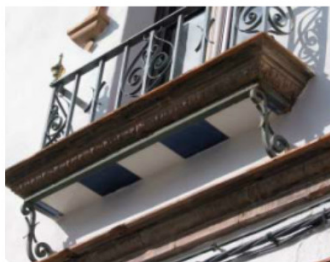


ALCOLEA del
RIO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Alcolea del Río

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	1/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	2/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RÍO

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Equipo redactor:

- **Ayuntamiento de Alcolea del Río. Área de Urbanismo y Asuntos Sociales**
 - Técnico redactor
 - Juan Manuel Mairena López - Cepero, Arquitecto Técnico Municipal
 - Colaboradores
 - Gracia Navarro González. Arquitecto Técnico Programa Empleo Joven 2014/2015
 - Javier Piñero Gómez, Arquitecto Técnico Programa Empleo Joven 2014/2015
 - Antonia María Rodríguez Ibáñez. Educadora Social Servicios Sociales Ayuntamiento
- **Unidad de Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.**
- **Sevilla Activa, S.A.U., Diputación de Sevilla.**

DICIEMBRE 2015

Sevilla Activa S.A.U.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	3/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	4/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





ÍNDICE

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Presentación
- 1.3. Bases metodológicas
- 1.4. Modelo de pueblo deseable
- 1.5. El acceso a una vivienda digna
- 1.6. Formulación, alcance, carácter y objetivo central del PMVS

2. ANÁLISIS SOCIO – DEMOGRÁFICO

- 2.1. Introducción
- 2.2. Información Preliminar
- 2.3. Datos principales sobre la población
- 2.4. Otros datos estadísticos (migraciones y tasa de divorcio)
- 2.5. Proyecciones de población
- 2.6. Proyecciones de hogares
- 2.7. Datos de los servicios sociales municipales (demandas, intervenciones)
- 2.8. Colectivos en riesgo de exclusión social

3. PERFIL DE LAS PERSONAS DEMANDANTES DE VIVIENDA EN EL RPMDVP

- 3.1. Introducción
- 3.2. Características personales y familiares de las personas demandantes de vivienda protegida
- 3.3. Tipología y tamaño de las familias
- 3.4. Ingresos familiares
- 3.5. Situación personal
- 3.6. Régimen de tenencia demandantes RPMDVP
- 3.7. Criterios de adjudicación en el RPMDVP
- 3.8. Características deseables de la vivienda
- 3.9. Acceso otra bolsa de vivienda
- 3.10. Precio, régimen de tenencia y condiciones de pago

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	5/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



4. ANÁLISIS DEL MERCADO DE VIVIENDA

- 4.1. Situación y evolución del mercado
- 4.2. Viviendas construidas y no vendidas
- 4.3. Análisis del mercado de viviendas protegidas

5. INFORMACIÓN SOBRE EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO

- 5.1. Introducción
- 5.2. Análisis del parque de viviendas del municipio
- 5.3. Densidad viviendas
- 5.4. Análisis características del parque de vivienda
- 5.5. Instalaciones y servicios de los edificios
- 5.6. Detección de infravivienda
- 5.7. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación
- 5.8. Identificación de las Áreas Susceptibles de Rehabilitación Integral

6. ANÁLISIS DEL RÉGIMEN DE TENENCIA, TITULARIDAD Y USO

- 6.1. Titularidad de las viviendas protegidas
- 6.2. Régimen de Tenencia
- 6.3. Tipos de Uso
- 6.4. Viviendas deshabitadas
- 6.5. Vivienda Pública
- 6.6. Viviendas destinadas para la venta
- 6.7. Viviendas Rehabilitadas

7. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN EL SECTOR RESIDENCIAL

- 7.1. Introducción
- 7.2. Aspectos generales del planeamiento vigente a considerar
- 7.3. Valoración de la proyección demográfica y las necesidades de vivienda
- 7.4. La estrategia del desarrollo urbanístico de Alcolea del Río
- 7.5. Estado de desarrollo del planeamiento
- 7.6. Gestión y ejecución, programación temporal
- 7.7. Capacidad residencial vacante en el planeamiento vigente
- 7.8. Cuadro resumen y conclusiones al estado del planeamiento
- 7.9. Reservas de suelo destinado a vivienda protegida

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		6/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



- 7.10. Suelos disponibles provenientes del deber de cesión de suelo
- 7.11. Conclusiones

8. PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

9. SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

10. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

- 10.1. Análisis de problemas
- 10.2. Objetivos y estrategias de carácter general

11. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

- 11.1. Introducción
- 11.2. Objetivos del plan de comunicación y participación
- 11.3. Propuestas de acciones de comunicación

ANEXOS

Anexo I. Sinopsis objetivos y programas del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana 2013 – 2016

Anexo II.

- Sinopsis Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en borrador).
- Criterios de cálculo
- Reserva vivienda protegida a personas con movilidad reducida

Anexo III. Modelos documentos de trabajo del Plan

- Saluda del Alcalde
- Dístico difusión del Plan
- Publicación en prensa
- Encuesta e informe de la situación de vivienda en el municipio
- Banner PMVS en la página web del Ayuntamiento
- Cuestionario de evaluación de las tendencias inmobiliarias en la localidad
- Ficha inspección visual e informe de situación por calles
- Plano callejero

Anexo IV. Ordenanza municipal RPMDVP, Hoja de Solicitud y Sistema de Adjudicación de Vivienda Protegida

Anexo V. Fichas técnicas de las promociones públicas de AVRA

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	7/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



- Anexo VI. Fichas y Tablas del Planeamiento. Mapa de rehabilitación.
- Anexo VII. Bibliografía
- Anexo VIII. Legislación
- Anexo IX. Agradecimientos

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	8/157	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==			



1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Presentación
- 1.3. Bases metodológicas
- 1.4. Modelo de pueblo deseable
- 1.5. El acceso a una vivienda digna
- 1.6. Formulación, alcance, carácter y objetivo central del PMVS

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	9/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	10/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

En el primer trimestre de 2014, el Ayuntamiento de Alcolea del Río toma la decisión de proceder a la redacción de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), para lo que solicita asistencia técnica a la Diputación de Sevilla. Por mandato de ejecución directa, del Área de Asistencia Técnica Municipal de la Diputación de Sevilla a la sociedad provincial Sevilla Activa S.A.U., para la asistencia técnica en materia urbanística al ayuntamiento de Alcolea del Río, por resolución número 1813/2014 de fecha 29 de mayo de 2014, se le encomienda a Sevilla Activa S.A.U. la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alcolea del Río.

En el tercer trimestre de 2015, tras un proceso interno de revisión hacemos entrega de un primer documento del PMVS.

La Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, aprobada por el Parlamento de Andalucía, entró en vigor tras la publicación en el BOJA número 54 de 19 de marzo de 2010. En esta Ley se establece para los Ayuntamientos las siguientes obligaciones:

- Establecimiento y mantenimiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda protegida.
- La aprobación de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo y su revisión al menos cada cinco años, en base a los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda.
- La aprobación del Planeamiento urbanístico (o modificación del existente) que garantice suelo adecuado para la construcción de Viviendas Protegidas (VP) en cantidad suficiente, y acorde con la composición tipológica de la oferta necesaria para cubrir la demanda detectada.

El Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (actualmente en borrador) regula el Plan Municipal de Vivienda y Suelo como instrumento previo a implementar en el ámbito territorial los distintos programas del desarrollo de las actuaciones acogidas al Plan y establece el contenido mínimo del mismo.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	11/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



1.2. PRESENTACIÓN

El Plan Municipal de la Vivienda y Suelo que se presenta desarrolla la política de vivienda y suelo en Alcolea del Río adaptado al nuevo contexto generado tras la crisis económica atravesada. Principalmente, programa una oferta de vivienda realista y factible a la demanda expresada por la ciudadanía.

La situación de crisis económica ha afectado al sector de la construcción y la promoción inmobiliaria, situación que se agrava tanto en el ámbito público como en el privado por la restricción de la necesaria financiación y el número de viviendas de precio libre no vendidas en la localidad de Alcolea del Río.

Ante esta situación, es prioritario dar una respuesta adecuada a la población que necesita una vivienda, a la demanda insatisfecha, interviniendo decisivamente desde la iniciativa pública en el mercado, ajustando precios, tipologías, regímenes de tenencia, adaptando la oferta de vivienda a los nuevos hogares y unidades de convivencia y familia, en un modelo de pueblo compacto.

Partimos de varios instrumentos normativos: el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el borrador de Decreto por el que se regula el Plan Marco de vivienda y rehabilitación de Andalucía, la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda de Andalucía y las modificaciones recogidas en el Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda. Ambas normativas configuran el cambio de rumbo considerado necesario que debe darse a esta cuestión, desde la perspectiva social que necesariamente tiene la vivienda.

Por ello, el PMVS define como objetivo prioritario: realizar una oferta concreta y ordenada de vivienda protegida que dé respuesta eficaz a las necesidades de vivienda detectadas, ajustada a los programas e instrumentos regulados en el Plan Estatal y en el Plan Andaluz.

1.3. BASES METODOLÓGICAS

Las Bases Metodológicas de este trabajo son las establecidas en la Guía Metodológica para la formulación de Planes Municipales de Vivienda y Suelo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		12/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





1.4. EL MODELO DE PUEBLO DESEABLE

El desarrollo integral del municipio de Alcolea del Río parte de la revisión del modelo existente sobre las premisas del modelo de ciudad deseable recogido en las Bases Metodológicas y definidas como deseables, tanto en la expresión de motivos de la LOUA como el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), apuestan por un modelo de municipio continuo e integrado y denso, poniendo como ejemplo la estructura de la ciudad mediterránea.

Los rasgos de ese modelo deseable, extrapolado a este pueblo de pequeño tamaño, interior, de escaso crecimiento, con reconocidos espacios naturales protegidos y con zonas urbanas que recuperar, podrían ser:

Un pueblo continuo, **compacto y densamente poblado**, que conlleve menor consumo de suelo y de energía y mayor capacidad de relación entre la ciudadanía.

Población integrada social y funcionalmente, que evite la segregación espacial de la población de distintos niveles de renta y compatibilice distintos usos, lo que conlleva menor conflictividad social, menor consumo energético, mayor complejidad e interés del espacio urbano.

Población sostenible ambientalmente, que haga un uso racional y sostenible del medio ambiente y del paisaje.

Población democrática, es decir, con mecanismos democráticos que faciliten la construcción participativa de las decisiones, que permita la incorporación del saber popular a las decisiones técnicas.

Población equipada, haciendo de ésta un espacio social, un espacio económico y un espacio vivido, a través de las dotaciones necesarias tales como centro cívico, guardería, centro de día, alojamiento de mayores, alojamiento para jóvenes, parques y jardines entre otros, y estableciendo criterios propios de protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y cultural.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	13/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



1.5. EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

La vivienda constituye el núcleo y principal razón de ser del municipio, ya que la primera dimensión de los asentamientos urbanos es la servir de “hábitat” a los seres humanos. Desde la perspectiva del desarrollo sostenible, la vivienda tiene dos grandes vertientes: la primera como soporte vital de la ciudadanía y pieza clave en la sostenibilidad social y la segunda como tejido urbanizado y construido, factor fundamental en la sostenibilidad global del modelo urbano.

Por ello, el objetivo debe ser poder garantizar el acceso a una vivienda digna para todos como necesidad básica y como primer eslabón en la relación con el municipio.

La vivienda es el factor básico de la sostenibilidad social de los tejidos urbanos. En esta perspectiva confluyen dos aspectos complementarios:

- Derecho al alojamiento: además de una garantía constitucional, constituye una necesidad vital de primer orden, antes que un mero factor de consumo o intercambio.
- Derecho al acceso al municipio: la vivienda constituye una referencia vital y espacial que actúa como primer eslabón en la relación del/a ciudadano/a con el entramado urbano y en su percepción del mismo. Su adecuada inserción en la trama de servicios, equipamientos, zonas verdes y accesibilidad constituye un criterio elemental de integración social.

Es por ello que garantizar el acceso a una vivienda digna para toda la ciudadanía, sin distinción de grupo social o nivel adquisitivo, es una de las principales cuestiones a resolver en el seno del municipio, en condiciones adecuadas de cantidad, calidad y precio y, por tanto, uno de los principales retos de un planeamiento urbanístico sostenible.

La respuesta a este problema constituye un reto político de primera magnitud que desborda el ámbito del municipio y del planeamiento, aunque exige su máxima implicación. Una actuación coherente, obligaría al conjunto de las administraciones públicas a intervenir decididamente ante la incapacidad del mercado de resolver adecuadamente las necesidades de vivienda existentes.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	14/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





1.6. FORMULACIÓN, ALCANCE, CARÁCTER Y OBJETIVO CENTRAL DEL PMVS

Formulación del PMVS

La Junta de Andalucía ha asumido el objetivo de hacer efectivo el derecho de acceso a una vivienda digna y a un precio asequible a toda la ciudadanía de su comunidad autónoma.

Para la consecución de ese objetivo, la Comunidad Autónoma parte de los siguientes instrumentos normativos:

- Artículo 47 de la Constitución Española

Establece el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada

- Artículo 148.1.3 de la Constitución Española y 56.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía

Determinan la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma andaluza en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio.

- Artículo 25.2.a) y e) de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

Establece como competencias propias del Municipio:

a) "Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social".

- Art. 9.2b) de la Ley de Autonomía local de Andalucía, Ley 5/2010 de 11 de junio.

Establece como competencias propias del Municipio:

2. Planificación, programación y gestión de vivienda y participación en la planificación de la vivienda protegida, que incluye:

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	15/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



a) Promoción y gestión de vivienda.

b) Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo con carácter autonómico.

c) Adjudicación de vivienda protegida.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Que establece entre otros:

- En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable de uso residencial, la reserva mínima obligatoria del 30 por ciento de la edificabilidad residencial en cada área o sector, para viviendas con algún tipo de protección pública.

- El establecimiento y regulación de los Patrimonios Públicos de Suelo (municipal y Autonómico).

- El establecimiento y regulación de la delimitación de reservas de terrenos para la constitución o ampliación del Patrimonio Público de Suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas protegidas.

- Art. 10.1.A.b), art. 51.1.C.e), art. 17.6, art. 17.5, Disposición Adicional Primera, Segunda apartado 2º, Tercera y Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El artículo 10.1.A.b) de la LOUA recoge la conexión de los Planes Urbanísticos con los Planes Municipales de Vivienda y Suelo como novedad en materia de vivienda protegida, éstos deben elaborarse y aprobarse de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general.

Se permite exceptuar de la obligación de la reserva del 30% de vivienda protegida en los ámbitos de baja densidad (15 viv/ha) y de tipología inadecuada para vivienda protegida, compensando su integración en el resto del municipio: art. 10.1.A.b) de la LOUA.

Se permite "sustituir" dicha compensación, en el caso de modificaciones o revisiones parciales, por el incremento de la cesión de aprovechamiento en conceptos de plusvalías de hasta un 20%, en cumplimiento del artículo 51.1.C).e) de esta Ley, a los efectos de compensar las plusvalías generadas por dicha exención. En los sectores de suelo urbanizable esta excepción y el correlativo incremento del porcentaje de cesión, solo se podrá llevar a efecto si se justifica

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	16/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





en el planeamiento general, de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, o en la revisión del mismo, que la disponibilidad de suelo calificado para éstas es suficiente para abastecer las necesidades de la población del municipio: art. 10.1.A.b) y 51.1 C.e) de la LOUA.

Se recogen los “alojamientos transitorios” como una dotación más, y no computa su edificabilidad a efectos de reserva para vivienda protegida: art. 10.1.A.b) de la LOUA.

Se incluye una regulación que permite viabilizar las actuaciones en infraviviendas: art.17.6 de la LOUA.

Se aumenta el estándar de densidad (de 75 y 100 a 90 y 120 viviendas/Ha), entendiendo que un incremento de un 20% (sin incrementar edificabilidad) da lugar a un formato residencial más acorde con las necesidades actuales. Art. 17.5 de la LOUA.

La Disposición Adicional Primera regula la posibilidad de alterar la calificación de suelo destinado a viviendas protegidas para destinarlos conforme a los PMVS **a viviendas de protección municipal, exigiendo la innovación del planeamiento urbanístico y la aplicación de los coeficientes de uso y tipología.**

La Disposición Adicional Segunda apartado 2º prevé la modificación del planeamiento adaptado a la LOUA cuando se pretenda el cambio de calificación de VPO a vivienda de protección municipal, exigiendo la adecuación de la densidad o edificabilidad conforme a los coeficientes otorgados.

