBSERVACIONES											
Solar de propiedad municipal, situado junto al campo de fútbol y la piscina, perteneciente al suelo AR SUP-M 4 según catastro, junto a la Calle Nacimiento en la zona Oeste del mismo											
Se propone la ejecución de 5 viviendas que se ponen a disposición de las personas con menos recursos, con el fin de que se autoconstruyan sus viviendas.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO						VIVIENDA	
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ALOJAMIENTO						Nº Ficha	
ACTUACIÓN		PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS				A2.2	


ÁMBITO	Municipal	OBJETO	APROBACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ D 1/2012 de 10 de enero Regula el RPDVP 								
			PROGRAMAS								
			En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.								
			OBJETO								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:			Aprobación de las Ordenanzas Reguladoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida , para la definición del procedimiento de adjudicación de viviendas.								
Aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo											
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Montecorto											
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 Montecorto.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION				
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---	---				
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº demandantes									
Indicador de resultado (R)		Nº de viviendas adjudicadas									
OBSERVACIONES											
El Ayuntamiento de Montecorto, 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.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO						VIVIENDA					
SUELO						Nº Ficha					
ACTUACIÓN		PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA				A3.1					
ÁMBITO			SECTOR SUS-4								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. D141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. 								
			PROGRAMA								
			<ul style="list-style-type: none"> RD 106/2018, Art. 24: Programa del Plan Estatal de Vivienda de Fomento del parque de vivienda en alquiler D141/2016, Art 38: Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso. 								
			OBJETO								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:			<p>Gestionar las viviendas protegidas para alquiler o venta sobre el suelo del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.</p>								
PROMOTOR			CUANTÍA/PRESTACIÓN								
Ayuntamiento de Montecorto			<p>Las ayudas consistirán fundamentalmente en financiación para la construcción solo en el caso de alquiler.</p> <ul style="list-style-type: none"> RD 106/2018, Art.28 Ayuda directa, de hasta un máximo de 350 €/m² de superficie útil de viv. La cuantía máxima < al 50% de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 € por viv. D141/2016, Art.40. Promoción alquiler o cesión de uso: Máximo 15.000€ por vivienda. 								
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
La programación de esta actuación irá vinculada al desarrollo del Plan Parcial del sector SUS-4.											
VIVIENDAS											
SUS-4 (m²s)	30% VPO (m²t)	10% CESION APROV (m²t)	TOTAL VIV. VPO	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL		
				VP CCAA	VP DIPUTACIÓN /MUNICIPAL	VP GENERAL					
13.400	1.692,63	564,21	17	---	6	11	---	---	---		
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de solicitudes/año								
Indicador de resultado (R)			Nº de viviendas iniciadas								
OBSERVACIONES											
<p>Según la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ronda (P.G.O.U.), se detectan áreas y sectores que no han sido desarrollados y en los cuales el Ayuntamiento pretende poner en carga los suelos destinados a vivienda protegida. En el avance del PGOU de Montecorto, en tramitación, se observa que tan sólo mantiene el sector SUS-4, que se decide desarrollar. Este sector es el que tiene una localización más cercana al casco, y estratégicamente situado entre el mismo y la zona de ensanche más reciente al Este.</p>											


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO						VIVIENDA	
SUELO						Nº Ficha	
ACTUACIÓN		PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO				A3.2	


ÁMBITO	Municipal	OBJETO	CREACIÓN DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía Art 70 LOUA L7/2002 de 17 de diciembre. 								
			PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016								
			En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.								
			OBJETO								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:			<p>Montecorto cuenta con adaptación parcial a la LOUA, PGOU de Ronda desde el año 2010. Actualmente está tramitando su propio PGOU, con un avance aprobado. Dispone de sectores de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo.</p> <p>En la actualidad no dispone formalmente de un registro oficial de patrimonio municipal de suelo.</p>								
PROMOTOR			<p>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</p>								
Ayuntamiento de Montecorto											
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, bien humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/				
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---	---				
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Registrar suelo y viviendas municipales y ámbitos previstos en planeamiento									
Indicador de resultado (R)		Nº de m² de suelo municipal registrados									
OBSERVACIONES											
El Ayuntamiento de Montecorto, con el fin de poder conocer realmente la disposición de patrimonio municipal, deberá realizar esta documentación. Además deberá aprobar las Ordenanzas Regulatoras del procedimiento de adjudicación.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO						VIVIENDA	
SUELO						Nº Ficha	
ACTUACIÓN		REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS				A3.3	

ÁMBITO	Municipal	OBJETO	CREACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ Art 70 LOUA L7/2002 de 17 de diciembre. 								
			PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016								
			En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.								
			OBJETO								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES: Detectar los solares y las edificaciones ruinosas			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 Montecorto											
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, 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/ MUNICIPAL	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 Montecorto, con el fin de poder conocer realmente los solares y ruinas existentes, deberá realizar esta documentación.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO								REHABILITACIÓN			
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL								Nº Ficha			
ACTUACIÓN		VIVIENDAS DE PROPIEDAD PRIVADA						B1.1			
ÁMBITO DE ACTUACIÓN_ CASCO URBANO				VIVIENDAS CON DEFICIENCIAS BÁSICAS CON NECESIDADES DE MEJORA							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
				MARCO LEGAL							
				■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.							
				PROGRAMAS							
				■ RD 106/2018. Art. 33 y 40: -Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas. -Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. ■ D141/2016. Art 78 y 83: -Rehabilitación autonómica de viviendas. -Adecuación funcional básica de viviendas.							
				OBJETO							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:				-Mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria. -Conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. -Rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas. -Mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad.							
Para la inclusión en cada uno de los programas se atenderá a diversas situaciones tales como la previa declaración del Municipio de rehabilitación autonómica. Art 80 RD 106/2018. Acreditación de la condición de mayor o personas con discapacidad, etc.....											
PROMOTOR				CUANTÍA/PRESTACIÓN							
Propietarios				Las cuantías de las ayudas serán las especificadas para cada uno de los programas en los siguientes artículos: ■ RD 106/2018. Art. 37 y 44 ■ D141/2016. Art. 81 y 86 D 137/2002 de apoyo a las familias andaluzas							
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 PRIVADAS											
Nº Viv.	Tipo de obra										
	Eficiencia energética /Sostenibilidad		Conservación/ mejora utilización y de la accesibilidad.		Deficiencias en condiciones básicas.		Seguridad y adecuación funcional, mayores o personas con discapacidad				
227	227		194		32		194				
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de viviendas detectadas con deficiencias								
Indicador de resultado (R)			Nº de intervenciones de mejora								
OBSERVACIONES											
Se han detectado un mínimo de 150 viviendas aproximadamente con una antigüedad anterior a 1981, que precisen mejora respecto a conservación, eficiencia energética y sostenibilidad. El Ayuntamiento estima un porcentaje aproximado del 70% (227 viviendas) con necesidades de mejora respecto a la eficiencia energética, un 60% (194 viviendas) para mejoras en conservación, mejora de utilización y accesibilidad, un 10% (32 viviendas) para rehabilitación con algunas deficiencias en sus condiciones básicas y un 60% (194 viviendas) para mejorar la seguridad y su adecuación funcional.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO										REHABILITACIÓN	
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL										Nº Ficha	
ACTUACIÓN		EDIFICIO DE PROPIEDAD PRIVADA								B1.2	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN					C/ PABLO RUIZ PICASSO Nº 12						
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL						
					MARCO LEGAL						
					<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. 						
					PROGRAMAS						
					<ul style="list-style-type: none"> ■ RD 106/2018. Art. 40: -Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. ■ D141/2016. Art 72: - Adecuación funcional básica de viviendas. 						
OBJETO					<ul style="list-style-type: none"> -Conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. -Rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas. -Mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad. 						
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:											
PROMOTOR					CUANTÍA/PRESTACIÓN						
Ayuntamiento de Montecorto					Las cuantías de las ayudas serán las especificadas para cada uno de los programas en los siguientes artículos: ■ RD 106/2018. Art. 44 ■ D141/2016. Art. 75 D 137/2002 de apoyo a las familias andaluzas						
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 PRIVADAS											
Tipo de obra											
Nº Viv.	Eficiencia energética /Sostenibilidad	Conservación		Deficiencias en condiciones básicas.		Seguridad y adecuación funcional, mayores o personas con discapacidad					
3	--	--		--		3					
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de viviendas detectadas con deficiencias									
Indicador de resultado (R)		Nº de intervenciones de mejora									
OBSERVACIONES											
Se trata de rehabilitar un edificio de vivienda colectiva, situado en C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12, con deficiencias en sus condiciones de accesibilidad, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorarlas mediante la implantación de ascensor.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO								REHABILITACIÓN			
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE								Nº Ficha			
ACTUACIÓN		REGENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO						B 2.1			
ÁMBITO		Calle Fuente		OBJETO		REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
				MARCO LEGAL							
				■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.							
				PROGRAMAS							
				■ RD 106/2018. Art. 47 -Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. ■ D141/2016 Art. 95 - Programa de Regeneración del espacio Público							
				OBJETO							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES				Rehabilitación ó reconversión del espacio público hacia un modelo más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica. Mejora de las infraestructuras, seguridad y accesibilidad, invirtiendo el proceso de degradación urbana y residencial y fomentando actuaciones dotacionales.							
Diagnóstico de la problemática urbana y objetivos que se pretende alcanzar. Viabilidad urbanística, medioambiental y socioeconómica. Selección de las actuaciones en el Artículo 96 del D 141/2016.				CUANTÍA/PRESTACIÓN							
PROMOTOR				■RD 106/2018,Art. 52 Con carácter general 40% de la inversión ■ D 141/2016. Art. 98							
Ayuntamiento de Montecorto en coordinación con las distintas administraciones públicas. Artículo 97 del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020. El Ayuntamiento asume el compromiso de contribuir económicamente a la rehabilitación del espacio público.											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
OBSERVACIONES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las ayudas de los programas de la Diputación Provincial y 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.											
CIUDAD EXISTENTE											
ÁMBITO	DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN m²	Titularidad municipal						Titularidad privada			
		Espacio público m² Vial	Dotaciones				Otros				
			AL	E							
Calle Fuente	6.000	250									
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)				Nº de viviendas beneficiadas/area							
Indicador de resultado (R)				Nº de m² reurbanizados/recuperados							
OBSERVACIONES											
Ámbito de gran importancia en la conexión del casco con la zona de ensanche, que presenta problemas tanto en sus infraestructuras, tuberías de fibrocemento, como en el pavimento de piedra dados los resaltes y la resbaladizidad de la misma. Por tanto, la rehabilitación general de dicha calle, así como la mejora de su accesibilidad y seguridad para los peatones, mejoraría no sólo el espacio en sí, sino el ámbito que suscribe y las zonas que conecta.											

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 Montecorto 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 ese fin. No obstante, mediante el **Programa de Concertación Local con la Diputación de Málaga** podrá conseguir la financiación municipal, ya que el ente supramunicipal participa en este proceso aportando **recursos económicos, materiales y asistencia técnica**.

La Concertación Local está constituida como un modelo de gestión en el que los Ayuntamientos y demás gobiernos locales de la provincia, fijan sus prioridades políticas de manera conjunta con la Diputación, en una relación bilateral presidida por el principio de igualdad, con el objeto de acordar las políticas a desarrollar conjuntamente en un periodo de tiempo determinado.

Los **objetivos de la concertación** son:

- El fomento del desarrollo social y económico de los pueblos y ciudades de la provincia, dotándoles de instrumentos que garanticen su cohesión y un equilibrio social y económico que contribuya a conseguir la igualdad entre la ciudadanía.
- La promoción de una gestión territorial sostenible.
- El fomento de la calidad de vida en los municipios.
- El fomento de la solidaridad y la cohesión social, revalorizando la dimensión cívica y democrática de los hombres y mujeres de nuestros pueblos y ciudades.
- El apoyo al Buen Gobierno Local mediante la articulación de un sistema local eficiente y estructurado.

Los ámbitos sobre los que se conciertan las distintas actuaciones se enmarcarán en alguno de los siguientes Programas:

- **Infraestructuras, Obras y Suministros:** contempla aportaciones económicas o materiales que van dirigidas hacia inversiones en obras o suministros.
- **Prestación de Servicios:** se incluyen aquellas actuaciones dirigidas a sufragar la prestación de servicios mediante transferencias de crédito o por contratación de la Diputación.
- **Asistencias Técnicas:** se articulan en torno a actuaciones realizadas por la Diputación que vienen siendo ejecutadas por medios propios del ente.

Como se ha estudiado en apartados anteriores, el Ayuntamiento de Montecorto 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 MONTECORTO														
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	A: VIVIENDA													
	B: REHABILITACIÓN													
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA													

A: VIVIENDA		Nº VIV.	EVALUACIÓN FINANCIERA				LÍMITE TEMPORAL								UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN		
			Privada	Ayt/ DIP	ESTATAL/ CCAA	Otr as	2018		2019		2020		2021		2022		
							1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	
ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE																	
A.1.1	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	---															Existen 47 viviendas deshabitadas en el casco urbano
A.1.2	Fomento del alquiler social	56															Afectan a la necesidad de 4 viviendas para alquiler social y 52 viviendas para jóvenes.
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO																	
A.2.1	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	5															AR SUP-M4, C/ Los Pinos
A.2.2	Procedimiento de adjudicación de viviendas. Ordenanza	---															Ámbito Municipal
SUELO																	
A.3.1	Planeamiento y Gestión Urbanística	6															Sector SUS-4
A.3.2	Patrimonio Municipal de Suelo	---															Ámbito Municipal
A.3.3	Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	---															Ámbito Municipal

B: REHABILITACIÓN																	
B.1.1	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL																
B.1.2	Viviendas de propiedad privada	227															Ámbito municipal
B.1.1	Edificio de propiedad privada. Ascensor	3															C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12 Subsanar y mejorar sus condiciones de accesibilidad e implantación de ascensor
B.2.1	MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE																
B.2.1	Actuaciones en espacio público.	---															C/ Fuente

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA																	
	Oficina local	---															Ámbito Municipal
	Registro	---															Ámbito Municipal

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 del suelo urbanizable sectorizado (SUS-4), hay que concretar que de acuerdo con el uso característico residencial, los 564,21 m² correspondientes al Ayuntamiento, valorados a 100€/m², suponen un montante total de **56.421 €**, si bien, se ha propuesto estos 564,21 m² como actuación en el PMVS para la construcción de 6 viviendas públicas protegidas para alquiler o alquiler social, una vez se desarrolle dicho sector a través de un Plan Parcial que las localice.

7.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

En el presente PMVS se propone una promoción de 5 viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción (**A.2.1**), para que personas con pocos recursos puedan autoconstruirse sus viviendas. El suelo es de cesión municipal. En el siguiente apartado se evalúa económicamente el coste estimado de las mismas, así como la ayuda presupuestaria o subvenciones disponibles para los particulares.

Aparte de estas, no se proponen más promociones de vivienda protegida, ya que no existen más suelos de propiedad municipal disponibles para el PMVS, y aún no se han desarrollado los sectores urbanizables del planeamiento vigente.

La Diputación de Málaga dentro de la Concertación Local ofrece a los municipios un **programa de asistencia técnica** a través del Servicio de arquitectura y Urbanismo que consiste en la **Redacción y Dirección de obras de Viviendas de Protección acogidas al PMVS del municipio**, en los que se incluye la coordinación de seguridad y salud. A tal efecto sólo podrán adherirse a este programa aquellos municipios que tengan aprobado definitivamente y publicado en el BOP el PMVS.

7.4 EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL

El conjunto de actuaciones suponen en términos generales una inversión difícilmente estimable, 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 siete 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 47 viviendas deshabitadas en el núcleo urbano de Montecorto 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 municipal 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. Como el PMVS está previsto para cinco años el presupuesto asciende a 325.000€.

Este programa se llevará a cabo por el personal contratado para la Oficina Municipal de Vivienda, y en el caso que no sea viable la contratación de este personal, se realizará con los recursos humanos que existan en el Ayuntamiento de Montecorto.

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 a la ayuda al alquiler a personas con ingresos limitados y en riesgo de exclusión, lo que supone una necesidad de 4 viviendas o alojamientos.

Además, desde el Ayuntamiento existe una gran preocupación por la necesidad de ayuda para alquiler a los jóvenes, que asciende a una necesidad de unas 52 viviendas aproximadamente.

En total la ayuda de alquiler iría destinada para 56 viviendas.

Como se ha visto en el apartado correspondiente, el precio del alquiler de viviendas protegidas en régimen especial o alojamiento protegido es de 45,48 €/m²útiles/año, suponiendo que las viviendas tienen una media de 90 m²t útiles, obtenemos un total de 4.094 € por vivienda, es decir unos **20.470 €** para los 5 años de vigencia del PMVS, y un total para las 56 viviendas de alquiler de **1.146.320 €**.

Como partimos de una renta de alquiler menor de 600€, se estima una ayuda presupuestaria de **573.160 €** (50%) de la Junta de Andalucía.

A.2.1.- PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE AUTOCONSTRUCCIÓN

El Ayuntamiento de Montecorto propone destinar un solar propiedad municipal para la ejecución de una promoción de viviendas públicas en régimen de autoconstrucción, para personas con pocos recursos, con el fin de que se autoconstruyan sus viviendas.

Dicho suelo se sitúa junto al campo de fútbol y la piscina, perteneciente al suelo AR SUP-M 4 según catastro, junto a la Calle Nacimiento en la zona Oeste del mismo. Se pretenden realizar un total de 5 viviendas protegidas.

El coste del suelo no se considera porque es cesión municipal.

El proyecto y la ejecución de cada una de las viviendas ascienden a 90.000€, es decir un total de **450.000 €**

La ayuda presupuestaria para esta actuación puede ascender a 20.000€/viv, lo que hace un total de 100.000 €.

A.2.2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.

El Ayuntamiento de Montecorto, 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, 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 municipal la que la gestione.