La Disposición Adicional Tercera exige informe previo de la Consejería de Fomento y Vivienda a la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo cuando el PMVS prevea una demanda de vivienda protegida acogida al PAVS inferior al 30% de la edificabilidad residencial, porcentaje mínimo de reserva de acuerdo con el art. 10.1.A.b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

La Disposición Transitoria Segunda establece que hasta que los planes generales no se adapten a la LOUA, toda modificación de planeamiento que tenga por objeto aumentar o disminuir la densidad de menos del 20% no conllevará alteración de la ordenación estructural de dicho Plan General.

- Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	17/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



- Artículo 11 y 13.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo (PMVS)

Consagra los PMVS como instrumento en los que se fomentará la participación y la colaboración manteniendo la coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo (PAVS) y en el artículo 10.3.9º del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Los PMVS deberán ser revisados, como mínimo cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al PAVS.

- La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece:

El derecho efectivo y reclamable de acceso universal a una vivienda adecuada.

La obligatoriedad de la redacción de los Planes Municipales de vivienda y suelo y su revisión al menos cada cinco años.

La obligatoriedad de que el Planeamiento urbanístico municipal de respuesta a las necesidades de suelo derivadas del PMVS.

En el artículo 13.2 de la citada ley establece el contenido mínimo de los PMVS:

- a) La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio.
- b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- c) Los alojamientos transitorios y los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
- d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas.
- 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.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 18/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





- h) Las medidas necesarias para el seguimiento de adjudicación.
- i) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
- j) Las restantes medidas y ayudas para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Una vez aprobado por el Ayuntamiento, el PMVS se deberá remitir a la Consejería de Fomento Vivienda.

- La Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 16.2 establece la obligación de los Ayuntamientos de crear y mantener los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida de manera permanente.

La regulación ha sido objeto de desarrollo reglamentario a través del 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.

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

- Artículo 7 del Borrador de Decreto por el que se regula el Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: regula los PMV como instrumento previo al desarrollo de las actuaciones acogidas al Plan Marco y establece el contenido mínimo del mismo.

Recoge los diversos programas de viviendas de precio tasado cuyas condiciones de diseño, promoción, gestión y precio se ajusten al Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

- Viviendas y alojamientos protegidos de nueva construcción
- Fomento del parque público
- Programa de cooperativas de viviendas protegidas
- Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción
- Programa de permutas protegidas de vivienda
- Parque público de viviendas de la Junta de Andalucía

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	19/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



De otro lado, la rehabilitación instrumentada en el Borrador de Decreto por el que se regula el Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, constituye un modo, pero no el único, de plantear la intervención en materia de vivienda desde la recuperación del parque residencial existente a través de diferentes Programas que atienden a las distintas situaciones de necesidad.

Así, desde el Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, se contemplan tres grandes instrumentos de intervención para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población residente e integrar estas áreas con el resto de la población: La transformación de la Infravivienda, La Rehabilitación Residencial (rehabilitación y mejora energética de edificios, rehabilitación autonómica y eficiencia energética de viviendas, y la adecuación funcional básica de viviendas) y la Rehabilitación de la ciudad con las Áreas de Rehabilitación Integral, los proyectos de Rehabilitación Urbana Sostenible, y las actuaciones de la Rehabilitación del Espacio Público y Edificios Públicos.

El Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, además de mantener la denominación de algunos instrumentos de Intervención, establece instrumentos recogidos en el Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016. Su denominación es Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana, susceptibles de delimitarse dentro de los otros ámbitos que ha delimitado la normativa andaluza.

Alcance del PMVS

El alcance del presente plan ha quedado establecido en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la cual, en su artículo 10, modificado por el apartado 4.º del artículo 1 de la Ley 4/2013, 1 octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, establece los criterios vinculantes para las determinaciones del planeamiento urbanístico, en materia de vivienda, en estos términos:

El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.

El Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con la normativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo y los instrumentos de ordenación territorial, contendrá las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	20/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





necesidades de vivienda establecidas en los planes municipales de vivienda y suelo. Para ello, entre otras determinaciones, clasificará suelo suficiente con uso residencial para su desarrollo y ejecución a corto y medio plazo y establecerá, 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 ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones. Asimismo, establecerá 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.

Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

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 y Suelo. El informe se emitirá en el plazo 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."

Carácter del PMVS. Planificación abierta

El PMVS debe tener carácter de planificación abierta adaptada a la evolución sociodemográfica del pueblo y de las unidades familiares y, sobre todo, el mercado de suelo y vivienda de la localidad.

Coherentemente con lo anterior, en el PMVS se toman las siguientes medidas para asegurar la máxima flexibilidad y adaptabilidad de lo planificado:

- Se prioriza la planificación en el horizonte temporal del corto plazo.(2016-2017-2018)

- Se ajustará la programación en los siguientes momentos:

Anualmente, al Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Al final de la primera y segunda fase del Plan.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	21/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Al modificarse el Plan andaluz o el Plan estatal de Vivienda.

Al modificarse el Planeamiento Urbanístico General.

- Según la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, en cualquier caso, a los cinco años de vigencia se redactará un nuevo PMVS o se revisará su contenido, pudiéndose prorrogar su vigencia.

Objetivo central del PMVS

El PMVS de Alcolea del Río tiene como objetivo central transformar en demanda efectivamente satisfecha, las necesidades de vivienda detectadas en la localidad, mediante la programación (en cantidad, precio, régimen de tenencia y tipología), de una ordenada oferta ajustada a los programas e instrumentos diseñados en el Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (actualmente en borrador) y en el Plan Estatal y en aquellos instrumentos equivalentes que los puedan revisar o sustituir en el futuro.

Para lograr este objetivo central del PMV, es preciso actuar en dos campos sucesivos:

- Primero: identificar y clarificar la demanda existente, analizando sus distintos perfiles para establecer cuales serían las distintas ofertas basadas en los programas del Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
- Segundo: identificar los problemas que condicionan (y a veces determinan) la viabilidad de la transformación efectiva de esa demanda en demanda satisfecha. Estos problemas son, básicamente, la inexistencia de suelo suficiente preparado y adecuado, en cantidad suficiente para edificar sobre él y las dificultades de acceso a la financiación necesaria por parte de promotores y usuarios/as.

En relación con este segundo campo de actuación, el PMVS, propone o sugiere posibles líneas de trabajo, y estrategias dirigidas a, superando esos problemas que condicionan el desarrollo de las políticas de vivienda, lograr la viabilidad de lo planificado.

Por su parte, el Ayuntamiento de Alcolea del Río, en concordancia con los objetivos antes señalados y apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer las siguientes actuaciones:

- Impulsar la política de vivienda desde el ayuntamiento de Alcolea del Río.
- Impulso del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		22/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



- Puesta en marcha de un programa de Alojamientos en alquiler.
- Puesta en marcha de políticas concertadas de rehabilitación de viviendas, con delimitación de áreas o ámbitos de actuación.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		23/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	24/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





2. ANÁLISIS SOCIO - DEMOGRÁFICO

- 2.1. Introducción
- 2.2. Información Preliminar
- 2.3. Datos principales sobre la población
- 2.4. Otros datos estadísticos (migraciones y tasa de divorcio)
- 2.5. Proyecciones de población
- 2.6. Proyecciones de hogares
- 2.7. Datos de los servicios sociales municipales (demandas, intervenciones)
- 2.8. Colectivos en riesgo de exclusión social

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	25/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	26/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





2.1. INTRODUCCIÓN

En este apartado del documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo tenemos la intención de realizar una primera aproximación al estado actual y a los problemas existentes relacionados con la vivienda en el municipio, que puedan justificar las actuaciones propuestas.

Hemos realizado una recopilación de información, un análisis previo y un diagnóstico extendido a la totalidad de la población y al parque de viviendas existentes, su situación actual y las tendencias en la localidad de Alcolea del Río.

2.2. INFORMACIÓN PRELIMINAR

Alcolea del Río es un municipio de la provincia de Sevilla. Su extensión superficial es de 50 km². Sus coordenadas geográficas son 37º 37' N, 5º 40' O. Se encuentra situada a una altitud de 32 metros y a 53 kilómetros de la capital de provincia, Sevilla.



El asentamiento principal, por los vestigios encontrados en la zona, es prehistórico correspondiendo concretamente a finales de la edad del bronce aunque cuando adquiere la identidad como pueblo es con los Fenicios con el nombre de CANAMA o CANAAM que se asientan en esta zona para ejercer la industria de la pesca y salazón del esturión pez que prolifera en grandes cantidades en la zona sobre todo en la época del desove.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	27/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Hasta la llegada de los romanos pocos vestigios han llegado hasta nuestros días. Conocida por CANAMA los romanos la anexionan al imperio y es cuando realmente prolifera como ciudad pues a la pesca y salazón del esturión se une ahora el cultivo y explotación del aceite de oliva bético tan famoso en aquella época así como toda la industria de la alfarería que lo rodeaba. Tal es la importancia estratégica que ocupa Alcolea como centro oleícola que a 4km se funda una nueva ciudad destinada a los empresarios y trabajadores de esta actividad a la que denominaron ARVA, situada en pleno corazón de las plantaciones de olivos de sierra morena, ciudad que adquirió un gran esplendor hasta que fue abandonada tras la decadencia del imperio romano. Los musulmanes, que en el siglo VIII conquistan casi toda la bética, construyen en Alcolea, que por aquellos entonces casi carecía de población, una pequeña fortaleza para controlar el tráfico a través del Guadalquivir y empieza a conocerse precisamente por esta pequeña fortaleza (Al-Qulaya en árabe) que acabaría dando nombre a la actual Alcolea.

En el siglo XIII, los caballeros de la cruz de malta, al mando de Fernando III, reconquistan esta plaza y bajo su control la anexionan a la bailía de Lora del Río de la que depende administrativamente hasta 1504 fecha en la que adquiere autonomía propia e identidad como pueblo hasta hoy día.



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	28/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





2.3. DATOS PRINCIPALES SOBRE POBLACIÓN

La población de Alcolea del Río forma parte de la vega sevillana y cuenta con una población de **3.402 habitantes** a 1 de enero de 2014, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo. La población mantiene un ritmo de crecimiento inferior al de la provincia, sin la capital. Para período 2005-2014 Alcolea del Río ha crecido de media anual un 0,23%, inferior al ritmo de crecimiento de la provincia que tiene un crecimiento de 1,12%.

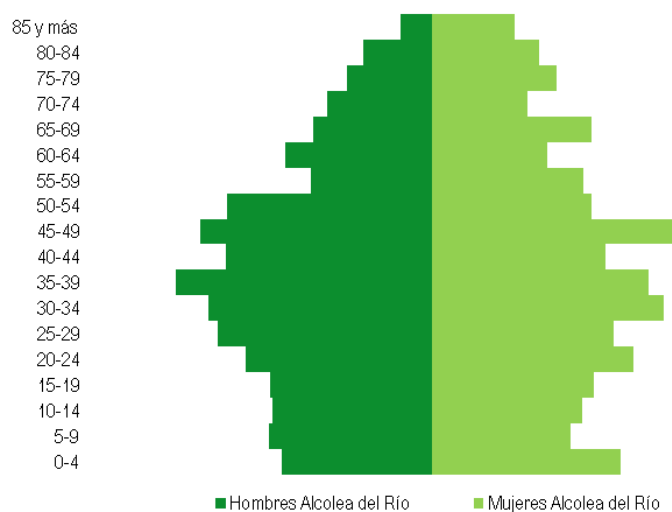
Año	Alcolea del Río		Provincia	
	Población de derecho	variación Anual	Población de derecho	variación Anual
2005	3.331		1.109.754	
2006	3.356	0,75%	1.130.663	1,88%
2007	3.331	-0,74%	1.150.123	1,72%
2008	3.370	1,17%	1.175.703	2,22%
2009	3.394	0,71%	1.197.018	1,81%
2010	3.407	0,38%	1.212.899	1,33%
2011	3.408	0,03%	1.225.941	1,08%
2012	3.424	0,47%	1.236.619	0,87%
2013	3.404	-0,58%	1.241.986	0,43%
2014	3.402	-0,06%	1.244.679	0,22%

Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Atendiendo al sexo de las personas inscritas en el Padrón el reparto entre mujeres y hombres es equitativo. Respecto al año anterior se observa que el crecimiento es positivo entre la población femenina (0,29%) y mientras entre los hombres la población desciende (-0,41%).

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	29/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

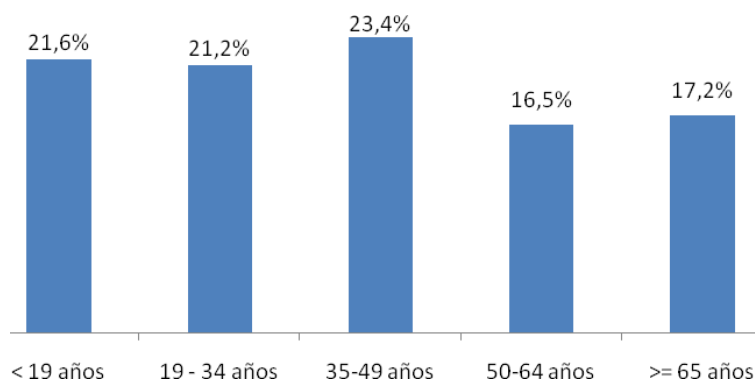




Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

La población extranjera es de 23 personas, un 0,68% del total del municipio, muy inferior al porcentaje volumen de extranjeros de la Provincia sin la capital. En relación al género se da una mayor presencia femenina con 14 mujeres censadas en Alcolea frente a los 9 hombres extranjeros registrados para 2014. Por procedencia el mayor número de extranjeros procede de África.

Por edades, la mayor parte de la población está comprendida entre los 19 y los 64 años, que representa un 61,1% de la población.



Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	30/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





Los indicadores demográficos muestran que Alcolea del Río presenta un perfil demográfico más envejecido que la provincia, excluida la capital. En 2014, el indicador de juventud es 15,96%, inferior al de la provincia, que representa un 18,3%. En cuanto al indicador de senilidad es del 17,23% superior al de la provincia, que es un 13,6%.

Evolución Tabla con los Indicadores Demográficos:

	Ind. Juventud	Ind. Senilidad	Ind. Dependencia	Ind. Reposición	Ind. Tendencia Nacimientos	Ind. Renov. Pobl. Activa
2005	17,41%	16,15%	50,52%	107,81%	85,79%	151,57%
2006	16,98%	16,12%	49,49%	105,36%	86,98%	156,17%
2007	16,84%	15,85%	48,57%	106,25%	92,35%	145,20%
2008	16,97%	16,29%	49,84%	104,19%	110,17%	142,28%
2009	16,88%	16,35%	49,78%	103,24%	108,20%	138,55%
2010	16,79%	16,44%	49,76%	102,14%	121,26%	136,83%
2011	16,52%	16,52%	49,34%	100,00%	123,49%	134,34%
2012	16,62%	16,88%	50,37%	98,44%	109,78%	135,91%
2013	16,48%	17,01%	50,35%	96,89%	95,94%	126,28%
2014	15,96%	17,23%	49,67%	92,66%	90,63%	120,41%

Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE.

Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

En cuanto a la evolución futura la población del municipio de Alcolea del Río, muestra una tasa de reposición de **92,66%**, lo que supone que la población menor de 15 años es inferior a la población mayor de 64 años, y por lo que el mantenimiento o reposición de la población actual es deficitario.

Por otro lado, la renovación de la población activa que relaciona el tamaño de los grupos que se incorporan a la actividad productiva y aquellos en los que se produce la salida, mide la capacidad de sustituir a los que se van jubilando. Según los datos de población en Alcolea del Río, la reposición de la población activa estaría en 120,41%, por lo que estaría garantizado el mantenimiento de la población activa, que para el año 2014 soporta una carga familiar y social del 49,67%, según el indicador de dependencia.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	31/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Por último, el indicador de tendencia de nacimientos muestra la evolución del crecimiento demográfico y el envejecimiento al comparar la población de 0 a 4 años, respecto a la población de 5 a 9 años, que muestra para Alcolea del Río un valor 90,63%, aunque es un valor alto, es inferior al 100% por lo tanto, la tendencia de nacimientos que sostendrá la población futura se observa decreciente.

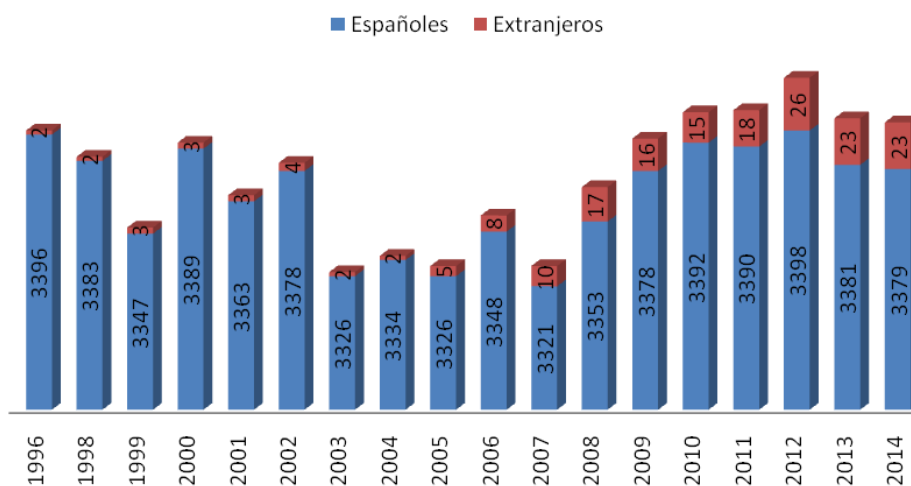
2.4. OTROS DATOS ESTADÍSTICOS

MIGRACIONES

En el análisis de la población del municipio de Alcolea del Río el porcentaje de extranjeros respecto a su población autóctona no es representativo.

La tendencia receptora de Alcolea del Río se ha ido manteniendo constante a lo largo de los años, alcanzándose el máximo exponente en el año 2012 con 26 extranjeros, que representan el 0,76% de la población total del municipio.

POBLACIÓN NACIONALIDAD-AÑO



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Cifras oficiales de población municipal IECA.

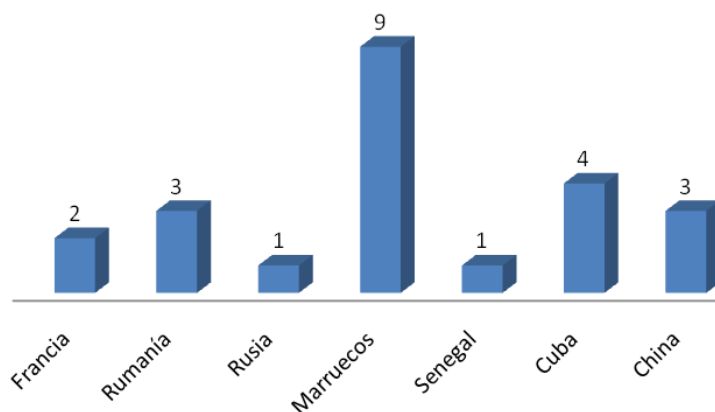
Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	32/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





En Alcolea del Río el mayor porcentaje de extranjeros tienen su origen en Marruecos.

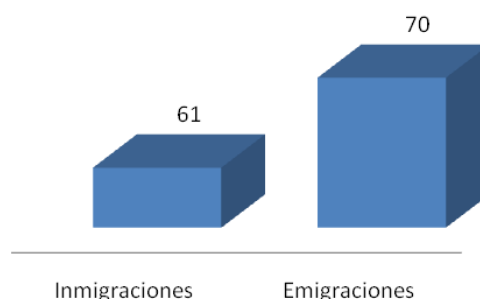
EXTRANJEROS - NACIONALIDAD 2014



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.
Población extranjera según principales nacionalidades y sexo IECA.

Del total de movimientos por cambios residenciales en el año 2013, que comprenden migraciones interiores, migraciones exteriores con el resto de España y migraciones exteriores con el extranjero, obtenidos de la Estadística de Variaciones Residenciales del IECA, se obtiene un saldo negativo de -9.

MOVIMIENTO POBLACIÓN 2013



Fuente: Estadística de variaciones residenciales en Andalucía IECA.

TASA DE DIVORCIO

El número de matrimonios y divorcios es un dato relevante para entender el comportamiento demográfico y económico del municipio y sus necesidades de vivienda.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	33/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



De los datos obtenidos de la Estadística de Nulidades, Separaciones y Divorcios del INE se desprende que el número de disoluciones matrimoniales en España en el año 2013 fueron 100.437. Los datos para Andalucía en el mismo año son 16.473 divorcios, 974 separaciones y 30 nulidades y los datos relativos para la provincia de Sevilla son 3.839 divorcios, 206 separaciones y 16 nulidades, representando el número de disoluciones matrimoniales en Sevilla un 2,1 por cada 1.000 habitantes en 2013 (0,21%).

Solicitado los datos desagregados para Alcolea del Río al Consejo General del Poder Judicial no se nos ha podido facilitar porque no disponen de la información ya que las estadísticas llegan a nivel de juzgado, y en consecuencia de partido judicial, pero nunca de municipio. Así mismo el Partido Judicial de Lora del Río en el que se integra esta localidad tampoco nos ha facilitado esta información porque de la aplicación informática de estadística del INE en el que se regula la sentencia de nulidades, separaciones y divorcios, no es posible obtener la información solicitada.

Realizada la consulta directamente al juez de paz y recabado informe del registro civil, la evolución de las inscripciones de sentencias de divorcio realizadas, quedan reflejadas en la siguiente tabla:

Año	Sentencias
2000	2
2001	6
2002	4
2003	3
2004	13
2005	7
2006	6
2007	4
2008	4
2009	3
2010	5
2011	3
2012	4
2013	2
2014	0
2015	1

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		34/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



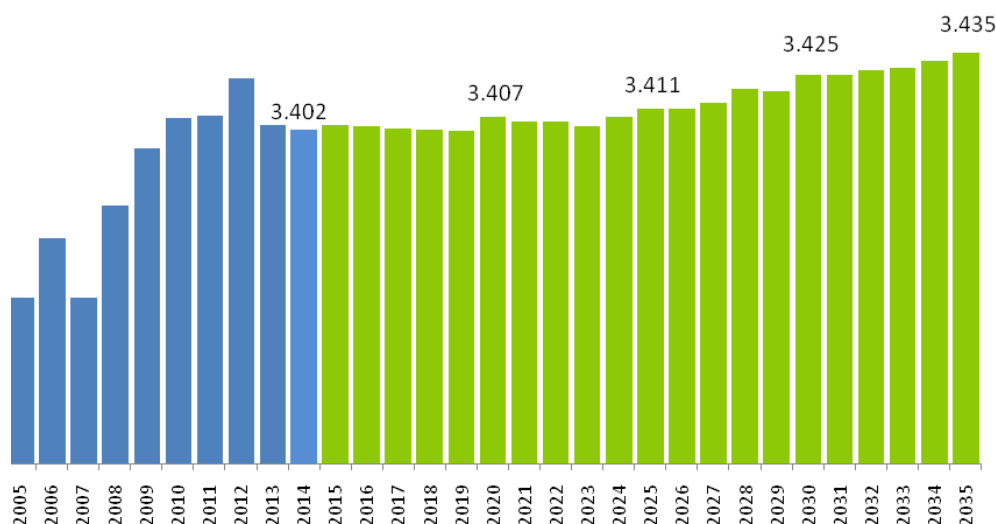
Desde el año 2000 se aprecia una tendencia constante en la evolución del número de divorcios, no obstante resaltar tanto el incremento producido en el año 2004 con 13 sentencias de divorcio, como el año 2014 donde no se ha producido ninguna sentencia de divorcio.

2.5. PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Partiendo del análisis de la evolución de la población que mostraba que la población del municipio de Alcolea había pasado de 3.331 habitantes en 2005 a 3.402 personas, para la elaboración de la proyección sobre la evolución futura de la población se han considerado los trabajos de proyecciones de población realizadas por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).

Las proyecciones realizadas para Alcolea del Río en base a la explotación obtenida a partir de la tabla de Población proyectada para Municipios mayores de 10.000 habitantes según sexo y grupo de edad, Andalucía 2009-2035 por el IECA, muestran que para el año 2020 el municipio alcanzaría una población de 3.407 habitantes. En los siguientes quinquenios la proyección de población mostraría para 2025 una población de 3.411 habitantes, en 2030 alcanzaría una población de 3.425 y por último 2035 un volumen de habitantes de 3.435 personas.

POBLACIÓN 2005-2014 PROYECCIÓN 2015-2035



Fuente: Población proyectada para municipios de más de 10.000 habitantes según sexo y edad IECA.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	35/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

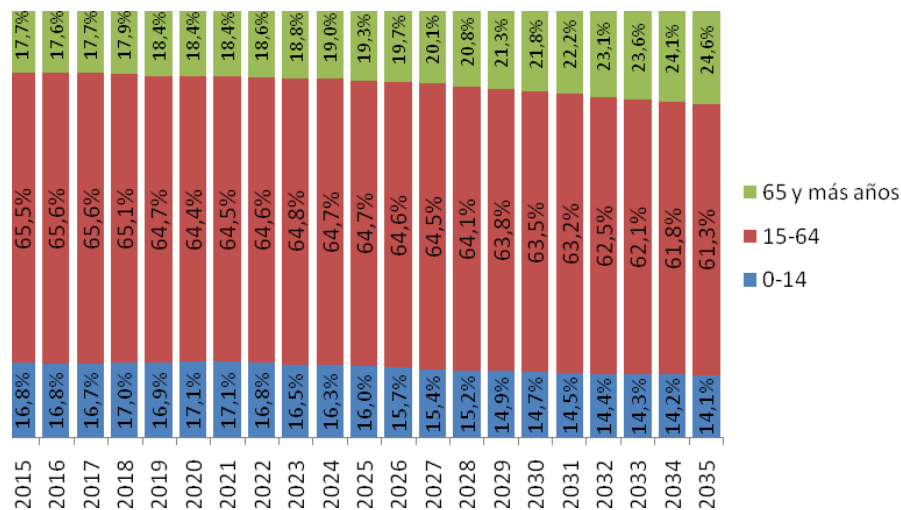


Año	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Pobl.	3.356	3.331	3.370	3.394	3.407	3.408	3.424	3.404	3.402	3.404
Var.	0,8%	-0,7%	1,2%	0,7%	0,4%	0,0%	0,5%	-0,6%	-0,1%	0,1%
Año	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Pobl.	3.404	3.402	3.402	3.402	3.407	3.406	3.405	3.403	3.407	3.411
Var.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	-0,1%	0,0%	-0,1%	0,1%	0,1%
Año	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Pobl.	3.411	3.414	3.420	3.418	3.425	3.426	3.427	3.429	3.431	3.435
Var.	0,0%	0,1%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%

Fuente: Población proyectada para municipios de más de 10.000 habitantes según sexo y edad IECA.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Como se puede apreciar, en el gráfico de proyección de la población, la evolución de las variaciones anuales a partir de 2015 sigue una tendencia levemente creciente para el período proyectado, donde las variaciones anuales cuando se producen son cada vez menores. Así, en 2015 se prevé un crecimiento del 0,1%, en 2020 un crecimiento del 0,2%, en 2025 un crecimiento del 0,1% y en 2035 un crecimiento del 0,1%.

Por tramos de edad, las proyecciones obtenidas muestran que la población de 0-14 años se mantendrá en torno al 16%, aunque al final de la previsión analizada esta proporción se quede en un nivel un poco inferior en un 14,1% para 2035.



Fuente: Población proyectada para municipios de más de 10.000 habitantes según sexo y edad IECA.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	36/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





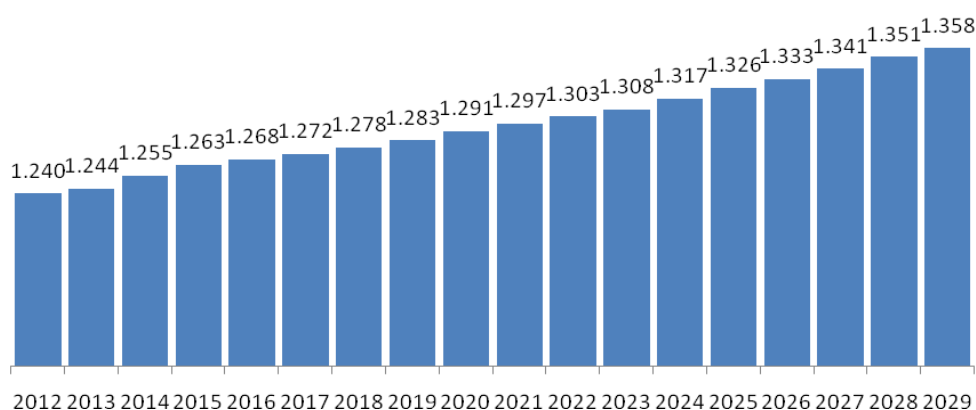
Donde realmente se observan cambios importantes, en la estructura de la población a lo largo del tiempo, son en los otros dos tramos de población. Por un lado, la población en edad de trabajar, de 15 a 64 años, y por otro, el grupo de población más envejecido, de 65 y más años. En relación a estos dos grupos, destaca como a lo largo de esta proyección de futuro la población con mayor edad sigue una tendencia creciente a lo largo de todo el período proyectado, pasando de suponer el 17,7% del total de la población en 2015, a un volumen del 18,4% en 2020, a otro punto porcentuales más en 2025 representando un 19,3%, en 2030 representa un 21,8%, y finalmente en 2035 llega a un 24,6%.

2.6. PROYECCIONES DE HOGARES

La proyección de hogares realizada se ha llevado a cabo a través de métodos indirectos tomando como base la estimación de futuro realizada a nivel provincial por el INE cuyo objetivo es proporcionar una simulación estadística del número de hogares futuros de España, de cada comunidad autónoma y de cada provincia, en caso de que se prolonguen las tendencias demográficas y comportamientos sociales actualmente observados. Las proyecciones de hogares realizadas para Alcolea del Río, han sido corregidas con los datos de población obtenidos a partir de la tabla de Población proyectada por Municipios mayores de 10.000 habitantes según sexo y grupo de edad, Andalucía 2009-2035 del IECA para mantener su coherencia.

El espacio temporal en el que se desarrolla esta proyección es de 2012 a 2029, dado que el último dato disponible a nivel provincial es del Censo de 2011.

PROYECCIÓN HOGARES 2012-2029



Fuente: Proyección de Hogares 2014 – 2029 INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	37/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Un análisis más detallado de estas proyecciones las encontramos en la evolución futura de las estructuras de los hogares para estas proyecciones. Como se puede observar en el gráfico, el número de hogares mantiene una tendencia creciente a lo largo de todo el período estimado. Si bien esta tendencia es positiva, el ritmo de crecimiento se mantiene alrededor del 0,3%-0,9% a partir de 2016. Así, en 2015 se prevé que el número de hogares llegue a 1.263 con un crecimiento interanual estimado de 0,7%, en 2.020 los hogares estimados son 1.291 con un incremento del 0,6%, en 2.025 se incrementaría hasta 1.326 hogares y en 2029 en 1.358 hogares con crecimientos interanuales con crecimientos similares.

En el crecimiento en el número de hogares superior al ritmo de crecimiento de la población, influyen los movimientos poblacionales y los cambios en los modelos de familia, pasando en 2015 de un una previsión de un 16,5% de hogares con una sola personas al 20,1% en 2020, al 21,9% en 2025 y al 23,3% en 2029.

En cuanto a la distribución de los tamaños de los hogares, la proyección estimada muestra que el tamaño más frecuente son los hogares de 2-3 personas, manteniéndose en torno al 53% a lo largo del período. Dentro de estos tamaños de hogares se puede observar como los hogares de 3 personas van reduciendo su participación en el total de los hogares y los hogares de tamaño de 2 personas van aumentando.

Esta misma distribución se muestra en general para todos los hogares produciendo un descenso de los hogares de mayor tamaño a favor de los hogares más pequeños, debido a la tendencia de la reducción de número de personas que viven en cada hogar. Así, los hogares de 1 persona suponen en 2012 un 16,5% del total, un 18,4% en 2015, un 20,1% en 2020 y 23,3% en 2029. Los hogares de 2 personas también se incrementan, pasando en 2012 de ser un 30,8% de los hogares, al 32,2% en 2029. Por el contrario, los hogares de 3, 4, 5 o más personas, muestran una tendencia decreciente, dicho descenso es más acentuado a lo largo del período cuanto mayor es el tamaño de los hogares. Los hogares de 3 personas pasan de ser el 23,0% en 2012 al 21,1% en 2029. Para los hogares de 4 personas las proyecciones señalan un 19,4% en 2012, un 16,2% en 2029, y por último, para los hogares de 5 personas, del 10,3% del total en las primeras estimaciones se pasa a un 7,2% del total en el último año estimado.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 38/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





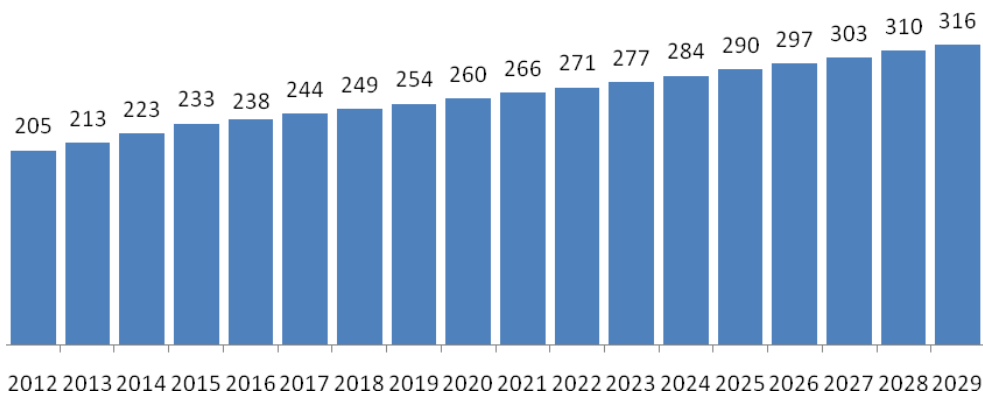
DISTRIBUCIÓN POR TAMAÑO DE HOGARES



Fuente: Proyección de Hogares 2014 – 2029 INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

La evolución de los hogares de 1 persona según las proyecciones realizadas, crecen aproximadamente un 3% de media anual, pasando de 205 hogares en 2012 a 316 en 2029.