A.3. 1.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DE URBANÍSTICA

El Ayuntamiento de Montecorto, gestionará las viviendas protegidas para **alquiler o venta** sobre el suelo del **10% de cesión del aprovechamiento** correspondiente al Ayuntamiento del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-4.

En el ámbito del sector SUS-4, serían posibles unas 17 viviendas protegidas aproximadamente, de las cuales 6 corresponderían al Ayuntamiento, según la edificabilidad

asignada para Viviendas Protegidas. Al no estar aún desarrollado el sector, tendrá que realizar un Plan Parcial para la localización de las VPO tanto públicas como privadas.

El proyecto y la ejecución de cada una de las viviendas ascienden a **90.000 €**, para 6 viviendas hace un total de **540.000 €**.

La ayuda presupuestaria para esta actuación en el caso que las viviendas se destinen a alquiler puede ascender a 36.750 € por viv. (Art.28 del RD 106/2018) y un máximo de 15.000€ por viv (Art.40 del D141/2016), lo que hace un total de 51.750€ por viv. El máximo de la ayuda presupuestaria para las 6 viviendas sería de **310.500 €**.

A.3.2.- PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

El Ayuntamiento de Montecorto, con los recursos humanos de los que dispone, deberá 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.

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.3.3. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Se trata de que el Ayuntamiento de Montecorto, con los recursos humanos de los que dispone, inventarie 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/ DIPUTACIÓN	AYUDA ESTATAL/ JUNTA DE ANDALUCÍA
A.1.1	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	325.000	---	325.000	----
A.1.2	Fomento de alquiler social	1.146.320	573.160	----	573.160
A.2.1	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	450.000	350.000	Suelo	100.000
A.2.2	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	---	---	---	---
A.3.1	Planeamiento y Gestión Urbanística_ SUS-4	540.000	---	229.500	310.500
A.3.2	Patrimonio Municipal de Suelo	---	---	---	---
A.3.3	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	---	---	---	---

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

B.1.1. VIVIENDAS DE PROPIEDAD PRIVADA

Se establece el programa conveniado con la Consejería de Fomento y vivienda fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones eficiencia energética en 227 viviendas en el municipio de Montecorto, unas 194 viviendas necesitan conservación y mejora de la accesibilidad, 32 viviendas para rehabilitar por sus deficiencias en sus condiciones básicas y unas 194 viviendas adecuarlas funcionalmente, se propone un coste medio por vivienda de 18.000 € aprox., lo que asciende a **4.086.000 €**, de los cuales según los casos, un 40% según la media, se podría costear por la administración estatal y autonómica, con un total de **1.634.400 €**.

B.1.2 . REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE PROPIEDAD PRIVADA. ASCENSOR.

Se trata de un programa de fomento y rehabilitación para rehabilitar un edificio de vivienda colectiva, situado en C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12, con deficiencias en sus condiciones de accesibilidad, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorarlas mediante la implantación de ascensor.

Se estima un coste aproximado para dichas obras de 50.000 €, además de un proyecto técnico cuyos honorarios se estiman en 3.000 €, por lo que asciende a **53.000 €**. El Plan de Vivienda Autonómico podrá proporcionar una ayuda de cuantía máxima de 3.000 € por vivienda, sin superar el 30 por ciento del coste total de las obras, por lo que se estima una ayuda para las 3 viviendas existentes en el edificio, de 9.000 €.

Además, el Plan de Vivienda Estatal establece una cuantía de subvención en este caso de 8.000 €/viv ó el 40% del coste de la actuación, por lo que a través de dicho Plan se podría aportar hasta 21.200 €.

En total, el importe de ambas ayudas, compatibles, ascendería a **30.200 €**.

B.2.1. ESPACIO PÚBLICO

Programas de desarrollo y financiación de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

La actuación propuesta se sitúa en **C/ Fuente**, por su estado de conservación y su importancia en la conexión del casco con la zona de ensanche, y presenta problemas tanto en sus infraestructuras, tuberías de fibrocemento, como en el pavimento de piedra dados los resaltos y la resbaladividad de la misma. Por tanto, la rehabilitación general de dicha calle, así como la mejora de su accesibilidad y seguridad para los peatones, mejoraría no sólo el espacio en sí, sino el ámbito que suscribe y las zonas que conecta.

La superficie de viario urbano a rehabilitar es de 250 m². La ejecución de viales se valora a 101 €/m², según los valores estimados de la construcción de 2018 del Colegio de Arquitectos para viales secundarios. Por tanto, la ejecución de las obras ascenderían a **25.250 €**.

Las ayudas del Plan de vivienda de Andalucía se estiman en un **50%** (entre un mínimo del 50% y un máximo del 80% del presupuesto global de la actuación), por lo que se podría subvencionar un mínimo de 12.625 €.

En cuanto a la financiación del Plan Estatal, complementario con el anterior, no podrá excederse del 40% de su coste, pero como los Ayuntamientos habrán de contribuir con la

aportación entre un 20 y un 50%, se estima una ayuda del **30%**, por lo que las ayudas de este Plan ascienden a 7.575 €.

En total, el importe de ambas ayudas, estimado en un 80%, es de **20.200 €**.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN					
ACTUACIÓN		COSTE TOTAL	PRIVADO	AYTO/ DIPUTACIÓN	AYUDA ESTATAL/ JUNTA DE ANDALUCÍA
B.1.1	Viviendas de propiedad privada	4.086.000	2.451.600	---	1.634.400
B.1.2	Rehabilitación de edificio de propiedad privada. Ascensor	53.000	22.800	---	30.200
B.2.1	Actuaciones en espacio público	25.250	---	5.050	20.200

Es prioritario y fundamental para el éxito del PMVS, la **creación de una oficina municipal de información y asistencia a la ciudadanía**, para la creación del **Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida**. El coste de la misma es el incluido en la partida de la primera actuación A.1.1.

7.5 RESUMEN DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL DEL PMVS

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO										
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	A: VIVIENDA									
	B: REHABILITACIÓN									
	C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA									
A: VIVIENDA		EVALUACIÓN ECONÓMICA					FINANCIACIÓN		UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	
		nº viv m²-actuac.	Coste unitario	PEM	Proyecto	Total	Privada	Ayto / DIP	Estatal/ CCAA	Otras
ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE										
A.1.1	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	47	---	---	---	---	---	(*)	---	---
A.1.2	Fomento del alquiler	56	20.470	---	---	1.146.320	573.160	---	573.160	---
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO										
A.2.1	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	5	90.000	84.000	6.000	450.000	350.000	Suelo	100.000	---
A.2.2	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas	(*)	---	---	---	---	---	---	---	---
SUELO										
A.3.1	Planeamiento y Gestión Urbanística	6	90.000	84.000	6.000	540.000	---	229.500	310.500	---
A.3.2	Patrimonio Municipal de Suelo	(*)	---	---	---	(*)	---	(*)	---	---
A.3.3	Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	(*)	---	---	---	(*)	---	(*)	---	---
B: REHABILITACIÓN										
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL										
B.1.1	Viviendas de propiedad privada	227	18.000	---	---	4.086.000	2.451.600	---	1.634.400	---
B.1.2	Rehabilitación de edificio de propiedad privada. Ascensor	3		50.000	3.000	53.000	22.800	---	30.200	---
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE										
B.2.1.	Espacio público.	250	101	---	---	25.250	---	5.050	20.200	---
C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA										
C.1.	Oficina local Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida	---	---	---	---	325.000	---	325.000	---	---
TOTAL										
		---	---	---	---	6.625.570	3.397.560	559.550	2.668.460	---

(*) Aquellas actuaciones que no se han valorado y se han señalado con un asterisco, están incluidas dentro del cometido de la **Oficina municipal** destinada al seguimiento del PMVS y por tanto dentro del presupuesto de 325.000€, o en el caso de que no sea viable la contratación de este personal, se realizará con los recursos humanos que existan en el Ayuntamiento de Montecorto.

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 Montecorto, 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 valoración 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 MONTECORTO					
CUADRO RESUMEN · INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN					A: VIVIENDA
					B:REHABILITACIÓN
A VIVIENDA					
A1	ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	A.1.1	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	G	Nº de viviendas vacías con condiciones de habitabilidad y jurídica idóneas	
			R	Nº de viviendas vacías que han sido ocupadas	
	A.1.2	Fomento del alquiler social	G	Nº solicitudes del RMDVP con ayuda pago del seguro alquiler/año	
			R	Nº de actuaciones de intermediación	
A2	PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	A.2.1	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	G	Nº de solicitudes de ayuda/año	
			R	Nº de viviendas iniciadas	
	A.2.2	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	G	Nº demandantes	
			R	Nº viviendas adjudicadas	
A3	SUELO		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	A.3.1	Planeamiento y Gestión de Suelo	G	Nº de solicitudes/año	
			R	Nº de viviendas iniciadas	
	A.3.2	Patrimonio Municipal de Suelo	G	Registrar suelo, viviendas y ámbitos	
			R	Nº de m² de suelo municipal registrados	
	A.3.3	Gestión de suelo (Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas)	G	Nº Solares y ruinas detectados	
			R	Nº Solares y ruinas detectados registrados	
B REHABILITACIÓN					
B1	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	B.1.1	Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada	G	Nº de viviendas detectadas con deficiencias	
			R	Nº de intervenciones de mejora	
	B.1.2	Rehabilitación de edificio de propiedad privada. Ascensor.	G	Nº de viviendas detectadas con deficiencias	
			R	Nº de intervenciones de mejora	
B2	MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	B.2.1	Actuaciones en espacio público	G	Nº de viviendas beneficiadas /área	
			R	Nº 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 del planeamiento vigente de Montecorto
02. Análisis de la realidad física y poblacional de Montecorto

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

03. Localización de las actuaciones propuestas de Montecorto

10 CONCLUSIONES DEL PMVS

Tras analizar la realidad del municipio de Montecorto y diagnosticar los problemas que sufre, se propone una serie de actuaciones dirigidas a la realización de vivienda protegida y rehabilitación, con el fin de que puedan ser parcialmente financiadas por las subvenciones de la Junta de Andalucía y/o el Estado.

Es importante destacar que en cuanto al planeamiento urbanístico de Montecorto, se está tramitando el Plan General de Ordenación Urbanística, con el avance aprobado. Actualmente, se encuentra vigente el PGOU de Ronda que cuenta con adaptación parcial a la LOUA.

Actualmente no existen viviendas protegidas en el municipio. Tan sólo hay una promoción de VPO de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, con fecha de calificación de 2009, y que consta de 10 viviendas unifamiliares adosadas. Todas ellas se encuentran vendidas y ocupadas en la actualidad por sus propietarios.

La demanda de viviendas protegidas en el municipio se ha estimado según las personas con ingresos limitados y en riesgo de exclusión, lo que supone una necesidad de 4 viviendas o alojamientos, y los jóvenes, los cuales se considera que un 40% pueda necesitar independizarse, que supone unas 52 viviendas. Por tanto, ascendería la demanda a **56 viviendas** aproximadamente.

El PMVS propone **siete actuaciones de vivienda**, que son las siguientes:

- **Intermediación y actuaciones de fomento** para la puesta en el mercado de las 47 viviendas deshabitadas existentes en el núcleo urbano de Montecorto (un 14,5% del total del núcleo urbano). Al no ser fácil que los propietarios estén dispuestos a alquilarlas, estima que el programa pueda tener éxito en un 25% de las mismas, en total, **12 viviendas**.
- Programa para el **fomento del alquiler** para atender parte de la demanda de viviendas para personas con ingresos limitados y jóvenes.
- Promover una promoción de **5 viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción** en el suelo AR SUP-M 4 de propiedad municipal.
- Aprobar las Ordenanzas Reguladoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, actualizadas a la normativa actual, incluidas en este documento.
- Desarrollar el sector SUS-4 (según denominación del planeamiento vigente), cercano al casco, donde se podrían ejecutar **17 viviendas protegidas** procedentes del 30% de edificabilidad residencial, 6 de ellas corresponderían al Ayuntamiento del 10% de cesión del aprovechamiento.
- Inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo, mediante la creación de dicho Registro.
- Realizar un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas que existen en el término municipal.

En definitiva, de estas actuaciones se estima que se obtienen 12 viviendas libres de las actuaciones de fomento de viviendas deshabitadas + 17 viviendas protegidas fruto del desarrollo del sector SUS-4 + 5 viviendas protegidas de autoconstrucción = 34 viviendas, las cuales **están por debajo de la necesidad de demanda de 56 viviendas protegidas**, es decir, habría una necesidad de 22 viviendas protegidas más, por lo que se considera **indispensable la redacción del PGOU**, en el que cada nueva área o sector de uso residencial reservará el 30% de edificabilidad residencial para viviendas protegidas, y el 10% de cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Se vincula el porcentaje del 10% del aprovechamiento medio perteneciente al Ayuntamiento, a vivienda protegida pública de la Junta de Andalucía, y se propone que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se califique de régimen especial y preferentemente para alquiler o que se destinen a cooperativas de cesión de uso.

Además, se proponen diversas ayudas para **tres actuaciones de rehabilitación**:

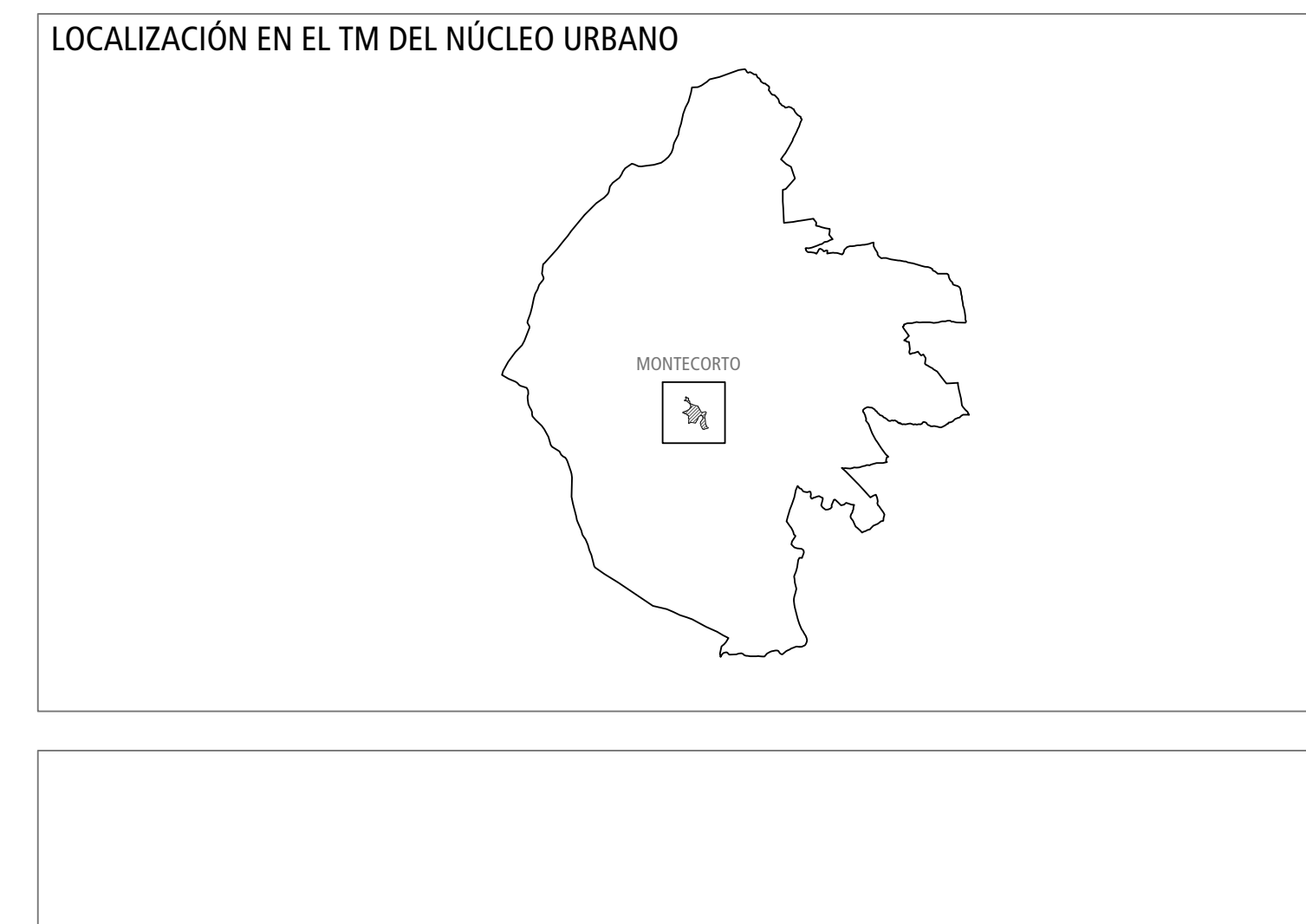
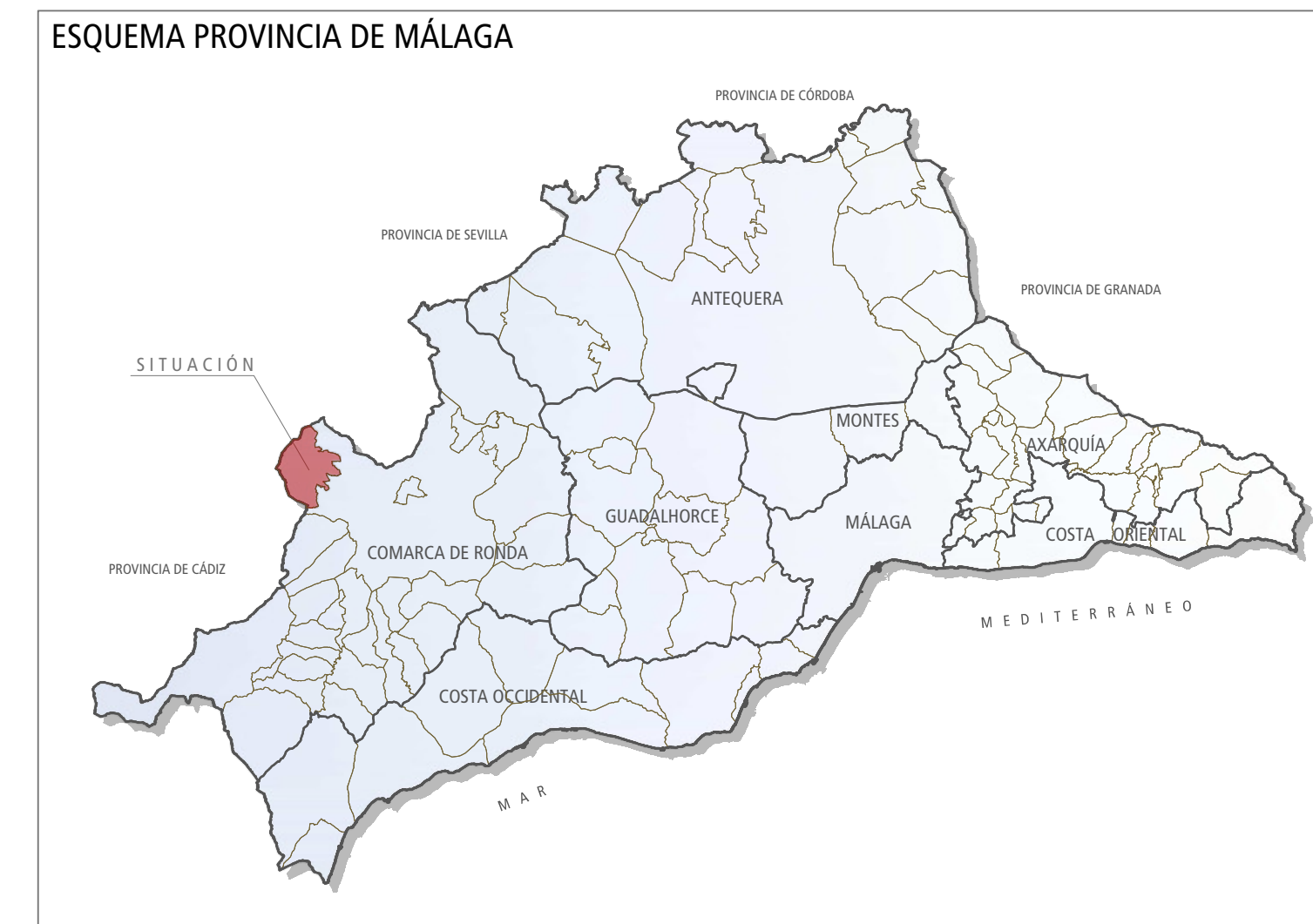
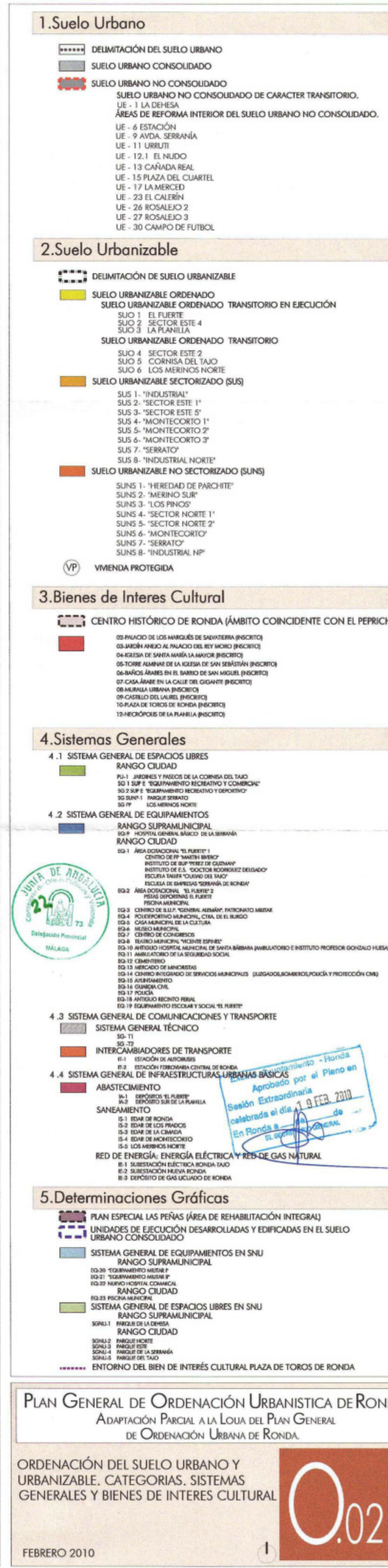
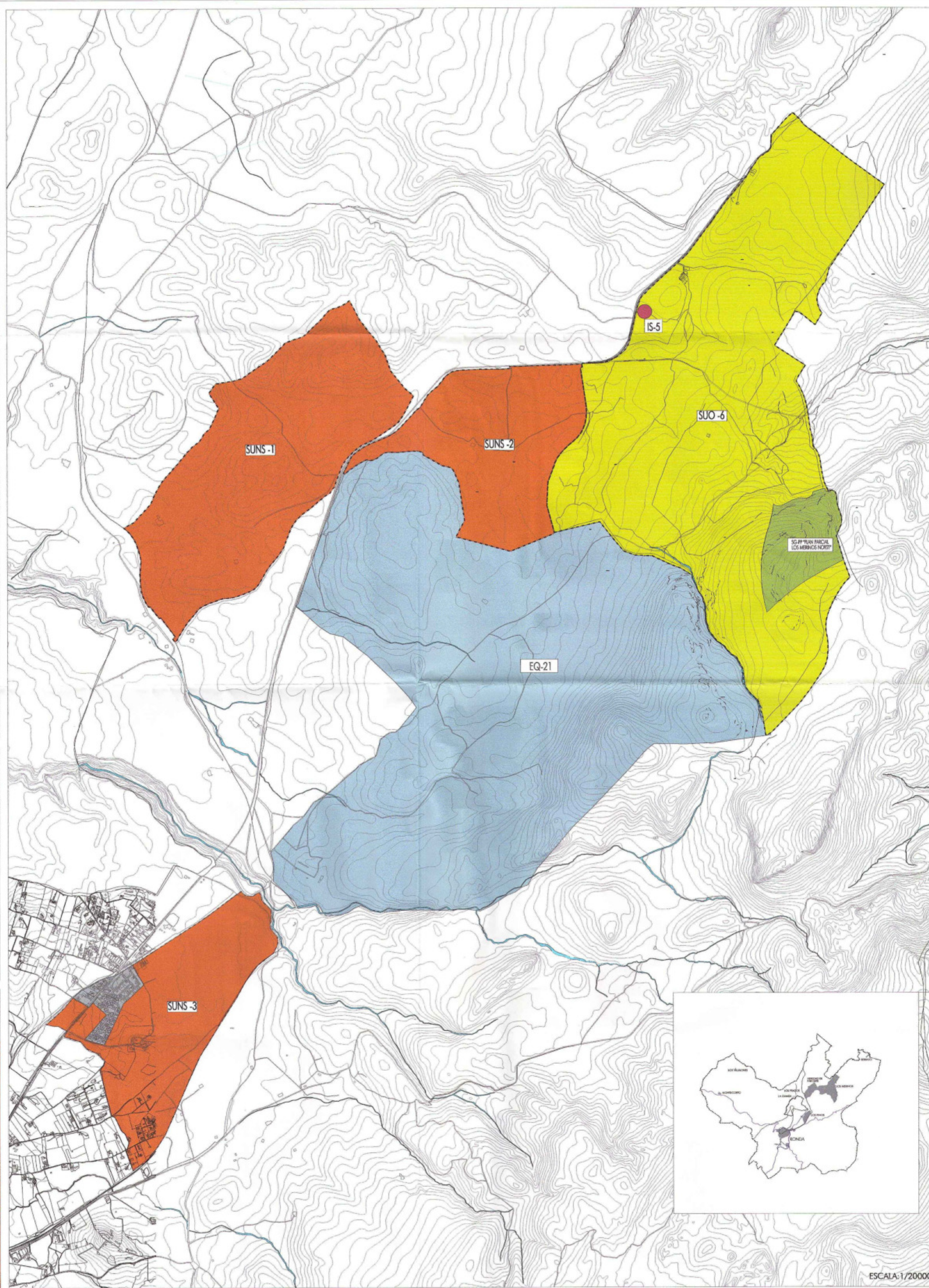
- Rehabilitación de viviendas de propiedad privada del casco urbano de Montecorto, que según el Ayuntamiento un porcentaje aproximado del 70% del total tiene necesidades de mejora respecto a la eficiencia energética, un 60% para mejoras en conservación, mejora de utilización y accesibilidad, un 10% para rehabilitación con algunas deficiencias en sus condiciones básicas y un 60% para mejorar la seguridad y su adecuación funcional. Además, existen 150 viviendas anteriores a 1981, según catastro, que por tanto necesitarán mejoras de conservación, eficiencia energética y sostenibilidad.
- Rehabilitar un edificio de vivienda colectiva de propiedad privada situado en C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12 con problemas de accesibilidad, mediante la implantación de ascensor y actuaciones necesarias.
- Actuación en un espacio público, Calle Fuente, que presenta diversos problemas y por su estado de conservación necesita una rehabilitación general.

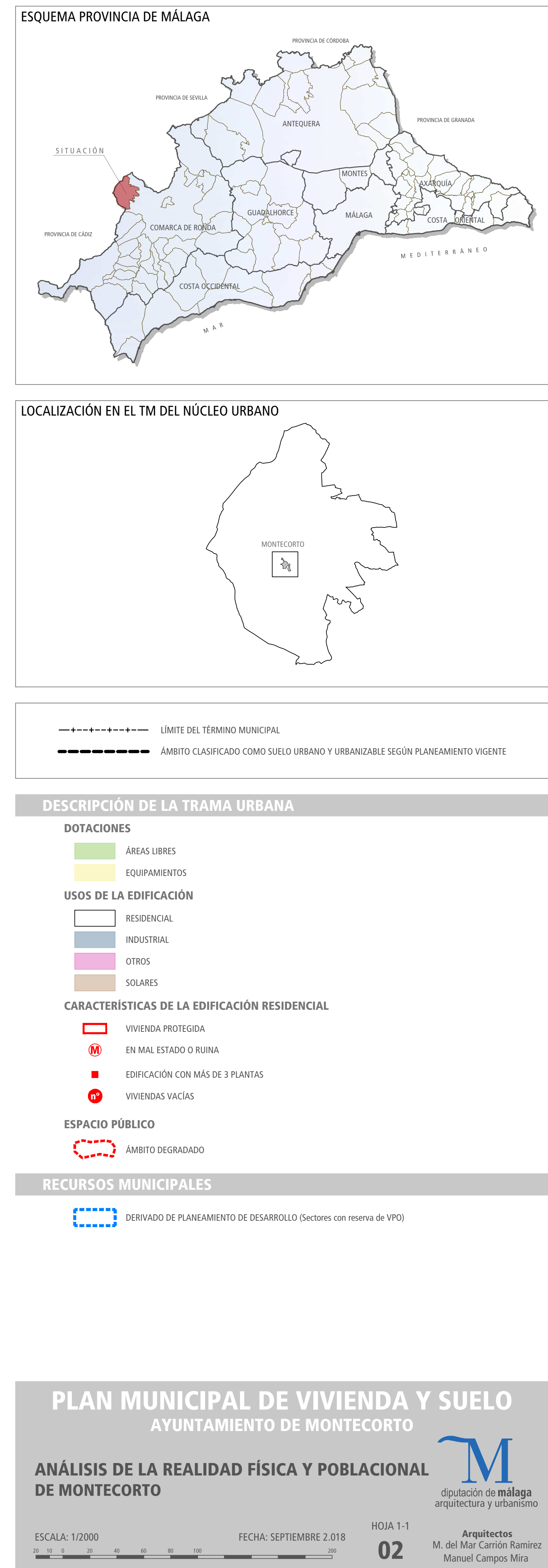
Málaga, Septiembre de 2018

Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Diputación Provincial de Málaga

M^a del Mar Carrión Ramírez
Arquitecta

Manuel Campos Mira
Arquitecto







PMVS

II. ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO MONTECORTO

Septiembre 2018

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL	1
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.....	16
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 MONTECORTO

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 Montecorto 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 Montecorto 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 Montecorto 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 tramitarán 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, constando 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:

1. Cuando las características de la vivienda adjudicada no se corresponda con las solicitadas en la inscripción registral o las necesidades sobrevenidas.

2. 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 Concejal 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.

19.6. 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, mandara 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 Montecorto 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

* VVG, VT y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

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
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
2 PERSONAS	4 D	0 PUNTOS
	3 D	2PUNTOS
	2 D	4 PUNTOS*
	1 D	6 PUNTOS
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
3 PERSONAS	4 D	0 PUNTOS
	3 D	6PUNTOS
	2 D	8 PUNTOS*
	1 D	0 PUNTOS
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
4 PERSONAS	4 D	6 PUNTOS
	3 D	8PUNTOS
	2 D	4 PUNTOS*
	1 D	0 PUNTOS
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	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
$>0 \text{ y } < 0,70 \text{ IPREM}$	0 PUNTOS*
$\geq 0,70 \text{ y } \geq 2,5 \text{ IPREM}$	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1
COMPRA	PUNTOS*
IMA: $\geq 3 \text{ y } \leq 5,5 \text{ IPREM}$	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 3
GENERAL: $\geq 1,5 \text{ y } \leq 3,5$	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1,5
FAMILIAS NUMEROSAS O QUE TENGAN UNA PERSONA DEPENDIENTE	
GENERAL: $\geq 1,5 \text{ y } \leq 4,5$	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 2,5*
ESPECIAL: $\geq 1 \text{ y } \leq 2,5$	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1
JOVEN EN VENTA: $\geq 1 \text{ y } \leq 2,5$	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
			PUERTA		
LOCALIDAD	PROVINCIA		CÓDIGO POSTAL		
TELÉFONO 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
			PUERTA		
LOCALIDAD	PROVINCIA		CÓDIGO POSTAL		
TELÉFONO 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			
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. (Número veces IPREM) (A rellenar por. la Administración)			
(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. (2) Hará constar si La declaración del IRPF, es conjunta, individual o no presenta declaración.			

4. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN/NECESIDAD DE VIVIENDA	
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)	
TITULARES	OTROS MIEMBROS
1º	1º
	2º
2º	3º
	4º
(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.	

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
<p>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</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>NOTIFICARÉ CUALQUIER MODIFICACIÓN EN LOS DATOS PRESENTADOS RESPECTO DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR.</p> <p>CONOZCO, ACEPTO Y CUMPLO EL RESTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS.</p> <p>HE PRESENTADO SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. EN OTROS MUNICIPIOS (INDICAR CUÁLES)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>TENIENDO CARÁCTER DE PREFERENCIA:</p>

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.....

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 MONTECORTO

AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

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 trasteros en 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).



PMVS

III. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO MONTECORTO

Septiembre 2018

I. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1. MARCO LEGISLATIVO	2
2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN	4
3. FASES DEL PLAN	5
I) FASE DE ESTUDIOS Y PREDIAGNÓSTICO PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.....	6
A) ENCUESTA PREVIA	7
• ENCUESTAS EN FORMATO PAPEL RECIBIDAS	8
• RESUMEN DE LAS ENCUESTAS RECIBIDAS EN PAPEL Y EN FORMATO ELECTRÓNICO EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO	22
• ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS EN EL MUNICIPIO DE MONTECORTO	1
B) CONSULTA PÚBLICA PREVIA	10
II) FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	11
• EXPOSICIÓN PÚBLICA	12
• PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE	13
III) FASE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS	14
4. PLAN DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN	15
ACCIONES DE COMUNICACIÓN	15

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 Resolución de la Alcaldía, de fecha 25 de Mayo de 2017, el Excmo. Ayuntamiento de Montecorto 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:

1. FASE DE ESTUDIOS Y PRIMERA APROXIMACIÓN DIAGNÓSTICA relacionada con el parque de viviendas del municipio, con el análisis socio-demográfico y análisis de la demanda de vivienda.	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
2. FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	EXPOSICIÓN PÚBLICA
	PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE
3. FASE DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS.	EDICIÓN DE FOLLETOS DIVULGATIVOS ANUALES PARA SU SEGUIMIENTO
	PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO DEL RESULTADO DE LA EVALUACIÓN ANUAL.

I) 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

A) 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 Montecorto 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 VIVIENDAS Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO**
ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
CONSTRUCTIVO	
2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA? <input type="checkbox"/> Menos de 30 m ² <input type="checkbox"/> De 30 a 70 m ² <input type="checkbox"/> De 71 a 90 m ² <input type="checkbox"/> De 91 a 110 m ² <input type="checkbox"/> Más de 110 m ²	
3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA? <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Más de 5	
4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA? <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 2007	
5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA? <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	
6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE? <input type="checkbox"/> Cocina en patio <input type="checkbox"/> Baño en patio <input type="checkbox"/> Habitaciones sin ventilar <input type="checkbox"/> Otros:.....	
7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES? <input type="checkbox"/> Falta abastecimiento Agua municipal <input type="checkbox"/> Falta de Electricidad <input type="checkbox"/> Falta conexión Saneamiento municipal <input type="checkbox"/> Otros:.....	
8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA: <div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA? POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA <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"/> Tabiques/distribución <input type="checkbox"/> Instalaciones agua/ electricidad <input type="checkbox"/> Calefacción <input type="checkbox"/> Toda la vivienda <input type="checkbox"/> Otros:.....	
SOCIO-ECONÓMICO	
10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA? <input type="checkbox"/> Vivienda libre <input type="checkbox"/> Vivienda de Protección Oficial	
11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA? <input type="checkbox"/> En propiedad <input type="checkbox"/> En alquiler <input type="checkbox"/> Alquiler con opción a compra <input type="checkbox"/> Cesión de uso <input type="checkbox"/> Otros:.....	
12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA? <input type="checkbox"/> Vivienda habitual <input type="checkbox"/> Segunda residencia <input type="checkbox"/> Sin uso EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO? <input type="checkbox"/> Fines de semana <input type="checkbox"/> Período de vacaciones ¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE? <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 ¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> 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... <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Motivo:..... ¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA? <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> Otro nº, ¿Cuántas?	
14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO... <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> No puedo hacer frente	
16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA? <input type="checkbox"/> Hasta 90 € <input type="checkbox"/> Entre 90-150 € <input type="checkbox"/> Entre 150-250 € <input type="checkbox"/> Más de 250 €	
ESPACIO URBANO	
17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO? <input type="checkbox"/> Olores <input type="checkbox"/> Falta de iluminación urbana <input type="checkbox"/> Calles en mal estado <input type="checkbox"/> Otros:.....	
18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES	

De forma que el mencionado cuestionario se expuso al público, en la página web municipal así como en el Tablón de Anuncios físico municipal, y en el Facebook del Ayuntamiento, así como se repartió en cada vivienda, explicándole como cumplimentar las encuestas personalmente durante la segunda semana del mes de Agosto, habiéndose rellenado un número total de **13 encuestas en formato papel**, que son las mismas rellenadas de forma telemática, en la sede electrónica de la página web municipal, según lo dispuesto en el certificado de la Sra. Secretaria- Interventora- Tesorera del Ayuntamiento de Montecorto de fecha 07/11/2017 sobre el resultado del trámite de participación ciudadana en relación a las encuestas públicas.