HOGARES DE 1 PERSONA



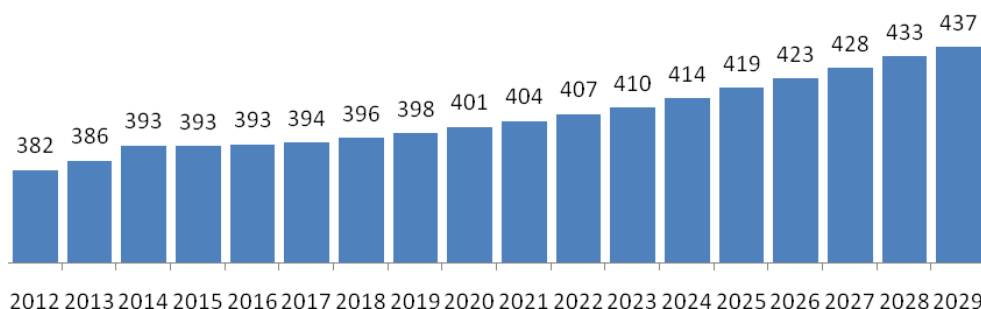
Fuente: Proyección de Hogares 2014 – 2029 INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	39/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Los hogares de 2 personas mantienen un crecimiento medio para este período en torno al 1%, crecimiento menor que los hogares unipersonales, pasando de 382 hogares para 2012 a 437 hogares en 2029, según las estimaciones realizadas.

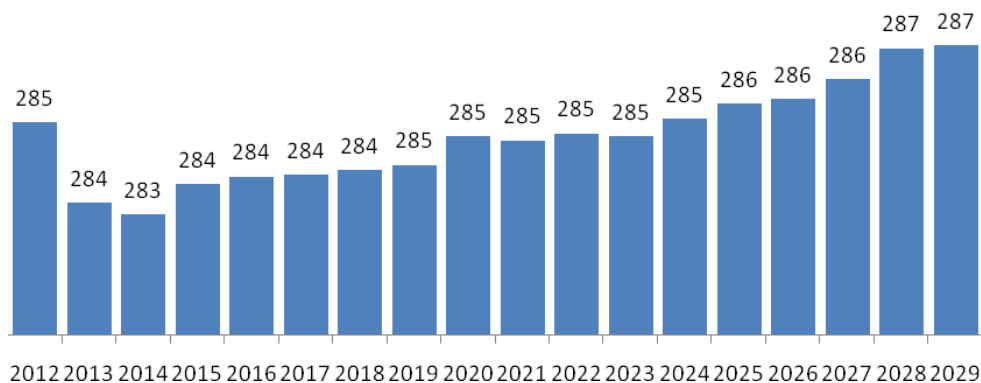
HOGARES DE 2 PERSONAS



Fuente: Proyección de Hogares 2014 – 2029 INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Los hogares de 3 personas de media apenas mantiene el crecimiento dado el descenso de los hogares en los primeros años de las proyecciones y el leve incremento hacia el final del período analizado.

HOGARES DE 3 PERSONAS



Fuente: Proyección de Hogares 2014 – 2029 INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

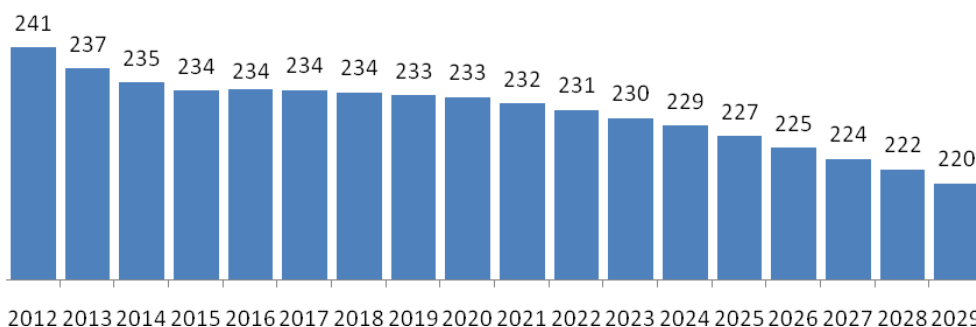
Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	40/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





Los hogares de 4 personas presentan una tendencia claramente descendente para el período estimado.

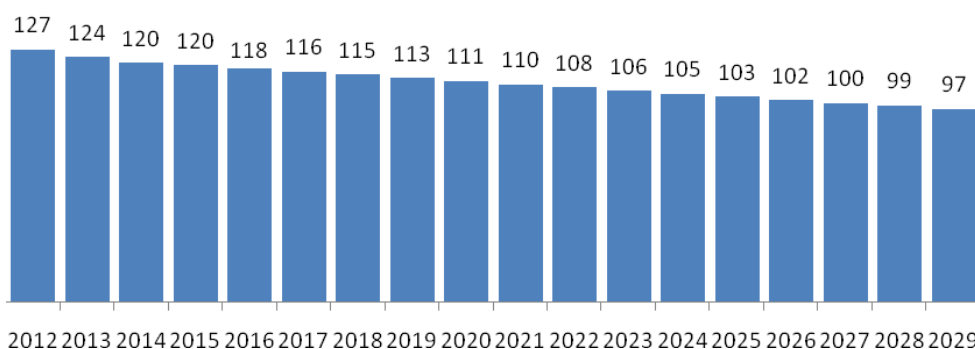
HOGARES DE 4 PERSONAS



Fuente: Proyección de Hogares 2014 – 2029 INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Por último, los hogares de 5 o más personas una evolución decreciente pero más suavizada que los hogares de 4 personas, pasando de 127 hogares en 2012 a 97 hogares en 2029.

HOGARES DE 5 PERSONAS



Fuente: Proyección de Hogares 2014 – 2029 INE.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	41/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



2.7. DATOS DE LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES

La vivienda como una de las necesidades básicas de toda persona siempre ha sido un recurso demandado por los usuarios y usuarias de los Servicios Sociales del municipio de Alcolea del Río.

La reciente crisis financiera internacional y sus efectos sobre la economía española y andaluza han provocado una importante contracción del mercado laboral y una acelerada destrucción de puestos de trabajo que se han traducido en un incremento sin precedentes del número de personas desempleadas. Esta situación, sostenida en el tiempo, está provocando graves problemas a muchas familias andaluzas que ven cómo la pérdida de empleo y, en muchos casos, la merma de la prestación económica por desempleo, les coloca en una situación de extrema precariedad, con un número creciente de personas en exclusión social o en riesgo de estarlo.

La intensidad, la profundidad y la duración de esta crisis está afectando, además a muchas familias que nunca antes habían precisado recurrir a los sistemas de protección social, dándose incluso la paradoja de que familias donde al menos uno de sus miembros han mantenido un empleo, comienzan a encontrarse en los límites o incluso por debajo de los umbrales de pobreza, dada la importante contracción de los salarios.

Esta situación, se agrava en familias con menores a su cargo y en el caso de las personas mayores, donde se suman factores de fragilidad y dependencia. Además en nuestro municipio de Alcolea del Río, contamos con un alto porcentaje de población de etnia gitana, 29%, que aún sufren de manera más acentuada las consecuencias de la crisis.

2.8. COLECTIVOS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alcolea del Río pretende detectar la demanda de vivienda de aquellos sectores sociales con especiales dificultades de acceso a la vivienda en el mercado libre, colectivos vulnerables en situación o riesgo de exclusión social.

El número de personas demandantes de empleo registradas a fecha de Diciembre de 2014 es de 675, hombres y mujeres, según Informe Argos.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	42/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





La fuente principal de ingresos en las familias de nuestra localidad, es la agricultura. Por tanto, Alcolea cuenta entre sus habitantes con una mayoría de jornaleros, algunos de los cuales, son incluso temporeros, aspecto que es importante considerar por la situación familiar que se deriva de esta problemática de origen laboral. A esta problemática, le unimos en Alcolea del Río, el gran número de habitantes de etnia gitana, en la que todavía es más acentuada esta situación, ya que se unen más factores.

Basándonos en la trayectoria de trabajo realizado por el Equipo del Departamento de Servicios Sociales de Alcolea del Río, desde el año 2000 hasta la actualidad, consideramos como grupos de mayor riesgo de exclusión social, los siguientes, que por orden de necesidad de vivienda, serían:

- POBLACIÓN GITANA.
- FAMILIAS CON MENORES A CARGO.
- JÓVENES.
- PERSONAS MAYORES.

POBLACIÓN GITANA

Con relación a este colectivo, bastante importante en la localidad y en aumento en relación con el resto de la población, tenemos que indicar, que por su cultura, suelen tener hijos a edades muy tempranas y, además, el índice de natalidad en estas jóvenes parejas, es más elevado que en el resto de la población (3 hijos aproximadamente por unidad familiar). Por este motivo, una familia con 3 hijos, una vez que éstos llegan a la adolescencia, se “casan” a edades muy tempranas por el ritual gitano y al poco tiempo, la mujer se queda embarazada; como son muy jóvenes y apenas han accedido al mercado laboral (el mercado laboral al que nos referimos es el de jornaleros agrícolas temporeros, vendedores ambulantes...) no pueden acceder a ninguna vivienda, por lo que siguen conviviendo con sus padres, trasladándose casi siempre a vivir a la casa de la familia materna, produciéndose casi en el 100% de estas familias hacinamiento, ya que suelen vivir varias unidades familiares en el mismo domicilio. (Desde 3 hasta 4 unidades familiares distintas).

Debido a la escasez de trabajo y la consiguiente escasez de recursos económicos, apenas pueden cubrir sus necesidades básicas, ni las de sus hijos. Además como esta problemática es generalizada en este colectivo, tampoco pueden contar con una red de apoyo entre sus familiares.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	43/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



En lo referente a la vivienda, como hemos mencionado anteriormente, se produce hacinamiento y en la mayoría de los casos las condiciones de habitabilidad son pésimas. (Estructuras en mal estado, techumbres con filtraciones de agua, techumbres de uralita, ausencias de cuarto de baño, tuberías e instalaciones eléctricas en mal estado, falta de espacios adecuados, ausencia de separación entre las dependencias, ventilación inadecuada...etc).

La mayoría de estas familias está ubicada en un barrio que se conoce como el "Barrio de los Chinos", aunque también hay familias ubicadas por otras zonas del pueblo, que coincide con la ubicación de las distintas promociones de viviendas sociales que se han ido entregando a lo largo de los años

FAMILIAS CON MENORES A CARGO

Este colectivo, no está separado del colectivo anterior, pero además, se incluyen más familias de población no gitana de nuestra localidad.

En este caso, no sólo tenemos que tener en cuenta, la maternidad y paternidad adolescente, sino que aquí nos encontramos con familias jóvenes de 30 a 45 años con 1 ó 2 hijos a cargo, que al no poder hacer frente al alquiler o a la hipoteca que venían pagando, han tenido que abandonar sus viviendas y volver a casa de sus padres.

JÓVENES

Este es un colectivo bastante vulnerable a la hora de poder acceder a una vivienda, por los motivos que hemos venido explicando durante todo este documento. Como es sabido, esto hace que cada vez los hijos se independicen más tarde de casa de sus padres.

PERSONAS MAYORES

En concreto, este colectivo, aunque es muy vulnerable, apenas tiene incidencia en nuestra localidad referente a la vivienda en sí, como habitáculo, aunque sí hay que indicar que en numerosas ocasiones, tienen necesidad para hacer frente al pago de facturas de agua, luz, pago de impuestos relacionados con la vivienda, alimentos, etc.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		44/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



Concretamente, este colectivo también se ve más afectado, por la dependencia económica de los hijos hacia sus padres, y más aún cuando éstos han formado nuevas unidades familiares con hijos a cargo.

Por tanto, por el orden de necesidad tal y como hemos mencionado a estos colectivos más vulnerables, debido a la falta de empleo y al haber agotado cualquier tipo de prestación o desempleo y demás factores que hemos explicado, éstos se ven obligados a acudir a los Servicios Sociales para pedir algún tipo de ayuda, ya sea empleo, ayuda económica para hacer frente al pago de luz, agua, impuestos, ayudas para rehabilitación de viviendas, ayudas para adaptación funcional del hogar, ayudas para alquiler, ayudas para vivienda o alimentos y medicamentos. Ninguna de estas familias, perciben el salario mínimo interprofesional, por lo que no cubren sus necesidades básicas, ni la de las personas que tienen a su cargo.

Desde el Departamento de Servicios Sociales, se utilizan los recursos que tienen a su alcance para poder atender de la forma más eficaz posible a todas estas demandas.

En lo que se refiere al empleo, desde el año 2010 se está trabajando en el Programa Extraordinario de Urgencia Social Municipal, financiado con fondos de la Excm. Diputación Provincial de Sevilla. En el año 2013, se puso también en marcha el Programa de Ayuda a la Contratación de Andalucía, financiado con fondos de la Delegación de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía.

En lo referente a la necesidad de alimentos y medicamentos, solemos tramitar vales a través del Programa de Emergencia Social de la Excm. Diputación Provincial de Sevilla y desde hace varios años también estamos trabajando con la Fundación Banco de Alimentos de Sevilla.

Concretamente en lo referente a las **NECESIDADES DE VIVIENDA**, hemos tramitado muchas ayudas de diversa índole:

- 1) **Ayudas Económicas** solicitadas a la Excm. Diputación Provincial de Sevilla para pagar gastos de alquiler de vivienda durante un periodo determinado, o bien para sufragar deudas de luz, de agua e incluso para hacer alguna obra puntual de rehabilitación en la vivienda.
- 2) **Ayudas para Rehabilitación de Vivienda**, en nuestra localidad, siempre nos han concedido el Programa de Rehabilitación de Viviendas de la Junta de Andalucía, de forma ininterrumpida y además con un número importante de actuaciones, hasta el año 2009, que actualmente

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	45/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



todavía está sin ejecutar, fecha desde la cual no habido más Programas de Rehabilitación de Viviendas.

3) **Ayudas para la Adaptación Funcional del Hogar**, dichas ayudas, se han tramitado tanto para personas con movilidad reducida, como para personas mayores de 65 años, hasta el momento que dejó de tener vigor el decreto que las regulaba.

4) **Ayudas para la Emancipación Básica de Viviendas**, igualmente, estas ayudas las hemos estado tramitando a todos los jóvenes de nuestra localidad que cumplían los requisitos, hasta que dejó de estar en vigor.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 46/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





3. PERFIL DE LAS PERSONAS DEMANDANTES DE VIVIENDA EN EL RPMDVP

- 3.1. Introducción
- 3.2. Características personales y familiares de las personas demandantes de vivienda protegida
- 3.3. Tipologías y tamaño de las familias
- 3.4. Ingresos familiares
- 3.5. Situación personal
- 3.6. Régimen de tenencia demandantes RPMDVP
- 3.7. Criterios de adjudicación en el RPMDVP
- 3.8. Características deseables de la vivienda
- 3.9. Acceso otra bolsa de vivienda
- 3.10. Precio, régimen de tenencia y condiciones de pago

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	47/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	48/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





3.1. INTRODUCCIÓN

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Alcolea del Río (RPMDDVP) se puso en marcha en octubre del 2010, a través de la Ordenanza municipal reguladora del mismo, que se aprobó definitivamente el 20 de julio de 2010 y habiendo obtenido informe favorable de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, se publicó en el BOP de Sevilla nº 180 de fecha 5 de agosto de 2010.

Para su adaptación al Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Demandantes de Viviendas, se modificó la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Alcolea del Río, publicándose en el BOP de Sevilla nº 30 de 6 de febrero de 2013; con posterioridad se realiza una nueva modificación de la Ordenanza con acuerdo definitivo de 6 de julio de 2015 y publicación en el BOP de Sevilla nº 198 de 27 de agosto de 2015.