❖ **ENCUESTAS EN FORMATO PAPEL RECIBIDAS**

ENCUESTA Nº 1



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO · AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA <i>Bermegales N° 19</i>	REFERENCIA CATASTRAL <i>5362411TF9756N00010L</i>
---	---

CONSTRUCTIVO

22 ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

☐ Menos de 50 m²
☐ De 50 a 70 m²
☐ De 71 a 90 m²
☒ De 91 a 110 m²
☐ Más de 110 m²

23 ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1
 ☐ 2
 ☒ 3
 ☐ 4
 ☐ Más de 5

24 ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

☐ Anterior a 1956
 ☐ De 1956 a 1975
 ☐ De 1976 a 1991
☐ De 1992 a 1996
 ☐ De 1997 a 2007
 ☒ A partir de 2007

25 ¿QUE PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

☒ Escaleras
 ☐ Humedades
 ☒ Grietas
 ☐ Tamaño
☐ Ruidos
 ☐ Falta de ventilación
 ☐ Vibraciones
 ☒ Olores

26 ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

☐ Cocina en patio
 ☐ Baño en patio
☐ Habitaciones sin ventilar
 ☐ Otras:

27 ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

☐ Falta abastecimiento Agua municipal
 ☐ Falta de Electricidad
☐ Falta conexión Saneamiento municipal
 ☐ Otros:

28 ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?

☒ Sí
 ☐ No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

Sótano

29 ¿QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

POSIBLE MAS DE UNA RESPUESTA

☐ Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad
☐ Ascensor
 ☐ Plato de ducha
 ☒ Baño
☒ Cocina
 ☒ Fachada/cubierta
 ☐ Ventanas/puertas
☐ Tebeques/distribución
 ☐ Instalaciones agua/ electricidad
 ☒ Calefacción
☐ Toda la vivienda
 ☐ Otros:

SOCIO-ECONÓMICO

30 ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☐ Vivienda libre
 ☒ Vivienda de Protección Oficial

31 ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

☒ En propiedad
 ☐ En alquiler
 ☐ Alquiler con opción a
☐ Cesión de uso
 ☐ Otros:

32 ¿A QUE 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?

☐ Sí
 ☐ No

33 ¿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?

34 EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGUN PRESTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

☒ Sí
 ☐ No

35 ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

☐ Baja
 ☐ Media
 ☒ Alta
 ☐ No puedo hacer frente

36 ¿QUE CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

☐ Hasta 90 €
 ☐ Entre 90-150 €
 ☐ Entre 150-250 €
 ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO

37 ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

☒ Olores
 ☒ Falta de iluminación urbana
☒ Calles en mal estado
 ☐ Otros:

38 SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

ENCUESTA N° 2



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS SUELO AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/ Mahón N° 50	5170621TF97575000 HWZ

CONSTRUCTIVO

2 ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

☐ Menos de 50 m²
☐ De 50 a 70 m²
☐ De 71 a 90 m²
☒ De 91 a 110 m²
☐ Más de 110 m²

3 ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1
 ☐ 2
 ☐ 3
 ☒ 4
 ☐ Más de 4

4 ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

☐ Anterior a 1956
 ☐ De 1956 a 1975
 ☐ De 1976 a 1981
 ☐ De 1982 a 1996
 ☐ De 1987 a 2007
 ☐ A partir de 2007

5 ¿QUE 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 de 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 BREVEEMENTE 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
 ☒ Plato de ducha
 ☒ Baño
 ☐ Ascensor
 ☐ Fachada/cubierta
 ☒ Ventanas/puertas
 ☐ Cocina
 ☐ Instalaciones agua/ electricidad
 ☐ Calefacción
 ☐ Techos/distribución
 ☐ 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?

☐ 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: Estudios

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☒ 1
 ☐ 2
 ☐ 3
 ☐ Otro nº. ¿Cuántas?

14 EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A. ¿EXISTE ALGUN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

☐ Sí
 ☒ 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 50 €
 ☐ Entre 90-150 €
 ☐ Entre 150-250 €
 ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO

17 ¿TIENE SU BARRIO ALGUN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

☐ Olores
 ☐ Falta de iluminación urbana
 ☐ Calles en mal estado
 ☐ Otros

18 SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

ENCUESTA Nº 3



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO · AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
CL/JERONIMO SANTOS Nº 1	51706344F995L2001/L2

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Menor de 50 m²
☒ De 50 a 70 m²
☐ De 71 a 90 m²
☐ De 91 a 110 m²
☐ Más de 110 m²

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
 ☐ 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
 ☐ Otras:

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?

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
☐ Todo la vivienda
 ☐ Otras:

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?

- ☐ 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 PRESTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

- ☒ Sí
 ☐ 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

ENCUESTA N° 4



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
MOLINO N° 29/5069	403TP9756 No 000126

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Menos de 50 m²
☐ De 50 a 70 m²
☒ De 71 a 90 m²

- ☐ De 91 a 110 m²
☐ Más de 110 m²

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 1991

- ☐ De 1992 a 1996
 ☐ De 1997 a 2007
 ☐ A partir de 2007

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 QUE HA CONSISTIDO LA REFORMA

Cuarto de baño y tejado

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
 ☐ 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 PRESTAMO 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

ENCUESTA Nº 5



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO · AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA c/ Mahón nº 21 **REFERENCIA CATASTRAL** 516/9208TF9756N060

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?
☐ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 71 a 90 m²
☐ De 91 a 110 m² ☒ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?
☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ Más de 5

4. ¿QUE ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?
☒ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1991
☐ De 1992 a 1996 ☐ De 1997 a 2007 ☐ A partir de 2007

5. ¿QUE 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 ☐ Otras

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?
☐ Sí ☒ No
INDIQUE BREVEEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA
 1 WL

9. ¿QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?
POSIBLES DE UNA RESPUESTA
☐ Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad
☐ Ascensor ☐ Plato de ducha ☐ Baño
☐ Cocina ☐ Fachada/cubierta ☐ Ventanas/puertas
☐ Telesques/cableación ☐ Instalaciones agua/ electricidad ☐ Calefacción
☐ Toda la vivienda ☐ Otras

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUE TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?
☒ Vivienda libre ☐ Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUE RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?
☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a
☐ Cesión de uso ☐ Otras

12. ¿A QUE 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 ALGUN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?
☐ Sí ☒ No

15. ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...
☐ Baja ☐ Media ☐ Alta ☐ No puedo hacer frente

16. ¿QUE 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

ENCUESTA N°6



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

2. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/ HUERTAS 11	5269509TF9756N0001PL

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Menos de 50 m²
☐ De 50 a 70 m²
☐ De 71 a 90 m²
☐ De 91 a 110 m²
☒ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ 1
 ☐ 2
 ☐ 3
 ☐ 4
 ☒ Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Anterior a 1955
 ☐ 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
 ☐ Temblores
 ☒ Ruidos
 ☐ Falta de ventilación
 ☐ Vibraciones
 ☐ Olores

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

- ☐ Cocina en patio
 ☐ Baño en patio
 ☐ Fachada 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?

- ☐ Sí
 ☒ No

INDIQUE BREVEEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

--

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

POSIBLE MAS DE UNA RESPUESTA

- ☐ Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad
 ☐ Ascensor
 ☐ Plato de ducha
 ☐ Baño
 ☐ Cocina
 ☐ Fachada/cubierta
 ☐ Ventanas/puertas
 ☐ Tobique/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?

- ☐ 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? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

- ☐ Baja
 ☒ Media
 ☐ Alta
 ☐ No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

- ☐ Hasta 50 €
 ☐ Entre 50-150 €
 ☒ 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

ENCUESTA Nº 7



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: C/ Molino, 13
REFERENCIA CATASTRAL: 50694M7F9756M001L2

CONSTRUCTIVO

22. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Menor de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 71 a 90 m²
☐ De 91 a 110 m² ☒ Más de 110 m²

23. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ Más de 5

24. ¿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

25. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

- ☒ Escalones ☐ Humedades ☐ Gasetas ☐ Tamaño
☐ Ruidos ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Olores

26. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

- ☐ Cocina en patio ☐ Baño en patio
☐ Habitaciones sin ventilar ☐ Otras:

27. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

- ☐ Falta abastecimiento Agua municipal ☐ Falta de Electricidad
☐ Falta conexión Saneamiento municipal ☐ Otras:

28. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?

- ☐ Sí ☒ No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

29. ¿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
☐ Tapaques/distribución ☐ Instalaciones agua/ electricidad ☐ Calefacción
☐ Toda la vivienda ☐ Otras:

SOCIO-ECONÓMICO

30. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

- ☒ Vivienda libre ☐ Vivienda de Protección Oficial

31. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

- ☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a
☐ Cesión de uso ☐ Otras:

32. ¿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

33. ¿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: EMANCIPACIÓN

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

- ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº. ¿Cuántas?

34. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

- ☐ Sí ☒ No

35. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA, O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

- ☒ Baja ☐ Media ☐ Alta ☐ No puedo hacer frente

36. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

- ☒ Hasta 90 € ☐ Entre 90-150 € ☐ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO

37. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

- ☐ Olores ☐ Falta de iluminación urbana
☐ Calles en mal estado ☐ Otras:

38. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

ENCUESTA N° 8



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		REFERENCIA CATASTRAL	
NACIMIENTO 1		5071702TF97573000172	
CONSTRUCTIVO			
2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?			
<input type="checkbox"/> Menos de 30 m ²	<input type="checkbox"/> De 30 a 70 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> De 71 a 90 m ²	
<input type="checkbox"/> De 91 a 110 m ²	<input type="checkbox"/> Más de 110 m ²		
3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?			
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Más de 5
4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?			
<input type="checkbox"/> Anterior a 1956	<input checked="" 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 2007	
5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?			
<input checked="" type="checkbox"/> Escalones	<input checked="" type="checkbox"/> Humedades	<input checked="" type="checkbox"/> Gritas	<input type="checkbox"/> Tamaño
<input type="checkbox"/> Ruidos	<input type="checkbox"/> Falta de ventilación	<input type="checkbox"/> Vibraciones	<input type="checkbox"/> Olores
6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?			
<input type="checkbox"/> Cocina en patio	<input checked="" type="checkbox"/> Baño en patio		
<input type="checkbox"/> Habitaciones sin ventilar	<input type="checkbox"/> Otras.....		
7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?			
<input type="checkbox"/> Falta abastecimiento Agua municipal	<input type="checkbox"/> Falta de Electricidad		
<input type="checkbox"/> Falta conexión Saneamiento municipal	<input type="checkbox"/> Otros.....		
8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?			
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No			
INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA			
Reforma de cuarto de baño			
9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?			
POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA			
<input type="checkbox"/> Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad	<input type="checkbox"/> Baño		
<input type="checkbox"/> Ascensor	<input type="checkbox"/> Plato de ducha	<input type="checkbox"/> Ventanas/puertas	
<input checked="" type="checkbox"/> Cocina	<input type="checkbox"/> Fachada/cubierta	<input type="checkbox"/> Calefacción	
<input type="checkbox"/> Tabiques/distribución	<input type="checkbox"/> Instalaciones agua/ electricidad	<input type="checkbox"/> Calefacción	
<input checked="" type="checkbox"/> Toda la vivienda	<input type="checkbox"/> Otros.....		
SOCIO-ECONÓMICO			
10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?			
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda libre <input type="checkbox"/> Vivienda de Protección Oficial			
11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?			
<input checked="" 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"/> Otros.....		

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?	
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda habitual	<input type="checkbox"/> Segunda residencia <input type="checkbox"/> Sin uso
EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?	
<input type="checkbox"/> Fines de semana <input type="checkbox"/> Período de vacaciones	
¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?	
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No	
13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?	
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Más de 5
¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> 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,...	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Motivado.....	
¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?	
<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> Otro nº. ¿Cuántas?	
14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No	
15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA, O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO,...	
<input type="checkbox"/> Baja <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> No puedo hacer frente	
16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?	
<input type="checkbox"/> Hasta 90 € <input checked="" type="checkbox"/> Entre 90-150 € <input type="checkbox"/> Entre 150-250 € <input type="checkbox"/> Más de 250 €	
ESPACIO URBANO	
17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?	
<input type="checkbox"/> Olores <input type="checkbox"/> Falta de iluminación urbana	
<input type="checkbox"/> Calles en mal estado <input type="checkbox"/> Otros.....	
18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES	

ENCUESTA N° 9



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA REFERENCE CATASTRAL
C/1. APT. HUELTAS - N.º 8 - C.P. 27480 0000081779522

2 ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?
☐ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 71 a 90 m²
☐ De 91 a 110 m² ☒ Más de 110 m² - 150-48

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 ¿QUE PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?
☐ Escalones ☒ Humedades ☐ Grietas ☐ Terreno
☒ Ruidos ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Olores

6 ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?
☐ Cocina en patio ☒ Baño en patio - pendiente -
☐ Habitaciones sin ventilar ☐ Otras: f. Baño y solo

7 ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?
☐ Falta abastecimiento Agua municipal ☐ Falta de Electricidad
☒ Falta conexión Saneamiento municipal ☐ Otros: conexión - agua =

8 ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?
☒ Sí ☐ No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA
 POR MI CUENTA PROPIA Y EL TRABAJADOR. NO ME
 HUNDEY DES TEXTO = PATIO INTERIOR + SUELO VIVIENDA
 PATIO EXTERIOR + PARED Y PUERTAS. POR INICIATIVA

9 ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?
 POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA.
☒ Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad
☐ Ascensor ☐ Peto 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 ☐ 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? 10 - con discapacidad

¿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: TRABAJO

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?
☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº: ¿Cuántas?

14 EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGUN PRESTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?
☐ Sí ☒ No

15 ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...
☐ Baja ☐ Medio ☒ Alto ☐ No puedo hacer frente SUPUESTO: MANTENIMIENTO

16 ¿QUE CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?
☒ Hasta 50 € ☐ Entre 50-150 € ☐ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO
17 ¿TIENE SU BARRIO ALGUN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?
☐ Olores ☐ Falta de iluminación urbana
☐ Calles en mal estado ☐ Otros: VIGILANCIA

18 SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES
 6 QUE LAS ZONAS PARA PASADIZOS SON DE DISTANCIAS. CORTAS. SOBRE CAMINOS DE ALREDEDOR Y PREPARACIÓN QUE SE PUEDE HACER - I MAS VIGILANCIA EN TODO. LO PRESENTE DE LO = MAL = ?

ENCUESTA Nº 10



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAY SUELO · AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
Mañón 19	5169209TF9756N000IAL

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

☐ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 71 a 90 m²
☒ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

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 ☐ 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?

☐ Sí ☒ No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

Fachada

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 ☐ 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 ALGUN PRESTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

☐ Sí ☒ No

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

☒ Bajo ☐ 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 ALGUN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?

☐ Olores ☐ Falta de iluminación urbana
☐ Calles en mal estado ☐ Otros:

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

ENCUESTA Nº 11



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAY SUELO · AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/ molino 51	5071704TE97575000152

CONSTRUCTIVO

2 ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

☐ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☒ De 71 a 90 m²

☐ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

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 ☐ Olores ☐ 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

sería nueva, enfucido paredes, ventanos, puerta

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.....

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 ¿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

ENCUESTA Nº 12



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO · AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA <i>C/Nacimiento -13</i>	REFERENCIA CATASTRAL <i>50H120TF925FS0001P6</i>
--	--

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Menos de 50 m²
☐ De 50 a 70 m²
☐ De 71 a 90 m²
☒ De 91 a 110 m²
☐ Más de 110 m²

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
 ☒ Olores
 ☐ 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
 ☐ Otras:.....

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?

- ☒ Sí
 ☐ No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

Continuación de habitaciones arriba

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
 ☐ Otras:.....

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
 ☐ Otras:.....

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? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

- ☐ Bajo
 ☐ Medio
 ☒ Alto
 ☐ 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

Las calles están en mal estado y hay olores y otros problemas

ENCUESTA Nº 13



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: C/BERMEJALES Nº9 REFERENCIA CATASTRAL: 5367406TF9756N0001SL

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

☐ Menos de 50 m² ☒ De 50 a 70 m² ☐ De 71 a 90 m²

☐ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5

4. ¿QUE ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

☐ Anterior a 1955 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1981

☐ De 1982 a 1988 ☐ De 1989 a 2007 ☒ A partir de 2007

5. ¿QUE 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. ¿QUE 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

☐ Tejbiques/distribución ☐ Instalaciones agua/ electricidad ☐ Calefacción

☐ Toda la vivienda ☒ Otros: SI PATIO ESTÁ EN PENDIENTE

• ESTADO SIN TEJAS

10. ¿QUE TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☐ Vivienda libre ☒ Vivienda de Protección Oficial

11. ¿QUE RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a

☐ Cesión de uso ☐ Otros:

12. ¿A QUE 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 ALGUN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?