Es por tanto, desde octubre del 2010, que se vienen recogiendo solicitudes de personas demandantes de vivienda protegida, pero ante la falta de expectativas de construcción de vivienda protegida, el número de inscripciones sobre la demanda no es muy representativo.

Aún así, son los datos que disponemos de manera actualizada ya que el registro se mantiene actualizado y realizando las continuas modificaciones sobre los datos de las inscripciones de todas las personas que cumplen con los requisitos para ser demandantes de vivienda protegida.

En el tercer trimestre de 2015 existen 75 solicitudes formalizadas, de las que 55 están en estado activo. A pesar de ser muchas las personas interesadas en obtener información para apuntarse en el registro, son muchos los vecinos y vecinas que no terminan de formalizar dicha inscripción al no aportar la documentación necesaria por desánimo ante la falta de perspectiva de licitaciones de vivienda protegida.

Se prevé que el número de inscripciones aumente debido a la difusión de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo y una vez se apruebe el Plan y se de la publicidad necesaria. Es un objetivo del mismo fomentar la inscripción en el RPMDDVP como una de las vías para expresar a la Administración las necesidades respecto a la vivienda protegida.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	49/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

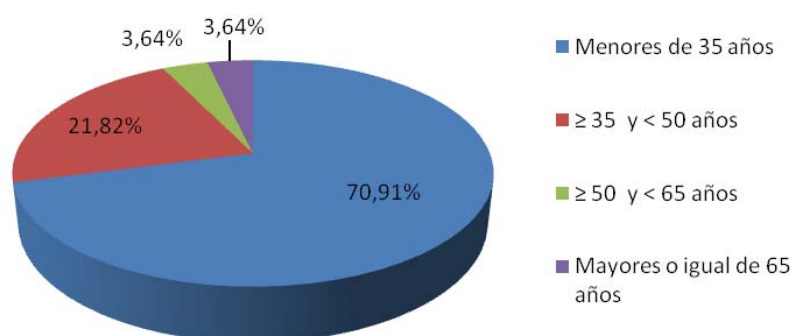


3.2. CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y FAMILIARES DE LAS PERSONAS DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

El perfil tipo de los/as solicitantes inscritos con respecto a la edad deja patente que el **70,91%** de los demandantes son jóvenes menores de **35 años**. Se trata del cupo de demandantes que más solicitan una vivienda protegida justificando su necesidad de vivienda en la independencia de la familia de origen, al estar alojados/as con otros familiares porque necesitan formalizar una nueva unidad familiar.

En la siguiente tabla se muestra la clasificación por grupos de edad del titular que a efectos de ser destinatario/a de una vivienda protegida, aporta la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares:

SOLICITUDES VIVIENDAS GRUPO DE EDAD 2015



Fuente: Ayuntamiento de Alcolea del Río. RPMDVP.

La demanda de vivienda en los tramos de menores de 35 años y menores de 50 años, representa la práctica totalidad, con un porcentaje de **92,73 %** de las inscripciones.

3.3. TIPOLOGÍA Y TAMAÑO DE LAS FAMILIAS

La Ordenanza municipal que regula el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, establece diferentes cupos para la adjudicación de viviendas. Analizado con anterioridad el cupo de edad, procedemos a definir las diferentes tipologías de familias diferenciando Familias numerosas, Familias monoparentales o personas procedentes de

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 50/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





rupturas familiares con hijos/as a su cargo, familias con personas con movilidad reducida por causa de minusvalía, demandantes en situación de dependencia o con personas dependientes a su cargo, víctimas de violencia de género o víctimas de terrorismo y emigrantes retornados.

En un segundo escalón, se declara que las solicitudes presentadas pertenecientes al cupo de **Familias Monoparentales** suponen un **3,64%** del total de las inscripciones del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, formada generalmente por mujeres separadas o divorciadas con uno/a o varios hijos/as.

No hay ninguna inscripción perteneciente al cupo de Familia Numerosa ni de personas procedentes de ruptura familiar con hijos a su cargo, a las que la titularidad de los bienes inmuebles o el uso y disfrute de éstos se atribuyó al otro cónyuge por sentencia judicial o medidas provisionales dictadas al efecto.

SOLICITUDES SEGÚN TIPOLOGÍA DE FAMILIA		
TIPO FAMILIA	SOLICITUDES	PORCENTAJES
Familia Numerosa	0	0,00%
Familia Monoparental	2	3,64%
Ruptura Unidades Familiares	0	0,00%
Unidades familiares no incluidas en tipología anterior	53	96,36%
TOTAL SOLICITUDES	55	100%

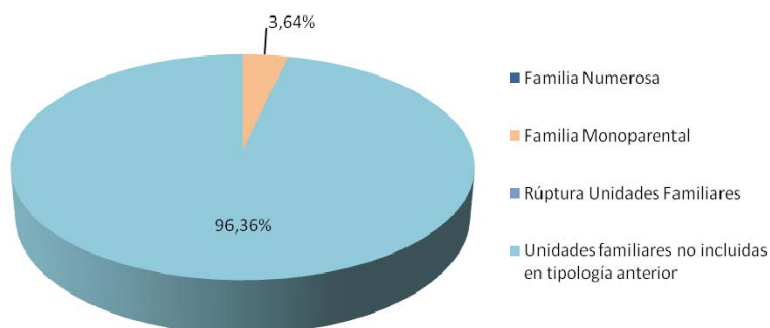
Fuente: Ayuntamiento de Alcolea del Río. RPMDVP.

Las inscripciones presentadas con la variable tipo de familia cumplimentada (Familia numerosa, monoparental ó procedente de ruptura familiar) son un **3,64%** del total de las inscripciones del Registro, frente a un **96,36%** de las pertenecientes al cupo general, del que forman parte los/as jóvenes menores de 35 años y los/as mayores de 65 años.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	51/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



SOLICITUDES TIPO DE FAMILIA 2015



Fuente: Ayuntamiento de Alcolea del Río. RPMDVP.

El origen: la totalidad de las inscripciones recogidas a fecha de marzo de 2015 son de nacionalidad española.

3.4. INGRESOS FAMILIARES

El indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es el índice empleado como referencia para comparación en el Registro. Este índice tiene como valor mensual 532,51€ y como IPREM anual 7.455,14 (14 pagas), tanto en los años 2013, 2014 y 2015.

Para acceder a una vivienda protegida se tienen en cuenta los ingresos económicos del último año con declaración vencida de todos los integrantes de la inscripción (titulares y otros miembros). En el caso de que los ingresos de los/as solicitantes sean insuficientes en el año fiscal vencido para optar a una vivienda y pueda demostrar la existencia de ingresos suficientes aún no declarados en la anualidad posterior, puede aportar también esos ingresos.

Las rentas familiares declaradas por los demandantes de vivienda en el Registro de Demandantes son escasas, no **llegando la mayoría a 1 vez IPREM** y sin embargo solicitan vivienda en venta y algún alquiler con opción a compra.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	52/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





NÚMERO DE SOLICITUDES VIVIENDA INGRESOS DATOS ABRIL 2015		
Nº de veces IPREM	TOTALES	PORCENTAJES
Entre 0 y 0,99	40	72,73%
Entre 1 y 1,49	10	18,18%
Entre 1,5 y 1,99	1	1,82%
Entre 2 y 2,49	4	7,27%
Entre 2,5 y 2,99	0	0%
Entre 3 y 3,49	0	0%
Entre 3,5 y 3,99	0	0%
Entre 4 y 4,99	0	0%
Mayor de 4,5	0	0%
No se calculó	0	0%
TOTAL	55	100%

Fuente: Ayuntamiento de Alcolea del Río. RPMDVP.

El tramo de entre 0 y 1,5 veces IPREM comprende la mayoría de los ingresos familiares registrados. Se tratan, en general, de familias con escasos recursos económicos ligados al trabajo eventual temporal que se complementan con las diferentes prestaciones sociales que reciben.

3.5. SITUACIÓN PERSONAL

A fecha del mes de marzo de 2015, no se han registrado solicitudes que declaren algún grado de discapacidad, dependencia ni con la condición de movilidad reducida por lo que no hay opción a una vivienda adaptada. Tampoco se han registrado inscripciones que declaren situación o riesgo de exclusión social. Por tanto, el RMDVP de Alcolea del Río no tiene registradas solicitudes de aquellos grupos de especial protección que deben ser los prioritarios para que sus necesidades residenciales puedan ser atendidas en el corto plazo.

3.6. RÉGIMEN DE TENENCIA DEMANDANTES RPMDVP

La mayoría de los demandantes de vivienda protegida conviven con otros familiares, generalmente en viviendas de los padres, y en otros casos provienen de una vivienda en alquiler.

De manera general, y sin existir estudios o datos completos de todos los demandantes, se puede afirmar que la mayoría de los jóvenes menores de 35 años viven con su unidad familiar

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	53/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



de procedencia y justifican la necesidad de vivienda con motivo de independizarse y formar una nueva unidad familiar.

En el caso de los inmigrantes, tienen su vivienda en régimen de alquiler, suponiéndoles rentas adecuadas para ello ó viviendas compartidas.

No se tienen datos completos de todas las personas demandante respecto al régimen de tenencia de la vivienda de donde procede, aunque se estima que un grupo importante proviene de viviendas propiedad de los padres y las madres, y en el caso de los inmigrantes, tienen arrendada la vivienda.

3.7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EN EL RPMDVP

El 100% de los y las solicitantes residen en el municipio de Alcolea del Río.

El criterio preferente para la adjudicación entre los y las demandantes de vivienda protegida establecido en la Ordenanza municipal que regula el RPMDVP, es el sorteo entre las inscripciones en las cuales las personas estén empadronadas con una antigüedad mínima de 3 años en Alcolea del Río ó tengan un puesto de trabajo permanente, realice actividad profesional ó empresarial con una antigüedad mínima de 3 años en el Municipio.

3.8. CARACTERÍSTICAS DESEABLES DE LA VIVIENDA

Numero de dormitorios

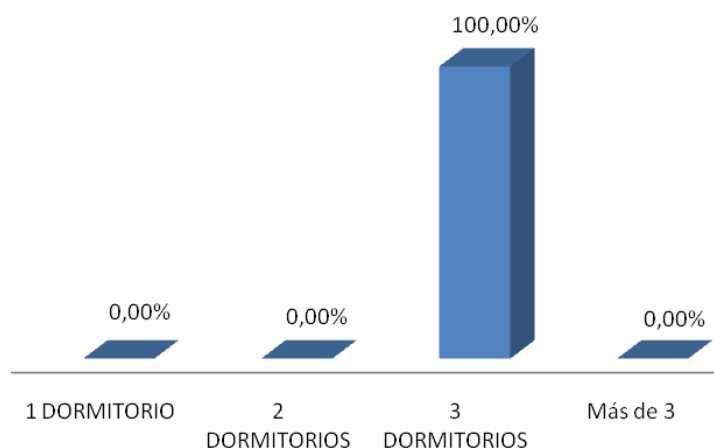
Del total de solicitudes de demanda de vivienda, según el Registro demandantes la totalidad de las personas han optado por la vivienda de 3 dormitorios.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 54/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





SOLICITUDES NÚMERO DE DORMITORIOS 2015



Fuente: Ayuntamiento de Alcolea del Río. RPMDVP.

Las familias que optan por una vivienda de más de tres dormitorios son familias consideradas como numerosas, compuestas generalmente de 5 miembros, que necesitan una vivienda adecuada a su circunstancia.

Las preferencias de números de dormitorios expresadas se pueden convertir, añadiendo al resto de piezas del programa residencial en rangos de superficie útil de vivienda, con objeto de estimar el número de viviendas de cada tamaño que serían precisas construir para atender esta demanda.

- 0 viviendas de un dormitorio 0% viviendas con una superficie útil máxima de 60 m²
- 0 viviendas de dos dormitorios 0% viviendas con una superficie útil máxima de 70 m²
- 55 viviendas de tres dormitorios 100% viviendas con una superficie útil máxima de 90 m²
- 0 viviendas de cuatro o más dormitorios 0% viviendas con una superficie útil máxima permitida o financiable por los Planes de Viviendas vigentes, en aquellos programas en los que se permitan superficies mayores de 90 m²

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	55/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Régimen de tenencia solicitado en el RPMDVP

De conformidad con los datos facilitados por el Registro de Demandantes de Vivienda en octubre de 2015, con respecto al régimen de acceso a una vivienda protegida que solicitan los demandantes hay que mencionar que pueden elegir acceder a varios régimen en el momento de su solicitud y como se muestra en la siguiente tabla, todos los regímenes son solicitados casi por igual.

SOLICITUDES NIVEL DE INGRESOS-TENENCIA			
Nº de veces IPREM	Alquiler	Alquiler con opción a compra	Compra
Entre 0 y 0,99	40	39	38
Entre 1 y 1,49	10	10	10
Entre 1,5 y 1,99	1	1	1
Entre 2 y 2,49	4	4	4
Entre 2,5 y 2,99	0	0	0
Entre 3 y 3,49	0	0	0
Entre 3,5 y 3,99	0	0	0
Entre 4 y 4,99	0	0	0
Mayor de 4,5	0	0	0
No se calculó	0	0	0
TOTAL	55	54	53

Fuente: Ayuntamiento de Alcolea del Río. RPMDVP.

Explotando los datos con el nivel de ingresos declarado, IPREM, el régimen de tenencia preferido por las familias con recursos más escasos también resulta estar igualado entre compra, alquiler y alquiler con opción a compra.

3.9. ACCESO OTRA BOLSA DE VIVIENDA

En el año 2013 se puso en marcha el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Viviendas que gestiona una bolsa de viviendas deshabitadas para su arrendamiento a personas con ingresos limitados (PIMA), gestionados por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Para ser beneficiario como inquilino/a de una vivienda recogida en esta bolsa, la persona interesada tiene que estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y autorizar la cesión de sus datos a la Consejería competente en materia de vivienda.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	56/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





En el Registro Municipal, de un total de 55 inscripciones, en la actualidad no aparece ninguna solicitud registrada para acceder a dicho programa.

Desde que se puso en marcha el programa, nunca se ha ofrecido una vivienda en esta bolsa localizada en el municipio de Alcolea del Río. Se demuestra poco interés por acceder a alguna vivienda en alquiler independiente del programa al que pertenezca.

3.10. PRECIO, REGIMEN DE TENENCIA Y CONDICIONES DE PAGO

Del análisis de los apartados anteriores se deduce que la gran mayoría de los casos al optar por los tres regímenes de acceso a vivienda podrá acceder a una vivienda en algún régimen deseado.

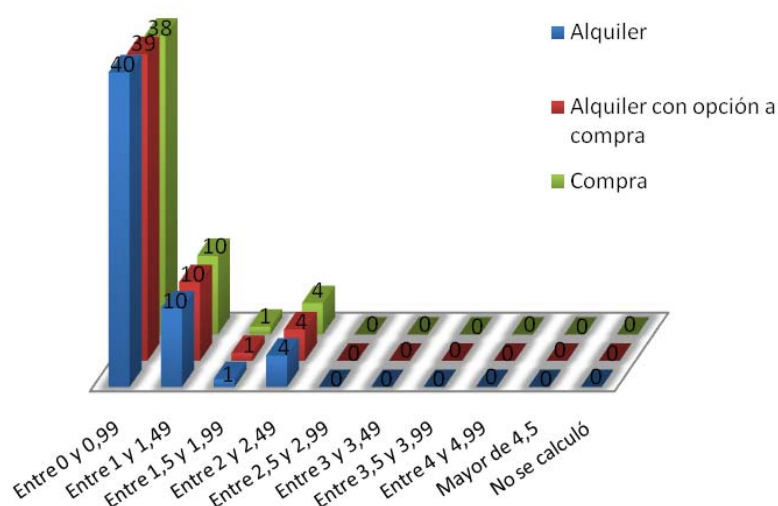
El grupo más numeroso de demandantes de vivienda son los/as menores de 35 años, con trabajo temporal o desempleado/a, con bajos ingresos aunque con la mayor expectativa de vida. Presenta poca capacidad económica para el acceso a la vivienda. Este grupo de población precisa una vivienda de dimensiones pequeña o mediana.

Por lo tanto, con este perfil de solicitante del RMDVP la oferta de vivienda debe dirigirse al régimen del alquiler más que a la propiedad por su menor coste mensual, porque no necesita una capacidad de ahorro previa y porque sería más coherente con este sector de población por las posibilidades que tiene que varíen sus circunstancias familiares.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	57/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



DEMANDAS VIVIENDAS NIVEL DE INGRESOS IPREM 06/2014



Fuente: Ayuntamiento de Alcolea del Río. RPMDVP.