☒ Si ☐ No

15. ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

☐ Baja ☒ Media ☐ Alta ☐ No puedo hacer frente

16. ¿QUE CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?

☐ Hasta 90 € ☐ Entre 90-180 € ☒ Entre 180-250 € ☐ 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

❖ **RESUMEN DE LAS ENCUESTAS RECIBIDAS EN PAPEL Y EN FORMATO ELECTRÓNICO EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO**

ENCUESTAS	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA		CONSTRUCTIVO								
	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)
	Calle Bermejales, 9	5367406TF9756N0001SL	De 50 a 70 m2	3	A partir 2008	Humedades, Grietas	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Fachada/ cubierta, Tejado y patio
	CALLE MAHÓN, Nº 50	5170621TF9757S0001WZ	De 91 a 110 m2	4	NO CONTESTA	Grietas	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Plato de ducha, Baño, Ventanas/ puertas
	CALLE JERÓNIMO SANTOS, Nº 1	5170631TF9757S0001LZ	Más de 110 m2	3	De 1987 a 2007	Escalones	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad
	CALLE MOLINO, Nº 29	5069403TF97500N0001LL	De 71 a 90 m2	4	De 1956 a 1975	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Sí	CUARTO DE BAÑO Y TEJADO	NO CONTESTA
	CALLE MAHÓN, Nº 21	5169208TF9756N0001WL	Más de 110 m2	4	Anterior al 1956	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE HUERTAS, Nº 11	5268509TF9756N0001PL	Más de 110 m2	Más de 5	A partir de 2008	Ruidos	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE MOLINO, Nº 13	5069411TF9756N0001KL	Más de 110 m2	Más de 5	NO CONTESTA	Escalones	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Plato de ducha, Ventanas/ puertas
	CALLE NACIMIENTO, Nº 1	5071702TF9757S0001JZ	De 71 a 90 m2	3	De 1956 a 1975	Escalones, Humedades, Grietas	Baño en patio	NO CONTESTA	Sí	REFORMA CUARTO DE BAÑO	Cocina, Toda la vivienda
	CALLE LAS HUERTAS, Nº 8	5269434TF9756N00013L	Más de 110 m2	3	De 1987 a 2007	Humedades, Ruidos	Baño en patio, SOLO UN BAÑO	Falta de conexión a saneamiento municipal, CONEXIÓN VIEJA	Sí	HUMEDADES TEJADO, PATIO, SUELO VIVIENDA PAREDES Y AZULEJOS	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Baño, Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas
	CALLE MAHÓN, Nº 19	5169209TF9756N0001AL	De 91 a 110 m2	4	Anterior al 1956	Escalones, Grietas	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas
	CALLE MOLINO, Nº 51	5071704TF9757S0001SZ	De 71 a 90 m2	3	De 1956 a 1975	Humedades	Baño en patio	NO CONTESTA	Sí	SOLERIA, ENLUCIDO PAREDES, VENTANAS Y PUERTA	NO CONTESTA
	CALLE NACIMIENTO, Nº 13	5071720TF9757S0001PZ	De 91 a 110 m2	3	Anterior al 1956	Escalones, Humedades, Grietas, Falta de ventilación, Olores	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Sí	CONSTRUCCIÓN HABITACIONES PLANTA ALTA	Baño, Ventanas/ puertas
	CALLE BERMEJALES, Nº 19	5367411TF9756N0001UL	De 91 a 110 m2	3	A partir de 2008	Escalones, Grietas, Olores	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Sí	SÓTANO	Baño, Cocina, Fachada/ cubierta, Calefacción

ENCUESTAS	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA		SOCIO-ESCONÓMICO											
	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?
	Calle Bermejales, 9	5367406TF9756N0001SL	Vivienda de protección oficial	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	3	No	No	1	Si	Media	Entre 150-250 €
	CALLE MAHÓN, Nº 50	5170621TF9757S0001WZ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	5	No	NO CONTESTA	1	No	Media	NO CONTESTA
	CALLE JERÓNIMO SANTOS, Nº 1	5170631TF9757S0001LZ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	3	No	No	1	Si	Baja	Más de 250 €
	CALLE MOLINO, Nº 29	5069403TF97500N0001LL	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	1	Sí	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE MAHÓN, Nº 21	5169208TF9756N0001WL	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	3	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE HUERTAS, Nº 11	5268509TF9756N0001PL	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	5	No	No	1	Si	Media	Entre 150-250 €
	CALLE MOLINO, Nº 13	5069411TF9756N0001KL	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	4	No	Sí	1	No	Baja	Hasta 90 €
	CALLE NACIMIENTO, Nº 1	5071702TF9757S0001JZ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	4	No	No	2	No	Media	Entre 90-150 €
	CALLE LAS HUERTAS, Nº 8	5269434TF9756N00013L	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	No	4	Sí	Sí	1	No	Alta	Hasta 90 €
	CALLE MAHÓN, Nº 19	5169209TF9756N0001AL	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	No	1	No	No	1	No	Baja	Entre 90-150 €
	CALLE MOLINO, Nº 51	5071704TF9757S0001SZ	Vivienda libre	En propiedad	Segunda residencia	Fines de semana	Si	3	No	No	2	No	Media	Hasta 90 €
	CALLE NACIMIENTO, Nº 13	5071720TF9757S0001PZ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	3	No	NO CONTESTA	3	No	Alta	Hasta 90 €
	CALLE BERMEJALES, Nº 19	5367411TF9756N0001UL	Vivienda de protección oficial	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	3	NO CONTESTA	Sí	1	Si	Alta	Entre 90-150 €

ENCUESTAS	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA		ESPACIO URBANO	
	1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral	1. ¿Tiene su barrio algún problema que deba ser mejorado?	2. Sugerencias y observaciones
	Calle Bermejales, 9	5367406TF9756N0001SL	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE MAHÓN, Nº 50	5170621TF9757S0001WZ	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE JERÓNIMO SANTOS, Nº 1	5170631TF9757S0001LZ	Calles en mal estado	NO CONTESTA
	CALLE MOLINO, Nº 29	5069403TF97500N0001LL	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE MAHÓN, Nº 21	5169208TF9756N0001WL	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE HUERTAS, Nº 11	5268509TF9756N0001PL	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE MOLINO, Nº 13	5069411TF9756N0001KL	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE NACIMIENTO, Nº 1	5071702TF9757S0001JZ	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE LAS HUERTAS, Nº 8	5269434TF9756N00013L	VIGILANCIA	FALTA DE VIGILANCIA
	CALLE MAHÓN, Nº 19	5169209TF9756N0001AL	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE MOLINO, Nº 51	5071704TF9757S0001SZ	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	CALLE NACIMIENTO, Nº 13	5071720TF9757S0001PZ	Olores, Calles en mal estado	NO CONTESTA
	CALLE BERMEJALES, Nº 19	5367411TF9756N0001UL	Olores, Calles en mal estado, Falta de iluminación urbana	NO CONTESTA

SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

CONSTRUCTIVO

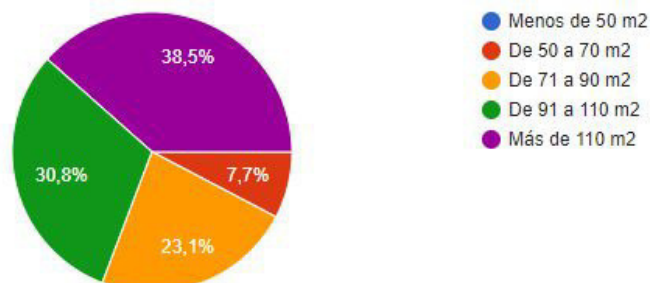
SOCIO ECONÓMICO

ESPACIO URBANO

CONSTRUCTIVO

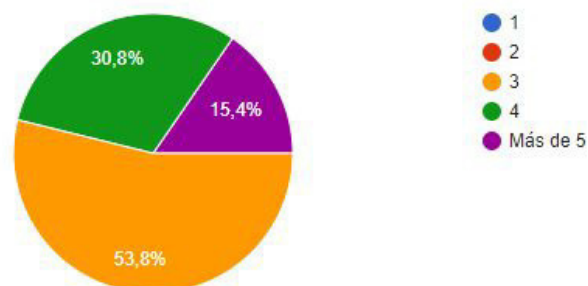
1. ¿Qué superficie tiene la vivienda?

13 respuestas



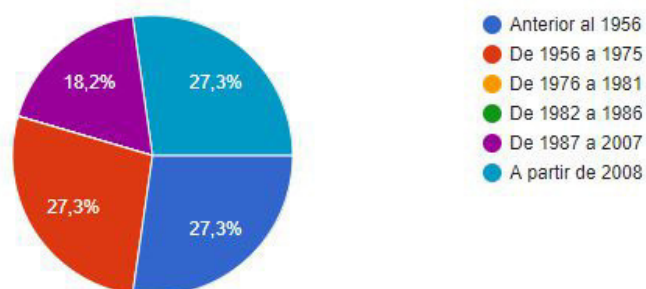
2. ¿Cuántos dormitorios tiene la vivienda?

13 respuestas



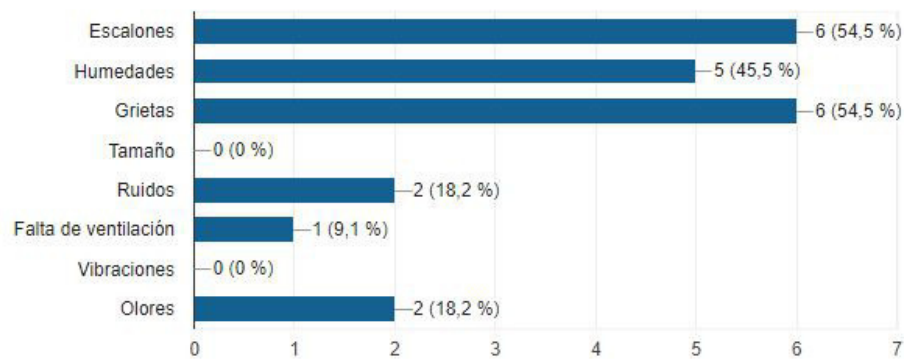
3. ¿Qué antigüedad tiene la vivienda?

11 respuestas



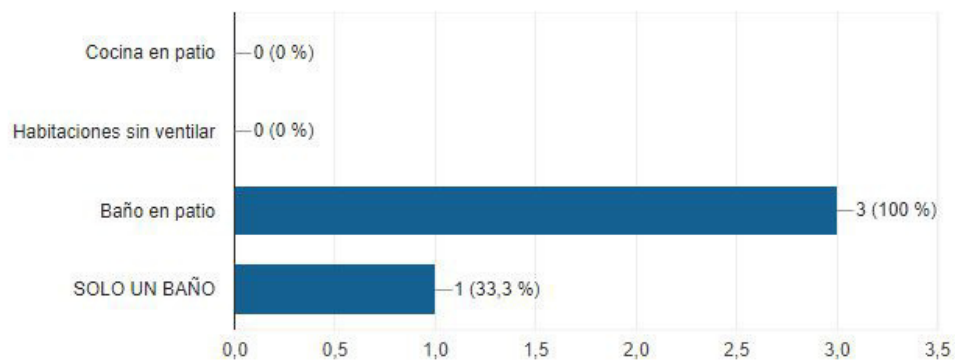
4. ¿Qué problemas tiene para hacer uso de su vivienda?

11 respuestas



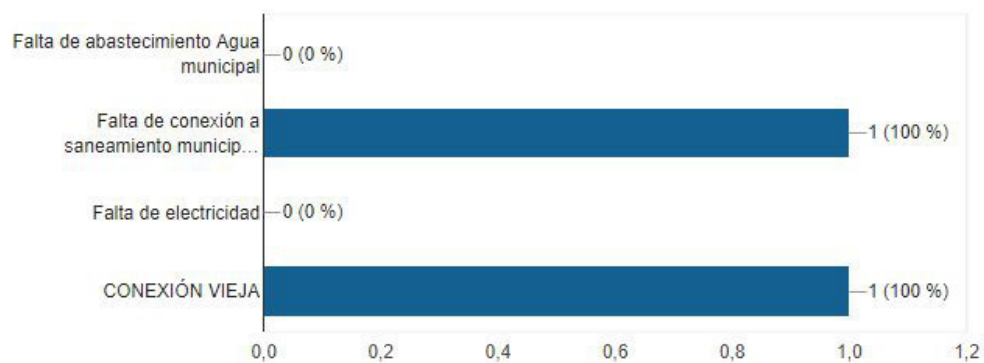
5. ¿Tiene su vivienda con alguna estancia deficiente?

3 respuestas



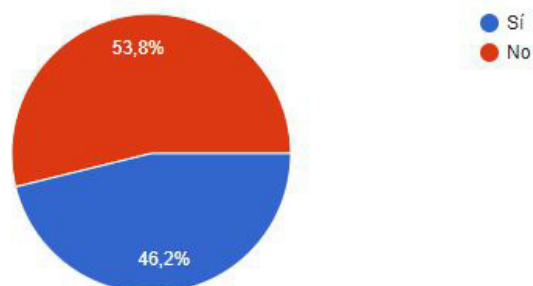
6. ¿Presenta su vivienda algunos de estos problemas en sus instalaciones?

1 respuesta



7. ¿Su vivienda ha sido rehabilitada en los últimos 10 años?

13 respuestas



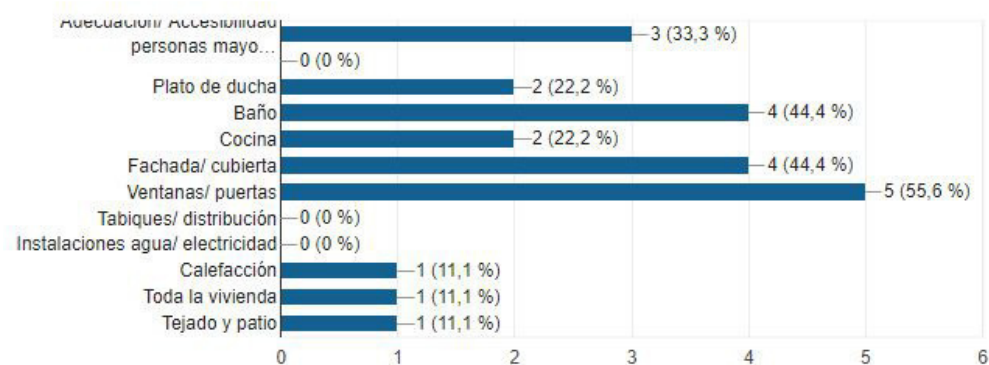
Indique brevemente en qué ha consistido la reforma

6 respuestas

CUARTO DE BAÑO Y TEJADO
REFORMA CUARTO DE BAÑO
HUMEDADES TEJADO, PATIO, SUELO VIVIENDA PAREDES Y AZULEJOS
SOLERIA, ENLUCIDO PAREDES, VENTANAS Y PUERTA
CONSTRUCCIÓN HABITACIONES PLANTA ALTA
SÓTANO

8. ¿Qué tipo de rehabilitación necesita la vivienda? (Posible más de una respuesta)

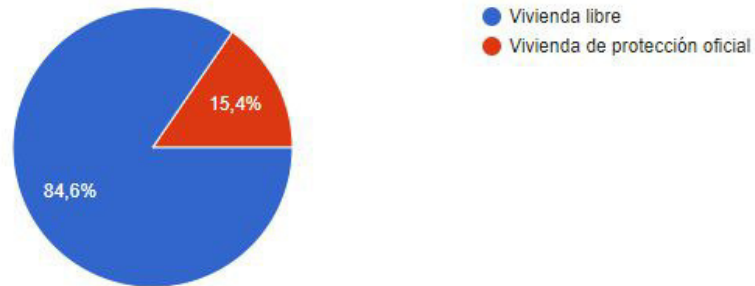
9 respuestas



SOCIO-ECONÓMICO

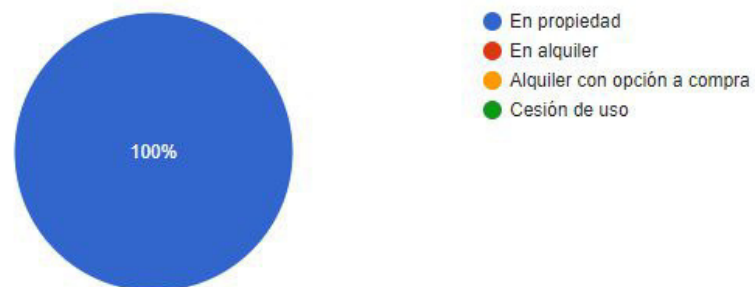
1. ¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda?

13 respuestas



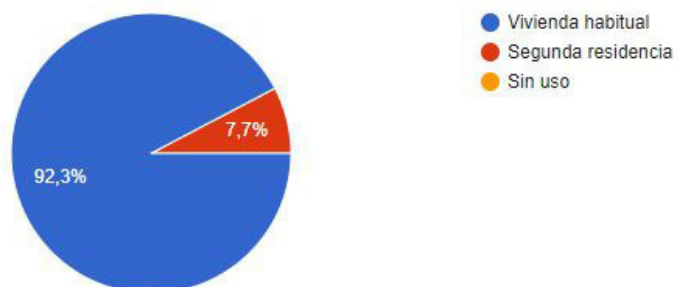
2. ¿Qué régimen de titularidad tiene sobre la vivienda?

13 respuestas



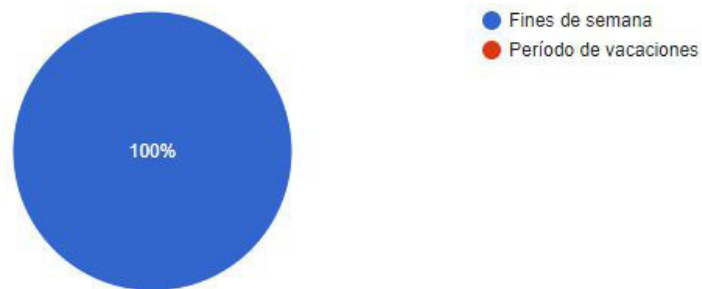
3. ¿A qué uso destina la vivienda?

13 respuestas



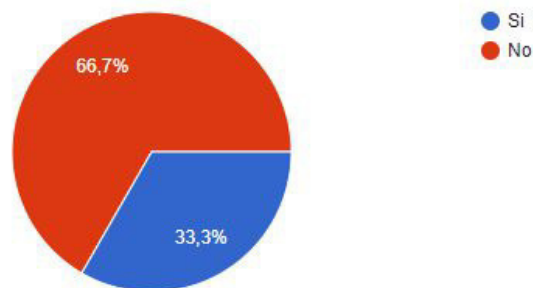
En caso de ser segunda residencia: ¿Con qué frecuencia la ocupa al año?

1 respuesta



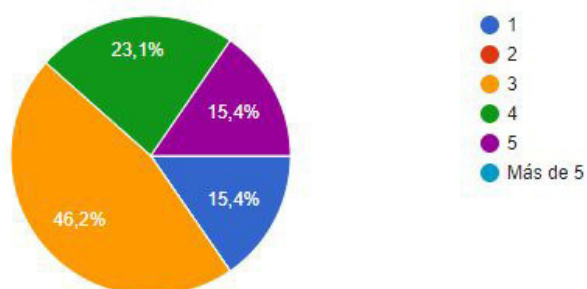
¿Estaría dispuesto a alquilarla?

3 respuestas



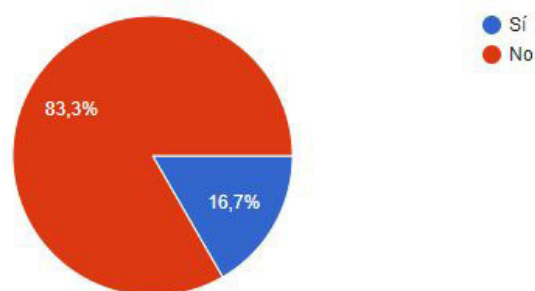
4. ¿Cuántas personas viven en la vivienda habitualmente?

13 respuestas



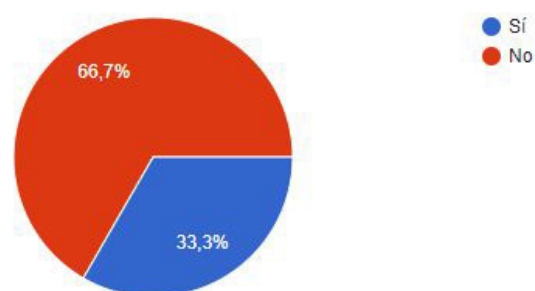
¿Alguna persona con movilidad reducida permanente?

12 respuestas



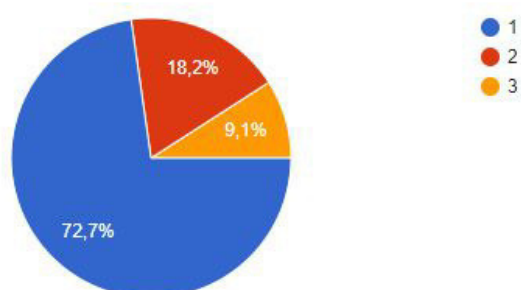
¿Alguna de las personas que residen en la vivienda requiere el acceso a una nueva vivienda? Por emancipación, trabajo, tamaño inadecuado, accesibilidad, rehabilitación, desahucio...

9 respuestas



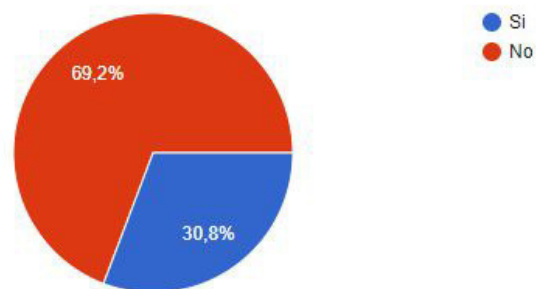
¿Cuántas familias viven en su vivienda?

11 respuestas



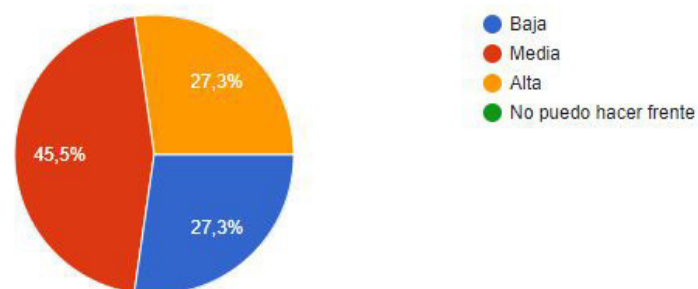
5. En el caso de ser propietario/a, ¿existe algún préstamo hipotecario asociado a la vivienda?

13 respuestas



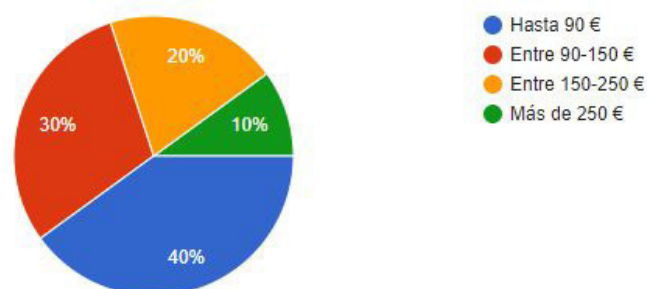
6. ¿Qué dificultad tiene para afrontar los gastos relacionados con la vivienda? Hipoteca o alquiler, suministros, impuestos, mantenimiento...

11 respuestas



7. ¿Qué cantidad podría pagar al mes por su vivienda?

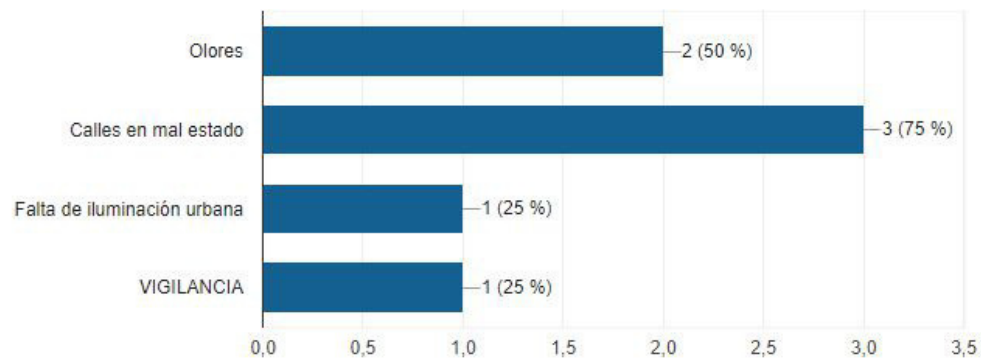
10 respuestas



ESPACIO URBANO

1. ¿Tiene su barrio algún problema que deba ser mejorado?

4 respuestas



2. Sugerencias y observaciones

1 respuesta

FALTA DE VIGILANCIA

B) CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Con carácter previo a la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Montecorto 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 Montecorto, 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 expuesto al público en el Tablón de anuncios de la sede electrónica, de la página web municipal durante el plazo de 14 DÍAS, concretamente desde el día 26/05/2017 hasta el día 09/06/2017, no habiéndose presentado alegaciones, sugerencias o aportaciones, tal y como acredita el certificado electrónico de fecha 10 de Junio de 2017 de la plataforma "esPublico.Gestiona" del Ayuntamiento.

II) 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.

❖ 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. n° ____ 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.

❖ 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.

III) 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.

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:

CÓDIGO DE ACCIÓN	ACCIÓN DE PARTICIPACIÓN	FECHA
AC-1	PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA Y SU ENVÍO EN FORMATO PAPEL	Durante la segunda semana del mes de Agosto
AC-2	PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA	Desde el día 26/05/2017 hasta el día 09/06/2017
AC-3	DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN EN LOS MEDIOS, ENVÍO DE PUBLICIDAD...	Por determinar
AC-4	PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN	Por determinar
AC-5	EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN DE MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO	Plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP
AC-6	JORNADA TÉCNICA SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA	La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento previo.
AC-7	PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO	Una vez aprobado definitivamente el PMVS
AC-8	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS	Tras la aprobación definitiva del PMVS se realiza un seguimiento anual.

AC-1. PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA Y SU ENVÍO EN FORMATO PAPEL

Descripción	<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>
Objetivos	<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>
Responsables	<p>Excmo. Ayuntamiento y Equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga</p>
Audiencia	<p>Demandantes potenciales de vivienda que puedan tener acceso a las redes sociales y demás ciudadanos que no tengan acceso.</p>
Fecha/Plazo	<p>Ha estado publicado en la web municipal durante la segunda semana del mes de Agosto</p>
Dependencias y Condicionantes	
Recursos humanos y materiales	<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>
Canales de comunicación	<p>Encuesta on-line en la página web municipal</p> <p>Se repartido en la ventanilla del Ayuntamiento, así como publicado en el Tablón de Anuncios físico municipal</p>
Observaciones	

AC-2. PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA	
Descripción	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
Objetivos	Divulgar la situación actual, el análisis , objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Montecorto Informar y generar expectativas olvidadas en el ciudadano sobre la problemática del acceso a la vivienda y el suelo en el municipio
Responsables	Excmo. Ayuntamiento y Equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga
Audiencia	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
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Ha estado publicado en la web municipal desde el día 26/05/2017 hasta el día 09/06/2017
Recursos humanos y materiales	<ul style="list-style-type: none"> Personal del Ayuntamiento, realizada con el apoyo del equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga
Canales de comunicación	Página web municipal y tablón de anuncios físico municipal
Observaciones	

AC-3. DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN	
Descripción	<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>
Objetivos	<p>Divulgar la situación actual, el análisis , objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Montecorto</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>
Responsables	<p>Alcaldía, Delegación de Urbanismo</p> <p>Arquitecto Municipal</p>
Audiencia	<p>La ciudadanía de Montecorto en general con acceso a las redes sociales y a la prensa</p>
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	<p>La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al documento previo por el Ayuntamiento por el plazo de -----.</p>
Recursos humanos y materiales	<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>
Canales de comunicación	<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>
Observaciones	<p>Coste municipal: Recursos propios.</p>

AC-4. PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN	
Descripción	<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>
Objetivos	<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>
Responsables	<p>Alcalde y Concejal de Urbanismo</p> <p>Arquitecto Municipal</p> <p>Técnicos de la Diputación Provincial de Málaga</p>
Audiencia	<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>
Fecha/Plazo	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.
Dependencias y Condicionantes	
Recursos humanos y materiales	<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"> • Personal responsable • Informático municipal <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>
Canales de comunicación	<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>
Observaciones	

AC-5. EXPOSICIÓN PÚBLICA PLAN DE MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO	
Descripción	Apertura de un periodo de información pública por plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP.
Objetivos	Posibilitar que los interesados , asociaciones y entidades más representativas puedan presentar sugerencias y alegar lo que estimen conveniente
Responsables	Ayuntamiento de Montecorto
Audiencia	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
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP.
Recursos humanos y materiales	<ul style="list-style-type: none"> • Personal del Ayuntamiento
Canales de comunicación	BOP Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Periódico de mayor tirada provincial
Observaciones	Coste municipal: Recursos propios.

AC-6. JORNADA TÉCNICA SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA	
Descripción	<p>Mesa Técnica explicativa del PMVS, coordinada por el equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excma. Diputación Provincial de Málaga y presentada por el Alcalde.</p> <p>Debate y propuestas que será defendidas y apoyadas por los asistentes en la actividad participativa</p>
Objetivos	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.
Responsables	Excma. Ayuntamiento de Montecorto y equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excma. Diputación Provincial de Málaga
Audiencia	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
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento previo. Se llevará a cabo en Salón o Sala polivalente municipal.
Recursos humanos y materiales	<p>La presentación será preparada por el m equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excma. Diputación Provincial de Málaga.</p> <p>Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales</p>
Canales de comunicación	<p>Página web municipal</p> <p>Medios de comunicación (TV, radio, Prensa)</p> <p>Tablón de Edictos del Ayuntamiento.</p> <p>Folletos</p> <p>Redes sociales</p> <p>Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía</p>
Observaciones	<p>-Coste municipal: Recursos propios.</p> <p>-Recursos de la Excma. Diputación Provincial de Málaga</p>

AC-7. PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO	
Descripción	Publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS en la página web del Ayuntamiento.
Objetivos	Difundir con nitidez a la ciudadanía la política de vivienda en el futuro
Responsables	Excmo. Ayuntamiento de Montecorto
Audiencia	Ciudadanía en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Una vez aprobado definitivamente el PMVS
Recursos humanos y materiales	Personal y recursos del Excmo. Ayuntamiento de Montecorto
Canales de comunicación	Página web municipal Medios de comunicación (TV, radio, Prensa)
Observaciones	-Coste municipal: Recursos propios.

AC-8. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS	
Descripción	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.
Objetivos	Eficiencia en la gestión de los recursos públicos
Responsables	Ayuntamiento de Montecorto
Audiencia	Ciudadanía en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Tras la aprobación definitiva del PMVS se realiza un seguimiento anual.
Recursos humanos y materiales	Personal del Ayuntamiento.
Canales de comunicación	Página web municipal Medios de comunicación (TV, radio, Prensa) Folletos informativos
Observaciones	Recursos propios



PMVS

IV. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO MONTECORTO

Septiembre 2018

II. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

0. ANTECEDENTES.....	
0.1. NOTA INTERIOR DEL DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS AL VICEPRESIDENTE Nº1	
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	
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.....	
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.....	
1.2. 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.....	
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 Nº 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	
3. FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PMVS A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA	
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	
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.	
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.....	
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	
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	
5. ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO	
5.1. MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.....	
5.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOBRE EL RESULTADO DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA.....	
6. CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO	
6.1. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA.....	
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 Y EL DE JUSTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA AYUDA.....	

0. ANTECEDENTES

0.1. NOTA INTERIOR DEL DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS AL
VICEPRESIDENTE Nº1



málaga.es diputación

DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

cp111

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.

Recibi el original
(Fecha y Firma)

P.O.
22/12/16



Málaga, 20 de diciembre de 2016

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^a. Catalina Madueño Magdaleno

Secretaria 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 Escaña
Vicepresidente de la Diputación de Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
23/12/2015 09:35
SALIDA Nº: 2015/20002



AGS

NOTA INTERIOR

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 Secretaría 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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

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	1

Fecha: 18/11/2016 Sevilla

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/ Pacifico, 54 Edificio B, 2ª Planta
29004 Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
24/11/2016 09:35
ENTRADA N°: 2016/21914

Ruiz

Como conocerá, el pasado día 8 de agosto de este año se ha publicado el Decreto 141/2016, de 2 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
Secretaría General de Vivienda
URV-04

JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

 - P. 7.

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 MÁLAGA 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



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 40/2005 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en relación 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.



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

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) 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), 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. Subsanción 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 ⁽¹⁾	Grado II de dependencia y grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida ⁽²⁾	Grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida ⁽³⁾	Mayores de 65 años en otras situaciones distintas a las anteriores ⁽⁴⁾
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

⁽¹⁾ Personas solicitantes con reconocimiento del Grado III de dependencia.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ Persona solicitante con grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.

⁽⁴⁾ 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 grupos 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.

Vigesimoprimera. 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, 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 vigesimoseptima.

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.

D I S P O N G O

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 MÁLAGA 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. 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 Excmo. 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 Excmo. 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

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 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 28 de octubre, de Régimen Jurídico 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 adoptarán 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^a Carmen Moreno Aviles, Jefe de Zona de dicho Servicio.

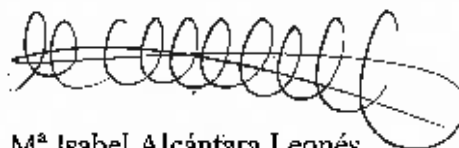
c) Dar cuenta de esta resolución a Intervención, al Servicio de Arquitectura y al Servicio de Coordinación de la Delegación de Fomento e Infraestructuras para su conocimiento y efectos, así como el de los interesados.

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^a Isabel Alcántara Leonés

3. FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PMVS A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA

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. Miguel Ayala García:
Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Montecorto

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



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



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



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.xxxxxx.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.



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:

- 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 y la conveniencia o no de crear una oficina local de vivienda.
- 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.



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 facilitaran 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.

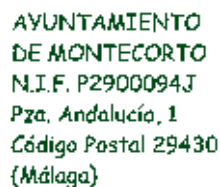


TRAMITACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

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 LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.



S	EXC/10
A	AYUNTAMIENTO
-	DE MONTECORTO
4	
D	195/10
A	FECHA: 26/06/2017

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
31/03/2017 10:10
ENTRADA Nº: 2017/25974

Condino 40

Por la presente, adjunto le remito el **CERTIFICADO** de la Secretaría del Ayuntamiento de Montecorto de la resolución de Alcaldía de 25 de mayo relativa a la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo que la Excmo. Diputación Provincial de Málaga tiene que redactar para el Ayuntamiento de Montecorto, para su conocimiento y efectos oportunos.-

Reciba un cordial saludo.

JEFA DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

En Montecorto a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE.

AL JEFE DEL SR DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO
PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS

Reg. №

FDO, MIGUEL AYALA GARCIA.

Fecha:

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA. FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS.
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.



404 070007 THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS 1987 110 P. \$12.00. ISBN 0-226-08100-0. **Reviews:** *Specimens of the world's birds*. By J. A. Baker. Pp. 110. \$12.00. ISBN 0-226-08100-0. **Reviews:** *Specimens of the world's birds*. By J. A. Baker. Pp. 110. \$12.00. ISBN 0-226-08100-0.