Las personas demandantes con edad inferior a 50 años y superiores a 35 años con familia de varios miembros, con ingresos bajos y con trabajo temporal o desempleados, es el segundo grupo más numeroso con un **21,82%** sobre el total. Este grupo de población requiere mayor seguridad y estabilidad y busca garantías de continuidad en la vivienda. No obstante por su capacidad económica el régimen del alquiler podría ser adecuado.

En la propuesta de actuación del PMVS de Alcolea del Río, para sus distintos horizontes temporales, se precisará, diferenciada por el régimen de tenencia la oferta de viviendas apropiadas para atender la demanda de primer acceso a nuevos hogares, teniendo en cuenta el precio de la misma y las condiciones de pago, así como la demanda de vivienda de reemplazo.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	58/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





4. ANÁLISIS DEL MERCADO DE VIVIENDA

- 4.1. Situación y evolución del mercado
- 4.2. Viviendas construidas y no vendidas
- 4.3. Análisis del mercado de viviendas protegidas

Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alcolea del Río

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	59/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	60/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





4.1. SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DEL MERCADO

Para el análisis sobre la situación y evolución del mercado reciente de la vivienda en el municipio de Alcolea del Río, hemos solicitado la información disponible en determinados organismos públicos y recabado poca información de organismos privados por la dificultad de acceso a los datos desagregados para municipios de pequeña población.

Con respecto al acceso a la vivienda nos centraremos en el precio de la vivienda, la dificultad de acceso al crédito y la oferta de vivienda en el municipio, con un análisis específico sobre la vivienda protegida.

La evolución el sector inmobiliario va estrechamente vinculada la evolución de la situación económica y del sector financiero. Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis económica sufrida a lo largo de casi ocho años, algunos expertos consideran que el año 2015 puede ser el año para el inicio de cierta recuperación del sector inmobiliario.

A nivel nacional, las cifras relativas al sector inmobiliario recogen esta tendencia: el número de transacciones inmobiliarias de viviendas alcanzó las 253.000 en los tres primeros trimestres del 2014, que llegan a representar un 22% más de las realizadas en ese periodo del 2013, según datos del Ministerio de Fomento, y los precios de la vivienda se estabilizaron, tras haber registrado un descenso acumulado del 32% respecto a máximos de 2007, según el Colegio de Registradores de España.

Del estudio de la evolución de las transacciones inmobiliarias en la localidad de Alcolea del Río, se observa que el mercado evoluciona positivamente desde el año 2004, alcanzando el mayor número de transacciones en el año 2007. A partir del año 2008, se inicia la reducción del número total de transacciones inmobiliarias, siendo el 2014 con 8 transacciones el año más bajo de la serie analizada.

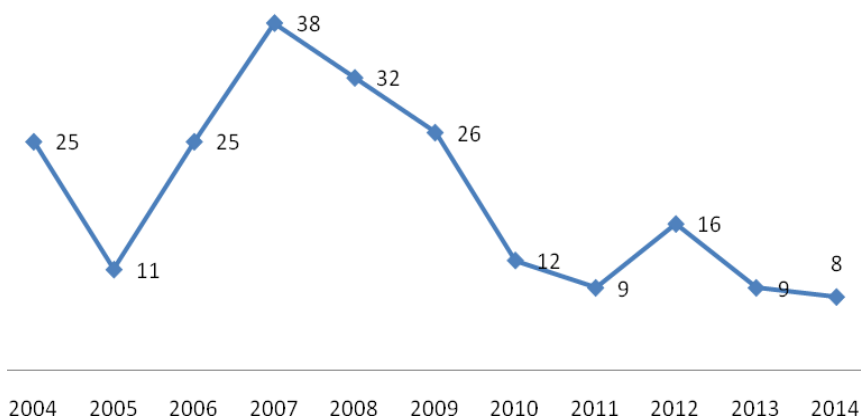
Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	61/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Año	TOTAL	Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
2004	25	3	22	25	0
2005	11	1	10	11	0
2006	25	6	19	24	1
2007	38	21	17	37	1
2008	32	22	10	11	21
2009	26	20	6	9	17
2010	12	5	7	12	0
2011	9	6	3	8	1
2012	16	8	8	9	7
2013	9	1	8	8	1
2014	8	0	8	8	0

Fuente: IECA. Ministerio de Fomento 2014.

EVOLUCIÓN TRANSACCIONES INMOBILIARIAS



Fuente: IECA. Ministerio de Fomento 2014.

En base a los datos publicados por el IECA y el Ministerio de Fomento, la compraventa de vivienda nueva ha descendido notablemente a partir del año 2010, alcanzando su nivel más bajo en el año 2014, con ninguna transacción de vivienda nueva. No obstante, las compraventas de vivienda de segunda mano se han mantenido durante los años de la serie analizada y han ido aumentando a partir del año 2012 con respecto al año anterior.

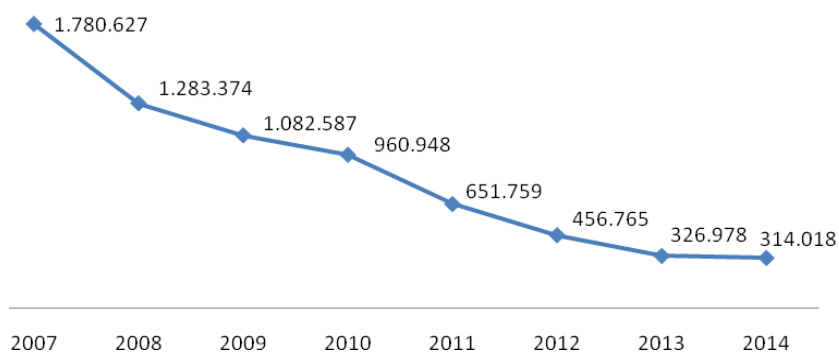
Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	62/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





La reducción de las ventas de viviendas va unida inexcusablemente a la falta de liquidez y financiación bancaria, tal como muestra el gráfico de evolución de préstamos hipotecarios en España.

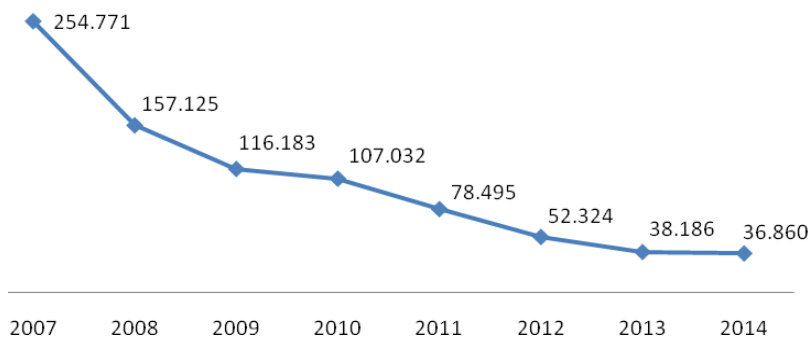
EVOLUCIÓN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN ESPAÑA



Fuente: INE.

Igualmente para Andalucía, la fuerte tendencia a la baja de la evolución del crédito hipotecario para la vivienda desde el año 2007 se modera en el año 2014. No disponemos de estos datos desagregados para el municipio de Alcolea del Río.

EVOLUCIÓN HIPOTECA VIVIENDA EN ANDALUCÍA



Fuente: INE.

Este cambio de tendencia que comienza en el año 2014 también se refleja en los precios de la vivienda.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	63/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



El precio de la vivienda en España, inicia un periodo de estabilización en el segundo semestre de 2013, caracterizado por un descenso interanual cada vez más moderado a medida que avanzan los trimestres, según informe del primer trimestre de Tinsa de 2015.

Del estudio de Tinsa sobre La Situación actual del Mercado Inmobiliario y Perspectivas de Andalucía podemos extraer las siguientes conclusiones sobre el mercado de vivienda de primera residencia:

- “La oferta de vivienda continua siendo abundante. Se observa una paulatina reducción del stock, sin inicio de nuevas promociones.
- La demanda proviene o de jóvenes que buscan su primer acceso o por mejoras de vivienda en hogares con bajas necesidades de financiación. Se ha dejado notar, sobre todo en el primer semestre del año, la influencia del anticipo de compras por el fin de la desgravación fiscal en 2012.
- El ajuste de precios ha continuado en 2013, con desigual intensidad según las zonas. En líneas generales, se ha ido moderando a medida que ha ido avanzando el año.
- Para 2014, el stock continuará su absorción, preferentemente en viviendas de calidad media-alta con buenas ubicaciones, en detrimento de las que tienen mayor antigüedad y calidades más bajas.

Los precios moderaran su descenso, pudiendo llegar a tocar suelo en los entornos urbanos más consolidados. En las zonas con mayor volumen de oferta los descensos pueden continuar todo el año.”

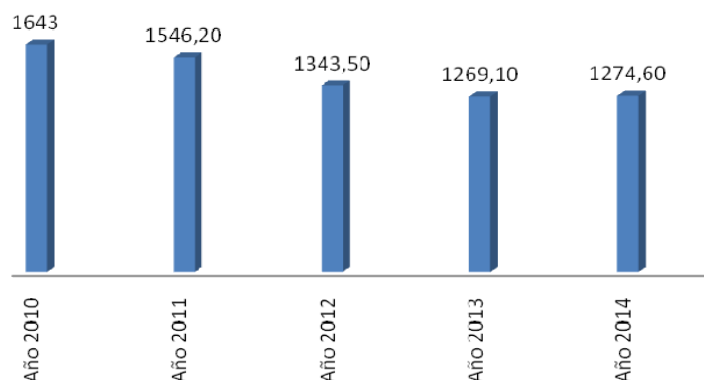
Según los datos del Ministerio de Fomento, el valor de tasación de vivienda libre por metro cuadrado en la provincia de Sevilla, se situó en 1.274,6€/m² en el cuarto trimestre de 2014, lo que supone un incremento del 0,4% respecto al mismo trimestre de 2013.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	64/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





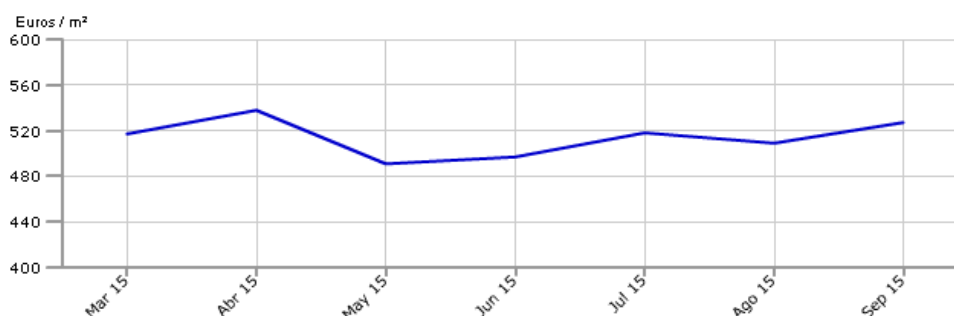
VALOR TASADO VIVIENDA LIBRE



Fuente: Ministerio de Fomento 2014.

No disponemos de los datos del Ministerio de Fomento sobre el precio medio de m² de vivienda nueva en Alcolea del Río.

No obstante, a nivel municipal, según el informe publicado a Octubre de 2015 por el portal inmobiliario ventadepisos.com, el precio medio de la vivienda de segunda mano en venta en Alcolea del Río es de 527 €/m² (Septiembre 2015), lo que supone un aumento del 3,50 % respecto al mes anterior (Agosto 2015). La variación semestral es de un -1,6 % y la variación anual del 2,4 %.



4.2. VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y NO VENDIDAS

De los datos obrantes en el servicio Municipal de licencias del Ayuntamiento de Alcolea del Río, las viviendas de nueva planta en propiedad de particulares, con final de obra y licencia de ocupación ascienden a 8 viviendas para los años 2012/2013/2014.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	65/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Las promotoras y constructoras no han iniciado ninguna promoción de viviendas para los años 2012/2013/2014.

No hemos podido estimar el número de viviendas en el municipio en poder de las Entidades financieras y sus filiales inmobiliarias, entidades de gestión de activos y del SAREB. No obstante desde el Ayuntamiento se han tramitado dos órdenes de ejecución por falta de conservación y mantenimiento durante el año 2014 a viviendas en propiedad de entidades de crédito.

4.3. ANÁLISIS DEL MERCADO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El derecho a una vivienda digna y adecuada que se recoge en el artículo 47 de la Constitución española dentro de los denominados derechos económicos, tienen el carácter de principio general de la economía, más que de un derecho propiamente dicho y su exigibilidad a las Administraciones Públicas está vinculada a lo que prescriba el ordenamiento jurídico.

No obstante la Constitución recoge que “los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho”, de ahí que la Comunidad Autónoma de Andalucía, al amparo de su Estatuto de Autonomía, con la competencia exclusiva en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio y los ayuntamientos con competencias en vivienda pública, han ido desarrollando diferentes sistemas para llevar a la práctica este objetivo, desarrollando viviendas con diferentes tipos de protección, edificadas sobre suelos con diferentes orígenes, pero siempre accesibles a un valor por debajo del de mercado.

En el origen de las políticas públicas de vivienda protegida, los beneficiarios fueron personas y familias con bajos recursos económicos. Pero, debido al incremento de los precios de la vivienda en los años de expansión económica, personas con rentas medias perdieron también la posibilidad de acceder al mercado de vivienda libre, de forma que mediante la introducción de diversos tipos de promoción con grados de protección variable, se les empezó a dar cabida dentro de los Planes Estatales y Autonómicos de Vivienda Protegida.

No obstante, la llegada de la crisis económica obligó a un replanteamiento en las políticas de vivienda pública. El número de viviendas cuya construcción se inició en este período disminuyó de un modo muy significativo: según datos del Ministerio de Fomento, las viviendas protegidas

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	66/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



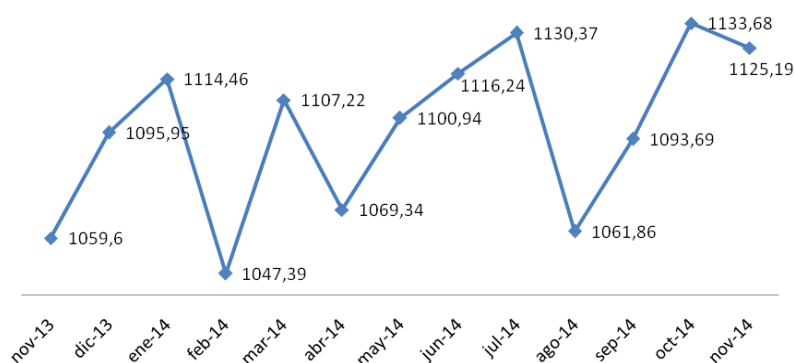


iniciadas cayeron desde las 97.617 en 2006 hasta las 6.489 en 2013. En consecuencia, durante este período, experimentaron una fuerte caída los ingresos de derecho público de las Administraciones competentes, así como los ligados al ciclo de desarrollo del suelo, dificultando la financiación ligada a las políticas de vivienda pública.

Asimismo, dado que el precio de la vivienda libre se ha venido reduciendo durante los últimos años, se ha estrechado la diferencia que le separaba de los precios de la vivienda protegida. El Ministerio de Fomento calcula que, en el año 2006, los precios de la vivienda protegida eran la mitad de los de la vivienda libre, mientras que en 2013, aquellos llegaron a alcanzar el 75 % de estos.

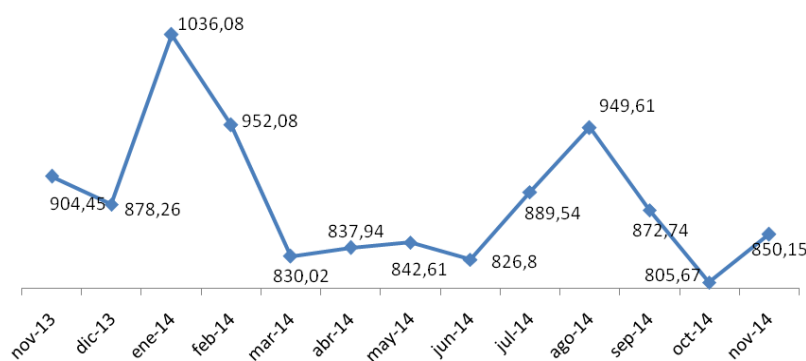
La evolución de los precios de vivienda libre y protegida en Andalucía queda reflejada en el siguiente gráfico, según los datos publicados por el Consejo General del Notariado.