Roma Blasco Lopez (1 de 2)
 @romablascoperez
 Fedio F...a: 25052017
 4045H: G5lbc3c38c8b3b7344c5e372a595f7

MIGUEL AYALA GARCIA (2 de 2)
 ALCALDE PRESIDENTE
 907611785 23/03/2017
 4454- M253023126814 18/03/2015: 1013044

MIGUEL AYALA GARCIA (2 de 2)
VULCAN DE PRESIDENTE
9078-11 MAY 2006 12:47
15-57 MEXICO TELCEL 1 800-558-134

MIGUEL AYALA GARCIA (2 da 2)
CULCA DE PRESIDENTE
907811165-2005/02/27
15-54- MEXICO TELCEL 1 800-558-134

MIGUEL AYALA GARCIA (2 de 2)
CULCA DE PRESIDENTE
907811165-20050204-7
15-51- MEXICO TELCEL 1 55-5581-13

MIGUEL AYALA GARCIA (2 de 2)
VULCAN DE PRESIDENTE
9078-11 MAY 2006 12:47
15-57 MEXICO TELCEL 1 800-558-134

MIGUEL AYALA GARCIA (2 de 2)
CULCA DE PRESIDENTE
907811165-20050204-7
15-51- MEXICO TELCEL 1 55-5581-13

MIGUEL AYALA GARCIA (2 de 2)
VULCAN DE PRESIDENTE
9078-11 MAY 2006 12:47
15-57 MEXICO TELCEL 1 800-558-134

- MIGUEL AYALA GARCIA (2 da 2)
CULCA DE PRESIDENTE
907811165-2005/02/27
15-54- MEXICO TELCEL 1 800-558-134





AYUNTAMIENTO
DE MONTECORTO
N.I.F. P2900094J
Pza. Andalucía, 1
Código Postal 29430
(Málaga)

Diputación de Málaga que sean necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como para el ejercicio del resto de los compromisos derivados del presente encargo.

5. 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 para el inicio de la redacción del Plan o en su caso justificación mediante informe municipal de que no se dispone de esta documentación.

6. Compromiso del Ayuntamiento de publicación en la página web municipal del 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 al resultado de la información pública.

7. Remitir la aprobación realizada a la Excm. Diputación Provincial.

8. Dar cuenta al Ayuntamiento Pleno, en la próxima sesión que celebre."

Y para que conste, y a fin de remitir a la Excm. Diputación Provincial, extendiendo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente, en Montecorto a fecha de firma electrónica.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente

La Secretaria-Interventora

Fdo.: Miguel Ayala García

Fdo.: Rosa Blanco López



Cód. Validación: 0474457EE723224LL0002-2023M3 | Validación: https://m3.m3.es/validacion/0474457EE723224LL0002-2023M3
Documento firmado electrónicamente en el momento de la validación. Fecha de validación: 2023-08-22

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Fomento y Vivienda
	201799900264382 - 07/06/2017
	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
201799901903914	07-06-2017 13:42:56	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 07 del 06 de 2017 a las 13:42:56, se ha registrado telemáticamente en la Consejería de Hacienda y Administración Pública la entrega número 124439 (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	9683766d3da3aa927ac81f2c3e0860ef87654796
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
ELIAS BENDODO BENASAYAG - 53685106R	fqiHw2SpXdx+ZbX+YFZTX5CKCJ3NmbA
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - REPRESENTACIÓN LEGAL	6baf2df40502b29c34735bc3f2bd363b914fb461
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - SOLICITUD MONTECORTO	eac7dec1242d2958674233e6f581e24714c7b8ce
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA

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

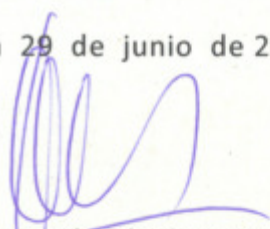
A: JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

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 los 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.



06/06/2012

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.



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. ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

5.1. MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SUELO · AYUNTAMIENTO DE MONTECORTO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
<input type="text"/>	<input type="text"/>

CONSTRUCTIVO

2 ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 71 a 90 m²
☐ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

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 ☐ 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 compra
☐ 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 ¿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 MONTECORTO 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 Montecorto, Plaza de Andalucía, nº 1 29430

952 184 149 | www.montecorto.es | montecorto.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
Montecorto

**AYUNTAMIENTO DE
MONTECORTO**

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga

5.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOBRE EL RESULTADO DE LA ENCUESTA PREVIA



AYUNTAMIENTO
MONTECORTO
Pl. Andalucía, nº1
C.P. 29430 Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
27/11/2017 11:36
ENTRADA N.º: 2017/52759

Por la presente, adjunto le remito el CERTIFICADO de la Secretaria del Ayuntamiento de Montecorto de la publicación en la Web, Facebook del Ayuntamiento y reparto personal en cada vivienda del programa "Plan Muninipal de Vivienda y Suelo" de la Excm. Diputación Provincial de Málaga, para su conocimiento y efectos oportunos.-

Agradeciéndole su colaboración, reciba un cordial saludo.

Montecorto a 23 de noviembre de 2017



JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

[Handwritten signature]

FDO. MIGUEL AYALA GARCIA.

AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO
PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS

Reg. N.º

1129

Fecha:

30-11-17

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA. FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS. SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.



CERTIFICO: Que según los datos obrantes en esta Secretaría Intervención Tesorería de mi cargo, en relación con la encuesta del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se ha realizado el trámite de participación ciudadana mediante publicación en la web y el Facebook del Ayuntamiento, y se ha repartido personal del Ayuntamiento en cada vivienda, explicándole cómo cumplimentarlo y el objetivo de la encuesta durante la segunda semana del mes de agosto, recogiendo 13 encuestas en los últimos días del mes de agosto.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente

La Secretaria-Interventora-Tesorera

Fdo.: Miguel Ayala García

Fdo.: Rosa Blanco López



Ayuntamiento de
Montecorto (Málaga)
Nº IBERL 1299039



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

c78a6eddf8f6f562875a076980d78550acd9792c

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_L01299039_2017_00000000000000000000000793830

Órgano: L01299039

Fecha de captura: 07/11/2017 14:04:03

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: c78a6eddf8f6f562875a076980d78550acd9792c

Valor CSV: c78a6eddf8f6f562875a076980d78550acd9792c

Regulación CSV: Decreto 2272 de 24-07-2017



Código QR para validación en sede



Código FAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excm. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_2272_24072017_aplicacion_del_sistema_CSV.pdf

6. CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO

6.1 CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Expediente N°: 92/2017

Procedimiento: PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Fecha de apertura: 15/05/2017

CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS

PRIMERO. Que la entidad Ayuntamiento de Montecorto tiene habilitada una sede electrónica con la plataforma «esPublico Gestiona» accesible a través de internet en la dirección <http://montecorto.sedelectronica.es>, y que cuenta con un espacio de Tablón de Anuncios.

SEGUNDO. Que de acuerdo con la información obrante en nuestros sistemas informáticos, el día 26/05/2017 se publicó en el tablón de anuncios el siguiente documento:

Documento: CONSULTA PREVIA PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS
MONTECORTO

Huella digital MD5: e8c0b3c026e14d3c27aa78c1e36ad05b

Huella digital SHA1: 1bc37c718321b07d53b29408aaded6faef369a93

TERCERO. Que dicho documento ha estado publicado durante 14 días, y dejó de estarlo el 10/06/2017.

En Montecorto, a 10/06/2017

ESTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

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 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 Montecorto 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 Montecorto, 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 Montecorto 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 Montecorto 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

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	333/340



- 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.

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	334/340



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 Montecorto 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.

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	335/340



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 Montecorto, 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 Regulatorias 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

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	336/340





Diputación de Málaga

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO



PMVS

V. RESUMEN EJECUTIVO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO MONTECORTO

Septiembre 2018

I. INDICE

0.	INTRODUCCIÓN	1
1.	CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA	2
2.	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	3
3.	ACTUACIONES PREVISTAS	5
3.1.	CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PMVS	6
3.2.	ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA	7
3.3.	ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN	8
3.4.	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA	12
4.	CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	14
5.	CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL DEL PMVS	15
6.	PLANO DE PROPUESTA DE ACTUACIONES	16

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

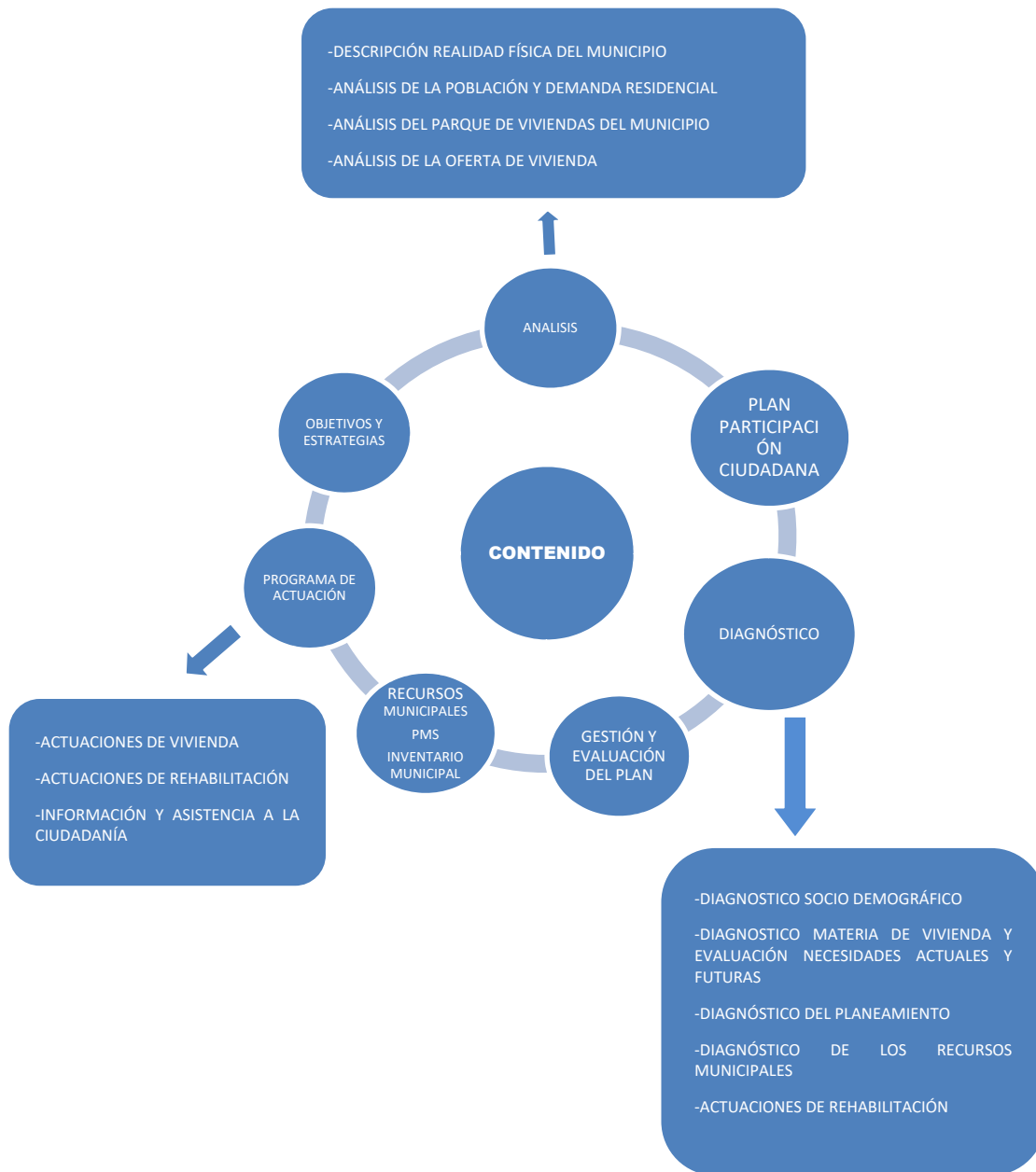
Orden 5 Octubre 2017, que crea la Bolsa de Oferta de viviendas y regula el procedimiento para la declaración de permuta, de vivienda protegida

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.

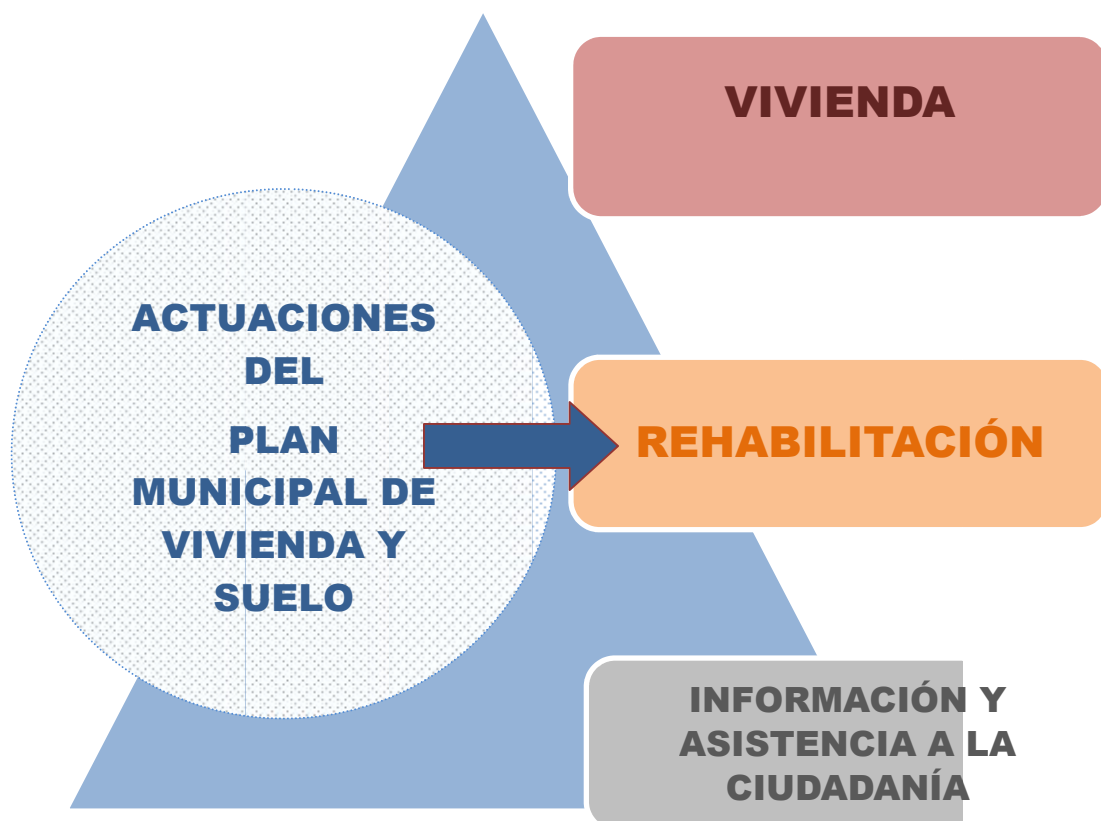
1. CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA



2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
HACER EFECTIVO EL ACCESO DE LOS CIUDADANOS A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA	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.
MEJORAR LA GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO	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
ACTIVAR LOS SUELOS CON RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA EN EL PGOU	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.
IMPULSAR MEDIDAS SUFICIENTES PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL Y DE AHORRO ENERGÉTICO DE LAS VIVIENDAS Y EDIFICIOS	Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas a la rehabilitación.
	Subsanar deficiencias en la conservación y mantenimiento de envoltorio 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
	Implantar ascensores
	Realizar Informe de Evaluación de Edificios con inclusión de accesibilidad y certificación de eficiencia energética.

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
PROMOVER ACTUACIONES DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO	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 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.




3.1. CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PMVS

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO		
CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN		A: VIVIENDA
		B: REHABILITACIÓN
A VIVIENDA		
A1	ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE	ACTUACIÓN
	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	A.1.1
	Fomento de alquiler social	A.1.2
A2	PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO	ACTUACIÓN
	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	A.2.1
	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	A.2.2
A3	SUELO	ACTUACIÓN
	Planeamiento y Gestión Urbanística	A.3.1
	Patrimonio Municipal de Suelo	A.3.2
	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	A.3.3
B REHABILITACIÓN		
B1	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL	ACTUACIÓN
	Rehabilitación individual de viviendas de propiedad privada	B.1.1
	Rehabilitación de edificio de propiedad privada. Ascensor	B.1.2
B2	MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE	ACTUACIÓN
	Actuaciones en espacio público	B.2.1
C INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA		


En las Fichas contenidas en el en el apartado correspondiente, se especifican cada una de las actuaciones.

3.2. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO							VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE							Nº Ficha A1.1	
ACTUACIÓN		PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS						

ÁMBITO	Municipal	OBJETO	INTERMEDIACIÓN Y FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA DESHABITADA								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. 								
			PROGRAMAS								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ D141/2016. Art 41: Programa de intermediación. 								
			OBJETO								
			Mantenimiento de las medidas de fomento del alquiler o cesión en uso, ya sea de titularidad pública o privada, mediante la intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y el aseguramiento de los riesgos , contemplados en los artículos 44 y 45 de la Ley 1/2010								
			CUANTÍA/PRESTACIÓN								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES			Gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento.								
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.			Concertación de pólizas de seguro de impago de renta , defensa jurídica y multirriesgo de hogar.								
PROMOTOR			Concesión de la asistencia técnica necesaria.								
Concertación entre Administraciones			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											
<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		VP			Propiedad privada						
		CCAA	DIPUTACIÓN/MUNICIPAL	GENERAL	ALQUILER						
Viv. deshabitadas		---	---	---	47						
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 MONTECORTO					VIVIENDA	
ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE					Nº Ficha A1.2	
ACTUACIÓN		FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL				


ÁMBITO DE ACTUACIÓN				VIVIENDAS VACÍAS SITUADAS EN MUNICIPIO							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
				MARCO LEGAL ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.							
				PROGRAMAS ■ RD 106/2018. Art.10 y 55: -Programa de ayuda al alquiler de vivienda. -Programa de ayuda a los jóvenes ■ D141/2016. Art 42 y 43: -Programa de ayudas de viviendas en alquiler a personas inquilinas							
				OBJETO Establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler que faciliten el acceso a la vivienda a familias con ingresos limitados.							
				CUANTÍA/PRESTACIÓN RD 106/2018, Art.60 Ayuda al alquiler a menores de 35 años: Hasta 50% del alquiler mensual Hasta 30% en el tramo entre 601 y 900 euros RD 106/2018, Art.14 y D. 141/2016. Art.42 40% renta mensual de alquiler en general. Plan Municipal: a definir							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES Conocer la predisposición de los interesados al cumplimiento de los derechos y deberes que pueda obligar el tipo de ayuda.											
PROMOTOR 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 VIVIENDAS		VIVIENDAS			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL				
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/	VP GENERAL							
56		---	---	---	---	52	4				
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 ayuda al alquiler de a personas con ingresos limitados y en riesgo de exclusión, lo que supone una necesidad de 4 viviendas o alojamientos. Además, se incluyen ayudas para el alquiler a jóvenes, según datos del Ayuntamiento el número de jóvenes de 18 a 35 años asciende a 132, con una necesidad de vivienda de un 40% (52 viv). En total la necesidad de ayudas asciende a unas 56 viviendas.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO							VIVIENDA			
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ALOJAMIENTO							Nº Ficha			
ACTUACIÓN		PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE AUTOCONSTRUCCIÓN					A2.1			

ÁMBITO DE ACTUACIÓN			AR SUP-M4, C/ Los Pinos								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. 								
			PROGRAMAS								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ D141/2016. Art 38 y 44: -Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso. -Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción. 								
			OBJETO								
			-Cesión del suelo municipal para la promoción de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción.								
			CUANTÍA/PRESTACIÓN								
			<p>Las ayudas consistirán fundamentalmente en financiación para la construcción.</p> <p>Artículos 40 y 45.2. del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020.</p> <p>Autoconstrucción: Máximo 20.000€ por vivienda para la compra de materiales.</p> <p>Promoción alquiler o cesión de uso: Máximo 15.000€ por vivienda</p>								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES											
<p>Incluir las parcelas cedidas para VPO en el Registro de Patrimonio Municipal de Suelo.</p> <p>Condiciones del suelo recogidas en el Artículo 46 del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020. Establecimiento del régimen jurídico. Determinación del procedimiento de adjudicación.</p>											
PROMOTOR											
<p>Agentes públicos o privados.</p> <p>Artículo 38.5. y 48 del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020.</p>											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
OBSERVACIONES											
<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. 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 / ALOJAMIENTO											
Suelo m²	10% Cesión m²†	TOTAL VIV.	PROMOCIÓN			VP Venta	VP Alquiler	Alquiler social/ Alojamiento. Dotación.			
			VP CCAA	VP Municipal Diputación	VP General						
450	---	5	---	---	---	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)			Nº de solicitudes								
Indicador de resultado (R)			Nº de viviendas iniciadas								
OBSERVACIONES											
<p>Solar de propiedad municipal, situado junto al campo de fútbol y la piscina, perteneciente al suelo AR SUP-M 4 según catastro, junto a la Calle Nacimiento en la zona Oeste del mismo</p> <p>Se propone la ejecución de 5 viviendas que se ponen a disposición de las personas con menos recursos, con el fin de que se autoconstruyan sus viviendas.</p>											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO		VIVIENDA
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ALOJAMIENTO		Nº Ficha
ACTUACIÓN	PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS	A2.2

ÁMBITO	Municipal	OBJETO	APROBACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN
--------	-----------	--------	---

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL
	MARCO LEGAL
	<ul style="list-style-type: none">■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía■ D 1/2012 de 10 de enero Regula el RPDVP
	PROGRAMAS
	En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.
	OBJETO
	Aprobación de las Ordenanzas Reguladoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida , para la definición del procedimiento de adjudicación de viviendas.
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:	
Aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	
PROMOTOR	
Ayuntamiento de Montecorto	


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 Montecorto.

VIVIENDAS							
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/ ALOJAM. DOTACION.
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/ MUNICIPAL	VP GENERAL			
---	---	---	---	---	---	---	---

GESTIÓN Y EVALUACIÓN	
Indicador de gestión (G)	Nº demandantes
Indicador de resultado (R)	Nº de viviendas adjudicadas


OBSERVACIONES
El Ayuntamiento de Montecorto, 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.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO							VIVIENDA					
SUELO							Nº Ficha					
ACTUACIÓN		PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA					A3.1					
ÁMBITO					SECTOR SUS-4							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
					MARCO LEGAL							
					■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.							
					PROGRAMA							
					■ RD 106/2018, Art. 24: Programa del Plan Estatal de Vivienda de Fomento del parque de vivienda en alquiler ■ D141/2016, Art. 38: Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso.							
					OBJETO							
Gestionar las viviendas protegidas para alquiler o venta sobre el suelo del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.					CUANTÍA/PRESTACIÓN							
					Las ayudas consistirán fundamentalmente en financiación para la construcción solo en el caso de alquiler. ■ RD 106/2018, Art.28 Ayuda directa, de hasta un máximo de 350 €/m² de superficie útil de viv. La cuantía máxima < al 50% de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 € por viv. ■ D141/2016, Art.40. Promoción alquiler o cesión de uso: Máximo 15.000€ por vivienda.							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:												
Desarrollo del Plan Parcial del suelo urbanizable del sector SUS-4, localizar el 30% de edificabilidad residencial de VPO y situar los terrenos del 10% de cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento. Incluir el 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en el Registro de Patrimonio Municipal de Suelo												
PROMOTOR												
Ayuntamiento de Montecorto												
PROGRAMACIÓN			2018		2019		2020		2021		2022	
			1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES												
La programación de esta actuación irá vinculada al desarrollo del Plan Parcial del sector SUS-4.												
VIVIENDAS												
SUS-4 (m²s)	30% VPO (m²t)	10% CESION APROV (m²t)	TOTAL VIV. VPO	PROMOCIÓN			VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL			
				VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/MUNICI	VP GENERAL						
13.400	1.692,63	564,21 m²t	17	---	6	11	---	---	---			
GESTIÓN Y EVALUACIÓN												
Indicador de gestión (G)				Nº de solicitudes/año								
Indicador de resultado (R)				Nº de viviendas iniciadas								
OBSERVACIONES												
Según la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ronda (P.G.O.U.), se detectan áreas y sectores que no han sido desarrollados y en los cuales el Ayuntamiento pretende poner en carga los suelos destinados a vivienda protegida. En el avance del PGOU de Montecorto, en tramitación, se observa que tan sólo mantiene el sector SUS-4, que se decide desarrollar. Este sector es el que tiene una localización más cercana al casco, y estratégicamente situado entre el mismo y la zona de ensanche más reciente al Este.												


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO		VIVIENDA
SUELO		Nº Ficha
ACTUACIÓN	PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO	A3.2

ÁMBITO	Municipal	OBJETO	CREACIÓN DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ Art 70 LOUA L7/2002 de 17 de diciembre. 								
			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								
<p>Montecorto cuenta con adaptación parcial a la LOUA, PGOU de Ronda desde el año 2010. Actualmente está tramitando su propio PGOU, con un avance aprobado.</p> <p>Dispone de sectores de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo.</p> <p>En la actualidad no dispone formalmente de un registro oficial de patrimonio municipal de suelo.</p>			<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 < 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>								
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Montecorto											
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, bien humanos o financieros; o cualquier otro recurso de los que disponga.											
VIVIENDAS											
SUELO	TOTAL VIVIEN	PROMOCIÓN					VP VENTA	VP ALQUILER	ALQUILER SOCIAL/		
		VP CCAA	VP DIPUTACIÓN/MUNICIPAL	VP GENERAL							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Registrar suelo y viviendas municipales y ámbitos previstos en planeamiento									
Indicador de resultado (R)		Nº de m² de suelo municipal registrados									
OBSERVACIONES											
El Ayuntamiento de Montecorto, con el fin de poder conocer realmente la disposición de patrimonio municipal, deberá realizar esta documentación. Además deberá aprobar las Ordenanzas Reguladoras del procedimiento de adjudicación.											


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO						VIVIENDA	
SUELO						Nº Ficha	
ACTUACIÓN		REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS				A3.3	

ÁMBITO	Municipal	OBJETO	CREACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS								
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA			DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL								
			MARCO LEGAL								
			<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ Art 70 LOUA L7/2002 de 17 de diciembre. 								
			PROGRAMA DEL DECRETO 141/2016								
			En los decretos tanto estatal 106/2018 como autonómico 141/2016 no se recogen programas a este respecto.								
			OBJETO								
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:			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.								
Detectar los solares y las edificaciones ruinosas											
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Montecorto											
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, 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/ MUNICIPAL	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 Montecorto, con el fin de poder conocer realmente los solares y ruinas existentes, deberá realizar esta documentación.											

3.3. ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

ÁMBITO DE ACTUACIÓN_ CASCO URBANO					VIVIENDAS CON DEFICIENCIAS BÁSICAS CON NECESIDADES DE MEJORA									
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA					DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL									
					MARCO LEGAL									
					■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.									
					PROGRAMAS									
					■ RD 106/2018. Art. 33 y 40: -Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas. -Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. ■ D141/2016. Art 78 y 83: -Rehabilitación autonómica de viviendas. -Adecuación funcional básica de viviendas.									
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:					OBJETO									
Para la inclusión en cada uno de los programas se atenderá a diversas situaciones tales como la previa declaración del Municipio de rehabilitación autonómica. Art 80 RD 106/2018. Acreditación de la condición de mayor o personas con discapacidad, etc.....					-Mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria. -Conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. -Rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas. -Mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad.									
PROMOTOR					CUANTÍA/PRESTACIÓN									
Propietarios					Las cuantías de las ayudas serán las especificadas para cada uno de los programas en los siguientes artículos: ■ RD 106/2018. Art. 37 y 44 ■ D141/2016. Art. 81 y 86 D 137/2002 de apoyo a las familias andaluzas									
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 PRIVADAS														
Nº Viv.	Tipo de obra													
	Eficiencia energética /Sostenibilidad		Conservación/ mejora utilización y de la accesibilidad.			Deficiencias en condiciones básicas.			Seguridad y adecuación funcional, mayores o personas con discapacidad					
	227		194			32			194					
GESTIÓN Y EVALUACIÓN														
Indicador de gestión (G)					Nº de viviendas detectadas con deficiencias									
Indicador de resultado (R)					Nº de intervenciones de mejora									
OBSERVACIONES														
Se han detectado un mínimo de 150 viviendas aproximadamente con una antigüedad anterior a 1981, que precisen mejora respecto a conservación, eficiencia energética y sostenibilidad. El Ayuntamiento estima un porcentaje aproximado del 70% (227 viviendas) con necesidades de mejora respecto a la eficiencia energética, un 60% (194 viviendas) para mejoras en conservación, mejora de utilización y accesibilidad, un 10% (32 viviendas) para rehabilitación con algunas deficiencias en sus condiciones básicas y un 60% (194 viviendas) para mejorar la seguridad y su adecuación funcional.														

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO		REHABILITACIÓN
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL		Nº Ficha
ACTUACIÓN	EDIFICIO DE PROPIEDAD PRIVADA	B1.2

ÁMBITO DE ACTUACIÓN				C/ PABLO RUIZ PICASSO Nº 12							
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
				MARCO LEGAL							
				<ul style="list-style-type: none"> ■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D 141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. 							
				PROGRAMAS							
				<ul style="list-style-type: none"> ■ RD 106/2018. Art. 40: -Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. ■ D141/2016. Art 72: - Adecuación funcional básica de viviendas. 							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES:				OBJETO							
				<ul style="list-style-type: none"> -Conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. -Rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas. -Mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad. 							
PROMOTOR				CUANTÍA/PRESTACIÓN							
Ayuntamiento de Montecorto				Las cuantías de las ayudas serán las especificadas para cada uno de los programas en los siguientes artículos: <ul style="list-style-type: none"> ■ RD 106/2018. Art. 44 ■ D141/2016. Art. 75 D 137/2002 de apoyo a las familias andaluzas							
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 PRIVADAS											
		Tipo de obra									
Nº Viv.	Eficiencia energética /Sostenibilidad	Conservación		Deficiencias en condiciones básicas.		Seguridad y adecuación funcional, mayores o personas con discapacidad					
3	--	--		--		3					
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)				Nº de viviendas detectadas con deficiencias							
Indicador de resultado (R)				Nº de intervenciones de mejora							
OBSERVACIONES											
Se trata de rehabilitar un edificio de vivienda colectiva, situado en C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12, con deficiencias en sus condiciones de accesibilidad, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorarlas mediante la implantación de ascensor.											

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MONTECORTO								REHABILITACIÓN			
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE								Nº Ficha			
ACTUACIÓN		REGENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO						B 2.1			
ÁMBITO		Calle Fuente		OBJETO		REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN LEGAL							
				MARCO LEGAL							
				■ Art. 13.2.d) Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía ■ RD 106/2018 Plan Estatal de vivienda 2018-2021. ■ D141/2016 Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.							
				PROGRAMAS							
				■ RD 106/2018. Art. 47 -Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. ■ D141/2016 Art. 95 - Programa de Regeneración del espacio Público							
				OBJETO							
ACTUACIONES PREVIAS / CONDICIONANTES				Rehabilitación ó reconversión del espacio público hacia un modelo más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica. Mejora de las infraestructuras, seguridad y accesibilidad, invirtiendo el proceso de degradación urbana y residencial y fomentando actuaciones dotacionales.							
				CUANTÍA/PRESTACIÓN							
Diagnóstico de la problemática urbana y objetivos que se pretende alcanzar. Viabilidad urbanística, medioambiental y socioeconómica. Selección de las actuaciones en el Artículo 96 del D 141/2016.				■RD 106/2018,Art. 52 Con carácter general 40% de la inversión ■ D 141/2016. Art. 98							
PROMOTOR											
Ayuntamiento de Montecorto en coordinación con las distintas administraciones públicas. Artículo 97 del D 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación en Andalucía 2016-2020. El Ayuntamiento asume el compromiso de contribuir económicamente a la rehabilitación del espacio público.											
PROGRAMACIÓN		2018		2019		2020		2021		2022	
		1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS	1ºS	2ºS
FASES											
OBSERVACIONES											
La programación de esta actuación irá vinculada a las ayudas de los programas de la Diputación Provincial y 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.											
CIUDAD EXISTENTE											
ÁMBITO	DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN m²	Titularidad municipal						Titularidad privada			
		Espacio público m²		Dotaciones		Otros					
		Vial		AL	E						
Calle Fuente	6.000	250									
GESTIÓN Y EVALUACIÓN											
Indicador de gestión (G)		Nº de viviendas beneficiadas/area									
Indicador de resultado (R)		Nº de m² reurbanizados/recuperados									
OBSERVACIONES											
Ámbito de gran importancia en la conexión del casco con la zona de ensanche, que presenta problemas tanto en sus infraestructuras, tuberías de fibrocemento, como en el pavimento de piedra dados los resaltos y la resbaladicidad de la misma. Por tanto, la rehabilitación general de dicha calle, así como la mejora de su accesibilidad y seguridad para los peatones, mejoraría no sólo el espacio en sí, sino el ámbito que suscribe y las zonas que conecta.											

3.4. 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.

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 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.

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 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 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.

4. CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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

[illegible]

B: REHABILITACIÓN

[illegible]

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

[illegible]

5. CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL DEL PMVS

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

A: VIVIENDA		EVALUACIÓN ECONÓMICA					FINANCIACIÓN			UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	
		nº-viv m²-actuac.	Coste unitario	PEM	Proyecto	Total	Privada	Ayto / DIP	Estatal/ CCAA	Otras	
ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE											
A.1.1	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	47	---	---	---	---	---	(*)	---	---	Existen 47 viviendas deshabitadas en el casco urbano
A.1.2	Fomento del alquiler	56	20.470	---	---	1.146.320	573.160	---	573.160	---	4 viv. para alquiler social y 52 viv. para jóvenes.
PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO											
A.2.1	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	5	90.000	84.000	6.000	450.000	350.000	Suelo	100.000	---	AR SUP-M4, C/ Los Pinos
A.2.2	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas	(*)	---	---	---	---	---	---	---	---	Ámbito Municipal
SUELO											
A.3.1	Planeamiento y Gestión Urbanística	6	90.000	84.000	6.000	540.000	---	229.500	310.500	---	Sector SUS-4
A.3.2	Patrimonio Municipal de Suelo	(*)	---	---	---	(*)	---	(*)	---	---	Ámbito Municipal (Núcleo princ. y resto de núcleos)
A.3.3	Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	(*)	---	---	---	(*)	---	(*)	---	---	Ámbito Municipal (Núcleo princ. y resto de núcleos)

B: REHABILITACIÓN											
REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL											
B.1.1	Viviendas de propiedad privada	227	18.000	---	---	4.086.000	2.451.600	---	1.634.400	---	Ámbito Municipal
B.1.2	Rehabilitación de edificio de propiedad privada. Ascensor	3		50.000	3.000	53.000	22.800	---	30.200	---	C/ Pablo Ruiz Picasso nº 12
MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE											
B.2.1.	Espacio público.	250	101	---	---	25.250	---	5.050	20.200		C/ Fuente

C: INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA											
C.1.	Oficina local	---	---	---	---	325.000	---	325.000	---	---	Ámbito Municipal
	Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida										
TOTAL		---	---	---	---	6.625.570	3.397.560	559.550	2.668.460	---	---

(*) Aquellas actuaciones que no se han valorado y se han señalado con un asterisco, están incluidas dentro del cometido de la **Oficina municipal** destinada al seguimiento del PMVS y por tanto dentro del presupuesto de 325.000€, o en el caso de que no sea viable la contratación de este personal, se realizará con los recursos humanos que existan en el Ayuntamiento de Montecorto

6. PLANO DE PROPUESTA DE ACTUACIONES