EVOLUCION PRECIO M² VIVIENDA LIBRE ANDALUCÍA



Fuente: Consejo General del Notariado

EVOLUCIÓN PRECIO M² VIVIENDA PROTEGIDA ANDALUCÍA



Fuente: Consejo General del Notariado

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	67/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Entre otros aspectos, la reducción del precio de la vivienda libre, introdujo grandes dudas sobre la posibilidad de comercialización de determinadas promociones de vivienda protegidas proyectadas, que vieron reducidas o eliminadas determinadas ayudas públicas.

En la localidad de Alcolea del Río, desde el año 2000 no se ha calificado definitivamente por la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Sevilla ninguna promoción de vivienda protegida.

Desde el año 2010, por la Ley de Autonomía Local de Andalucía se han delegado las competencias de calificación provisional y definitiva a los Ayuntamientos, no habiéndose producido ninguna calificación provisional por el Ayuntamiento de Alcolea del Río desde esa fecha.

A partir del año 2013, con la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, la reforma de las competencias de los ayuntamientos en materia de vivienda ha limitado sus actuaciones en la promoción de vivienda pública a aquellas que reúnan criterios de sostenibilidad financiera.

Por el lado de la demanda del mercado de vivienda protegida, amplios sectores de las clases medias han sufrido una disminución generalizada de su poder adquisitivo, que, en la práctica, dificulta el acceso a la financiación de las entidades de crédito, y en consecuencia deriva en el aumento en el número de demandantes de vivienda protegida, aunque muchos de estas personas llegan a carecer incluso, de capacidad para conseguir financiación en condiciones favorables.

Así, las condiciones del mercado de vivienda protegida, necesita diseñar políticas públicas de vivienda adaptadas a la nueva realidad.

La coyuntura económica general, junto con la evolución de los mercados de vivienda y de financiación, conducen a que el perfil de los demandantes de vivienda pública esté acercándose al de los años anteriores a la crisis inmobiliaria.

En este segmento de la población, las dificultades para hacer frente a la compra, necesita de un replanteamiento del modelo de alquiler con mayores ventajas para promotores y demandantes, así como mayores posibilidades de eficiencia y equidad para la Administración que con una capacidad de gasto limitada tienen la obligación legal de resolver las situaciones de inequidad en el acceso a la vivienda.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		68/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



Las claves planteadas en el estudio sobre el sector inmobiliario de la sociedad KPMG apuntan a que las actuaciones de la Administración en 2015 deberían girar en torno a dos ejes fundamentales: el arrendamiento y la rehabilitación de inmuebles; intentando priorizar las problemáticas y urgencias reales de los diferentes segmentos sociales, antes de desarrollar políticas generalizables al conjunto de la población.

Se necesitan políticas públicas con alta capacidad de transformación que incentiven el arrendamiento a largo plazo, tanto de carácter protegido como fomentando el desarrollo de un mercado libre y competitivo del alquiler.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 69/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	70/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





5. INFORMACIÓN SOBRE EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO

- 5.1. Introducción
- 5.2. Análisis del parque de viviendas del municipio
- 5.3. Densidad de viviendas
- 5.4. Análisis características del parque de vivienda
- 5.5. Instalaciones y servicios de los edificios
- 5.6. Detección de infravivienda
- 5.7. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación
- 5.8. Identificación de las Áreas Susceptibles de Rehabilitación Integral

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	71/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	72/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





5.1. INTRODUCCIÓN

En este apartado tratamos de analizar el estado actual del parque de viviendas del municipio. Se ha recopilado, analizado y realizado un diagnóstico a partir de la información facilitada, extendido a la totalidad del parque de viviendas de Alcolea del Río.

Asimismo, se ha analizado la capacidad residencial del parque de viviendas actual del municipio. A esta capacidad residencial podremos sumar la ocupación de las viviendas deshabitadas y la mejora del parque residencial existente para conocer la capacidad residencial, identificando las áreas susceptibles de rehabilitación integral.

Sobre el estudio de la situación actual fundamentaremos luego las actuaciones a proponer.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	73/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



5.2. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO

De la recopilación de la información facilitada por el censo de Población de viviendas del año 2011, con las rectificaciones de los datos consultados en la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA, del trabajo de campo realizado por los técnicos municipales sobre el parque de viviendas existente en el municipio de Alcolea del Río, podemos elaborar un primer diagnóstico del mismo.

Incluimos un análisis del mercado de vivienda de la demanda y de la oferta en la localidad y su evolución, teniendo en cuenta especialmente la situación de la vivienda protegida.

El parque de viviendas de Alcolea del Río presenta un estado aceptable de conservación dado que las edificaciones mayoritariamente se construyeron en los años sesenta.



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

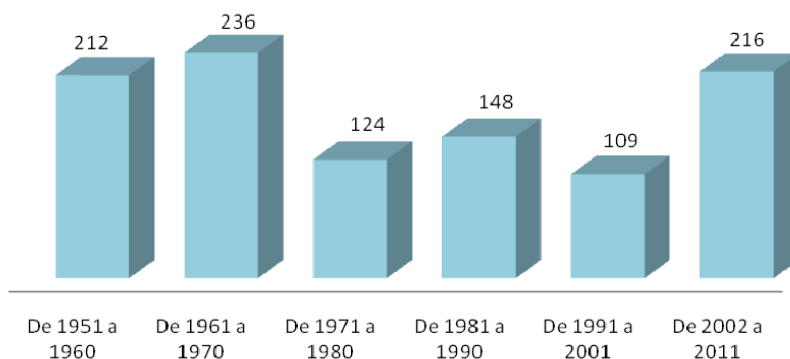
La evolución de la construcción de los inmuebles en edificios destinados a viviendas en la localidad se expresa en la gráfica siguiente:

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	74/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





CONSTRUCCIÓN ALCOLEA DEL RÍO



Fuente: IECA e INE. Censo de Población y Viviendas 2011.

5.3. DENSIDAD VIVIENDAS

La densidad de población en Alcolea del Río es de 68,01 habitantes/Km², concentrándose 3.381 habitantes en el núcleo urbano y 21 habitantes en diseminado.

Municipio	Unidad Poblacional	Población total
41006 Alcolea del Río	000101 ALCOLEA DEL RÍO	3381
41006 Alcolea del Río	000199 *DISEMINADO*	21

Fuente: INE. Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional.

El parque de vivienda, como la población se centra en el núcleo urbano.

Solares	Parcelas edificadas	Total
473	1.459	1.932

Fuente: SIMA.

Superficie parcelas urbanas	Superficie parcelas sin edificar	Superficie parcelas edificadas
47	12	35

*superficie: hectáreas

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	75/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



5.4. ANÁLISIS DE CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDA

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

Número de viviendas

El número de viviendas censadas en Alcolea del Río según el INE 2011 son de 1.553.

Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
1161	198	194

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011

Antigüedad

De la explotación de los datos sobre la evolución de la construcción en las edificaciones en la localidad se detecta que la antigüedad del parque de viviendas, por períodos decenales, referida al censo de 2011 es la siguiente: un 37% de las viviendas se construyeron con anterioridad a 1980, es decir 572 viviendas tienen más de 34 años y con más de 45 años existen en Alcolea del Río 448 viviendas.

Estado de conservación

El estado de conservación del parque de viviendas principales en general es bueno. Habría que resaltar un porcentaje de 9,49% que representan a 84 edificios que se encuentran en un estado deficiente, 19 en estado malo y 4 en estado de ruina en el censo del 2001.

Bueno	Deficiente	Malo	Ruinoso
1020	84	19	4

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2001.

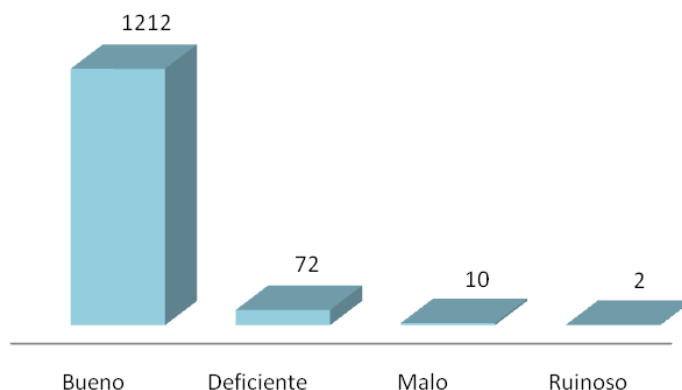
Para el año 2011 los datos presentan cierta mejoría: se reduce el porcentaje de los edificios que se encuentran en un estado deficiente, malo y ruinoso a 6,48%, que representa a 72 viviendas, 10 viviendas y 2 viviendas respectivamente.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 76/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





ESTADO EDIFICACIÓN 2011



Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)

Nº de habitaciones por vivienda.

Según los datos obtenidos del IECA, las viviendas principales según número de habitaciones quedan reflejadas en el siguiente cuadro.

1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	> 4 habitaciones
*	*	166	261	652

(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

Accesibilidad. Edificios sin ascensor con más de 3 alturas. Nº de edificios por número de plantas

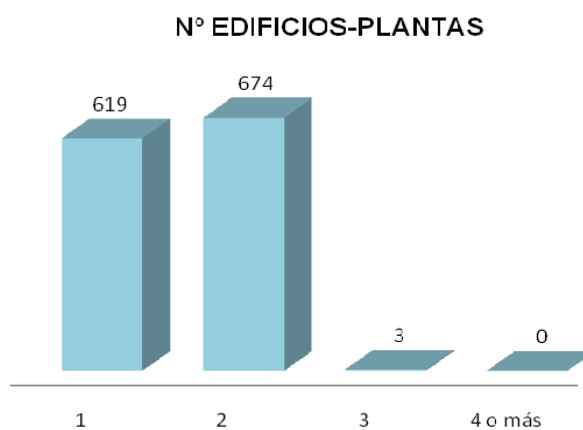
Los edificios destinados principalmente o exclusivamente a vivienda que cuenten con 3 alturas (incluyendo solo las que están sobre rasante) en la localidad de Alcolea del Río son 3 edificios.

No obstante aclarar que de la inspección visual de los técnicos municipales, solo existe 1 edificio de tres plantas destinado a viviendas: plurifamiliar de tres plantas (planta baja + 2) que cuenta con ascensor. El resto de edificios destinados a viviendas son plurifamiliares de planta baja + 1. Las edificaciones contabilizadas de tres plantas suelen ser unifamiliares que poseen un castillete de escalera o alguna construcción mínima, que independientemente no puede ser considerado como una planta de la edificación.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	77/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Del análisis de los datos estadísticos extraídos por el IECA a fecha 2011 se puede afirmar que del total de edificios destinados a vivienda la mayor parte de la edificación es de 2 plantas lo que representa un 52% del total de los edificios de Alcolea del Río.



Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011.

No obstante, de la explotación de los datos del Censo de 2001, podemos observar que el número de edificios destinados a vivienda con una y dos plantas sobre rasante, suponía la práctica totalidad del parque de viviendas en la localidad, representando el 63,26% y 36,55% respectivamente.

Número de plantas			
1	2	3	4 o más
713	412	2	0

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2001.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	78/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





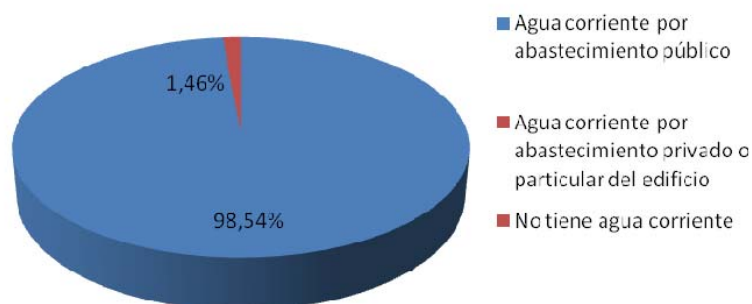
5.5. INSTALACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.

Equipamiento de las viviendas

Instalación de Agua Corriente

De los datos extraídos del IECA cuentan con abastecimiento procedente de la red municipal el 98,54% del parque de viviendas. No disponemos de los datos desagregados, a causa de fuertes variaciones debidas al error de muestreo, de los porcentajes de viviendas que tienen agua corriente por abastecimiento privado de pozos ó depósitos o no dispone de agua corriente, que representan en su total un 1,46%.

VIVIENDAS INSTALACIÓN AGUA



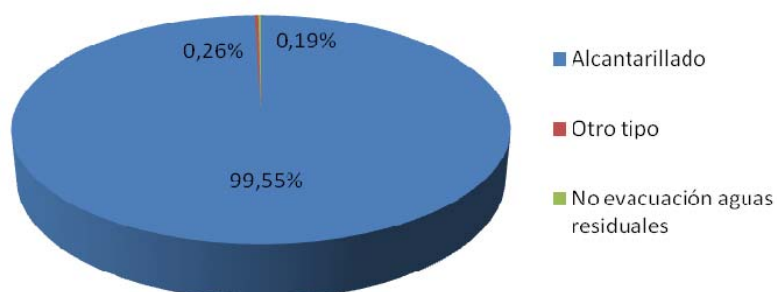
Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

Evacuación de Aguas Residuales

La gran mayoría cuenta con evacuación a la red de alcantarillado municipal, siendo el 0,26% las que disponen de fosas sépticas ó sistemas autónomos. Sin conexión a la red se encuentra el 0,19% de las viviendas.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	79/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

EVACUACIÓN AGUAS RESIDUALES

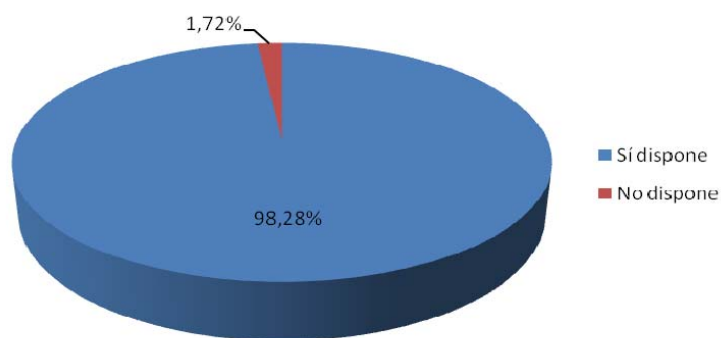


Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

Instalación Servicios Aseos-Baños

El 98,28% de las viviendas cuenta con baño o aseo en el interior de la vivienda. No disponemos de los datos desagregados, a causa de fuertes variaciones debidas al error de muestreo, del número de viviendas que no disponen de baño o aseo en el interior de la vivienda, que representa un 1,72%.

VIVIENDAS INSTALACIÓN ASEO



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	80/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

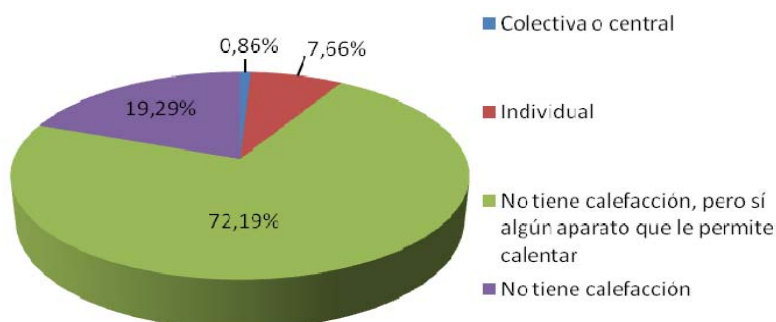




Instalación Calefacción

El número de viviendas que no disponen de ningún tipo de calefacción representan un 19,29% del parque de viviendas. El 72,19% no tiene calefacción, pero si dispone de algún aparato que le permite calentar. El 7,66% de las viviendas cuenta con un sistema individual de calefacción mientras el 0,86% posee un sistema central o colectivo.

VIVIENDAS INSTALACIÓN CALEFACCIÓN

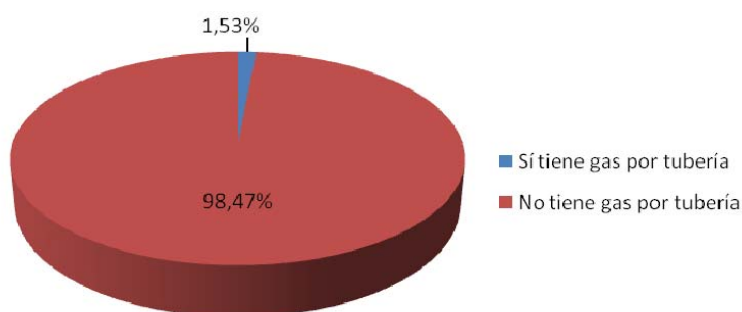


Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

Disponibilidad de gas

Un total de 1.542 viviendas, que representa un 98,47% de las viviendas no cuenta con gas natural suministrado por tubería.

DISPONIBILIDAD DE GAS EN EL EDIFICIO



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

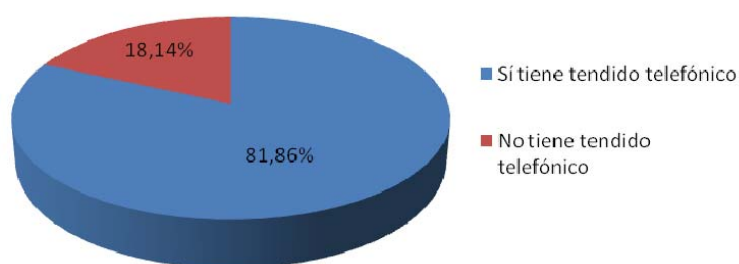
Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	81/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Instalación Tendido Eléctrico

Un total de 284 viviendas, que representa un 18,14% de las viviendas no cuenta con tendido eléctrico hasta la vivienda, lo que les imposibilita contar con una línea fija de teléfono.

INMUEBLES: TENDIDO TELEFÓNICO

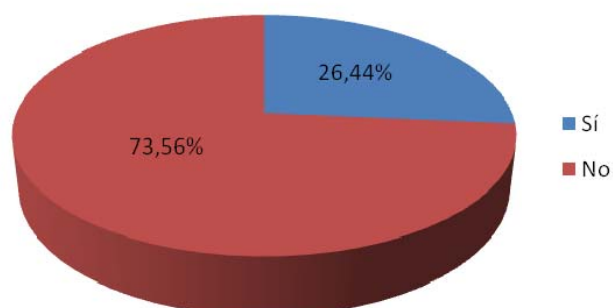


Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

Disponibilidad de Internet

Solamente un total de 307 viviendas, que representa el 26,44% del parque de vivienda, dispone de acceso a internet a través de cableado o por antena.

DISPONIBILIDAD DE INTERNET



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	82/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



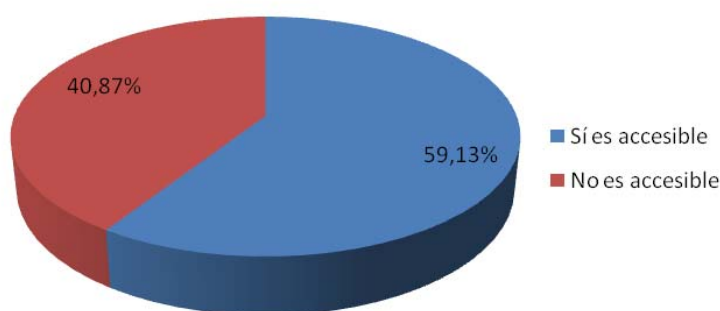


Accesibilidad

De un total de 1.566 inmuebles de edificios destinados principalmente a vivienda 926 de ellos están adaptados y no tienen barreras de accesibilidad del entorno. Un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona.

640 inmuebles de edificios destinados principalmente a vivienda presentan barrera de accesibilidad, esto se debe a que tradicionalmente, la forma de construcción de las edificaciones destinadas a uso residencial en la localidad de Alcolea del Río presenta un umbral o escalón de acceso a las mismas.

ACCESIBILIDAD EDIFICIOS DE VIVIENDAS



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

La accesibilidad de un edificio mide el grado en el que todas las personas pueden visitar o acceder a un edificio independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas, pudiendo realizar la misma acción que pudiera llevar a cabo una persona sin ningún tipo de discapacidad. Es indispensable e imprescindible, ya que se trata de una condición necesaria para la participación de todas las personas independientemente de las posibles limitaciones funcionales que puedan tener.

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

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	83/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

Garajes

Del parque de vivienda sólo 193 viviendas disponen de garaje o cochera para vehículos, que representa un 12,32% del total. Por lo tanto, 1.373 edificios destinados a vivienda no disponen de garaje.



Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011.

5.6. DETECCIÓN DE INFRAVIVIENDA

De 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 conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

La detección e inspección de las viviendas que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad se inicia de oficio o a instancia de cualquier interesado, a través de una instancia en el Ayuntamiento de Alcolea del Río o por una denuncia en la policía municipal.

Una vez que se ha registrado la denuncia, desde el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, se envía un técnico municipal al inmueble a realizar una visita de inspección, en la que normalmente se ponen en contacto con el titular de la denuncia, que facilita el acceso a la vivienda.

Realizada la inspección, se emite un informe técnico a través del cual, el Ayuntamiento en el ejercicio de sus funciones, ordena la ejecución de las obras necesarias para conservar las

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	84/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





viviendas en las condiciones necesarias para su uso efectivo legítimo y le comunica a la propiedad el plazo para su subsanación.

Cumplido el plazo de la notificación correspondiente, el técnico vuelve a visitar el inmueble para asegurarse de que todo se ha subsanado, y en su caso se emite el informe favorable con el que se cierra el expediente.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al Ayuntamiento para adoptar cualquiera de estas medidas: ejecución subsidiaria a costa del obligado, imposición de multas coercitivas ó la expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación.

La infravivienda en el municipio de Alcolea del Río no tiene una relevancia significativa, pues no existe un gran número de viviendas de este tipo.

No obstante, desde el Departamento de Asuntos Sociales del Ayuntamiento se tiene conocimiento de varias viviendas cuyas condiciones de habitabilidad son deficientes en la actualidad. En Alcolea del Río existe una población significativa de etnia gitana, que en valores absolutos de unos 700 habitantes suponen aproximadamente el 20% de la población. Los ocupantes de estas viviendas con grandes deficiencias, son principalmente pertenecientes a este grupo, que suele coincidir con el paro estructural de la localidad. No tienen recursos económicos para su adecuación y dependen de los programas de rehabilitación que promuevan las administraciones públicas para ello. Geográficamente se concentran en el ensanche norte de la localidad.

Así mismo, cabe señalar que aunque no se ha realizado por parte del Departamento de Asuntos Sociales del Ayuntamiento un estudio general sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas de la población, desde los últimos años se está trabajando a nivel interdisciplinar con las familias incluidas en el Programa de Atención Familiar de este Servicio, al objeto de disminuir los indicadores de riesgo social de los y las menores, contemplándose en el Plan de Intervención Familiar (PAF) del año 2014, la reforma y acondicionamiento de 2 viviendas, en una de ellas se impermeabilizó la cubierta y en otra se realizaron particiones interiores y la construcción de una cocina y un baño.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 85/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



5.7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y PROBLEMÁTICA DE CONSERVACIÓN

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

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

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

Así mismo, este municipio, no dispone de un Registro Municipal de Inspección Técnica de la Edificación.

Con la Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.) se persigue facilitar el deber de conservación que corresponde a los propietarios de construcciones y edificaciones, introduce la obligación de efectuar una inspección periódica para determinar el estado de conservación y el deber de cumplimiento de la conservación impuesto por la normativa urbanística y de régimen de suelo.

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

Con la entrada en vigor del RD 233/2013 de 5 de Abril, en el art. 33.2 se regula el informe de evaluación del edificio que evalúa conjuntamente las necesidades de los edificios respecto a la accesibilidad, eficiencia energética y la conservación, es obligatorio para la obtención de subvenciones para rehabilitar zonas comunes del edificios, sustitución de equipos carpinterías, etc...del que se prevé que se impulsara con el desarrollo del Plan Nacional de Rehabilitación.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	86/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





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

No obstante, con la publicación de la Orden de 28 de abril de 2015, se aprueba las bases reguladoras para la concesión en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2015. Dicha Orden tiene por objeto financiar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios residenciales de vivienda colectiva. Sin embargo, la incidencia de viviendas que en Alcolea del Río, pueden acogerse a la misma es prácticamente inexistente, debido a que la mayoría de viviendas del municipio tiene tipología unifamiliar adosada.

Conservación y adecuación a la normativa técnica de la edificación.

El perfil tipo del habitante de Alcolea del Río parte de la propiedad familiar de una vivienda, inicialmente de una sola planta, que, a medida que va creciendo la familia, se plantea la elevación de la misma a una segunda planta o bien la renovación completa de la vivienda, reconstruyendo hacia una vivienda de dos plantas. Se suele prever un acceso independiente a la segunda planta desde la vía pública, por lo que dicha previsión acaba normalmente en una transformación del inmueble a uno en régimen de propiedad horizontal.

La adecuación de esta segunda planta suele hacerse únicamente cuando la misma va a ponerse en uso, por lo que lo habitual es que ésta se mantenga en bruto hasta su acabado. Es por ello que, excepto las viviendas de nueva planta construidas con posterioridad al año 2006, (situadas casi en su totalidad en el extremo norte del municipio, último sector de suelo en convertirse en urbano consolidado) la mayoría no están adaptadas a los preceptos vigentes del Código Técnico de la Edificación, que hasta hace pocas fechas no le era de aplicación a las reformas de edificios existentes.

Las inadecuaciones más habituales que estas viviendas no adaptadas presentan son fundamentalmente tres:

- a) Eficiencia energética. La envolvente de los edificios no suele cumplir con las resistencias térmicas exigidas para la zona, ni éstas suelen tener sistemas de generación de agua caliente sanitaria provenientes de energías renovables en el

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		87/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				

porcentaje exigido. Los equipos de climatización tampoco suelen adaptarse a las exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

- b) Salubridad. Las protecciones frente a la humedad de las mismas suelen tener deficiencias, a menudo por filtraciones por capilaridad. Las condiciones de renovación de aire tampoco se adecúan a las exigencias existentes. Sin embargo, las dotaciones en cuanto a abastecimiento de agua y saneamiento suelen ser suficientes.
- c) Accesibilidad: Si bien la mayoría de las viviendas sólo tiene dos plantas (baja + 1) A menudo las características de las escaleras para el acceso a la planta alta no cumplen las especificaciones que debieran tener (limitaciones de dimensiones de huella y tabica y relación entre ellas). Todo ello sin contar con la inexistencia de ascensores en estos casos. En algún caso puntual se dispone de sillas salvaescaleras, pero sólo en casos de la existencia real de algún integrante con discapacidad o de edad avanzada.

Conservación:

La mayoría de las viviendas del municipio usadas como vivienda habitual presentan un buen estado de conservación, independientemente de las características de las mismas. Las viviendas que suelen presentar mayor deterioro son las inhabitadas. Habitualmente se da el caso de fallecimiento de un vecino cuya descendencia ya hace tiempo que no reside en el municipio. Esas viviendas inhabitadas acaban descuidando su mantenimiento por lo que la velocidad de envejecimiento de las mismas suele acelerarse.

El número de viviendas actualmente susceptibles de declaración en situación de ruina urbanística es de 19, todas derivadas de la inexistencia del mantenimiento. En estado medio de conservación se han identificado 54, la mayoría inhabitadas, con la diferencia con las anteriores de que el tiempo transcurrido desde su abandono ha sido menor.

Se ha plasmado en un mapa la distribución de las viviendas por su estado de conservación, que se corresponde con el Anexo VI Como puede observarse no existe una concentración significativa en algún sector en concreto, sino que la concentración está homogéneamente situada.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	88/157	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==			



5.8. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS SUSCEPTIBLES DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

Desde el servicio de urbanismo del Ayuntamiento se ha tratado de delimitar algún ámbito o ámbitos, por orden de prioridad, que se encuentran en gran parte del casco urbano y que son aptos para favorecer la recuperación, la regeneración urbana, la eficiencia energética y el aislamiento térmico de sus viviendas, que se proponen como Área de Rehabilitación.

Estos ámbitos se consolidan en su mayoría en el casco urbano, y están compuestos por viviendas de más de 50 años de antigüedad, que no cumplen con la eficiencia energética, se encuentran en deterioro bien por abandono o por desconocimiento de sus ocupantes. Se encuentran dentro de éstos ámbitos las zonas de la Barriada San Juan Bautista y las viviendas del casco tradicional antiguo situadas en torno a la Plaza de España, Plaza de la Autonomía, y Calles Murillo, Churruca y Ángel Ganivet.

Algunas cuestiones mejorables en el parque construido de vivienda como la accesibilidad, recuperación de entornos degradados de espacios públicos de especial valor cultural, mejoras de accesos y regeneración de algunos barrios degradados, son aspectos a considerar también en este documento.

Asimismo, en Alcolea del Río se ha llevado a cabo otro trabajo de campo por los técnicos municipales durante los últimos meses del 2014 y principios de 2015, repartiendo una encuesta puerta a puerta, pero no acompañó su cumplimentación, sino que simplemente se repartieron. De las encuestas repartidas 90 fueron entregadas en mano en el Ayuntamiento por la vecindad. Se ha evidenciado que este método es mucho menos efectivo por el resultado final de las encuestas obtenidas. Así mismo se ha facilitado que las encuestas puedan hacerse vía online, pero de momento este sistema no ha tenido buena acogida en la población.

Del estudio de las 90 encuestas realizadas en las viviendas del municipio de Alcolea del Río, para la realización del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, podemos resaltar que a pesar de que el parque de viviendas de la localidad no es muy antiguo, sobre el 65,56% de las viviendas objeto de la encuesta no se ha realizado ningún tipo de reforma o rehabilitación en los últimos 10 años.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		89/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				

El 56,67% de personas encuestada tienen dificultad media-alta para afrontar los gastos relacionados con la vivienda (hipoteca o alquiler, suministros, impuestos, mantenimiento) y un 41,11% afirma no puede hacer frente a estos gastos.

Los principales problemas que perciben las personas para hacer uso de sus viviendas son: Escalones (54,44%), escalera de entrada (31,11%), no disponen de aire acondicionado (22,22%), humedades, goteras (70%), grietas y fisuras (44,44%), espacio insuficiente (24,44%).

En cuanto al porcentaje de población susceptible de ser beneficiaria de una política de rehabilitación, se estimó inicialmente, en función de la inspección visual, las viviendas que tenían un estado de conservación deficiente o muy deficiente rondaban las 75. 75 x 2,4 habs/vivienda = 180 habitantes que ronda el 5% de la población. No obstante, de las encuestas se extrae que el porcentaje se incrementa al 25%.

Hay que tener en cuenta, la poca representatividad en número de encuestas cumplimentadas, así como la intención de los habitantes de las viviendas, cuyas encuestas fueron entregadas, fue precisamente el de poder conseguir ayudas públicas económicas debido a que requieren actuaciones de rehabilitación. En este sentido, no podemos extrapolar los resultados de las encuestas a toda la población del municipio. Con ambos datos, quizás podría elevarse al 15% la población susceptible de beneficiarse de actuaciones de rehabilitación.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	90/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





6. ANÁLISIS DEL RÉGIMEN DE TENENCIA, TITULARIDAD Y USO

- 6.1. Titularidad de las viviendas protegidas
- 6.2. Régimen de tenencia
- 6.3. Tipos de uso
- 6.4. Viviendas deshabitadas
- 6.5. Vivienda Pública
- 6.6. Viviendas destinadas para la venta
- 6.7. Viviendas rehabilitadas

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		91/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	92/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





6.1. TITULARIDAD PÚBLICA O PRIVADA DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS. Nº DE VIVIENDAS

Titularidad pública o privada de las viviendas. Nº de viviendas

Los datos sobre el número de viviendas de titularidad pública han sido facilitados por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda e informados por AVRA (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía), antigua Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA, titular de las promociones de vivienda pública en la localidad).

PROMOTORA PÚBLICA	LOCALIZACION	Nº VIVIENDA	CALIFICACIÓN DEF.
JUNTA DE ANDALUCÍA SE-453-CD/67	Barriada San Juan Bautista	52	31/05/1976
AVRA 01/11/2002 SE-84/01	Barriada El Pino (C/ Pino)	29	06/06/1990
AVRA 01/11/2002 SE-89/130	Barriada el Pino (C/ Abedul)	24	06/05/1996
JUNTA DE ANDALUCÍA 1667-V.P	Barriada Coca de la Piñera	42	31/10/1948
AVRA 12/02/2008 SE-89/180-V	Edificio Andalucía	25	30/03/2000
AUTOCONSTRUCCIÓN GESTIÓN AYUNTAMIENTO SE-89/015-AUT	c/ Encina	11	3/03/1997

Los datos de expedientes de promoción privada de Vivienda Protegida se reflejan en el siguiente cuadro:

PROMOTORA	EXPEDIENTE	Nº VIVIENDA	CALIFICACIÓN DEF.
JOSÉ CABALLERO GONZÁLEZ	41.1.0063/84	1	15/07/1986
MANUEL GÓMEZ GARCIA	41.1.0111/89	5	NO CALIF.
MANUEL PEREZ GIL	41.1.0071/92	1	NO CALIF.
MANUEL GOMEZ GARCIA	41.1.0098/92	5	1/07/1993
JUAN CARLOS PARRILLA GARCIA	41.1.0192/93	4	28/12/1995

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	93/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

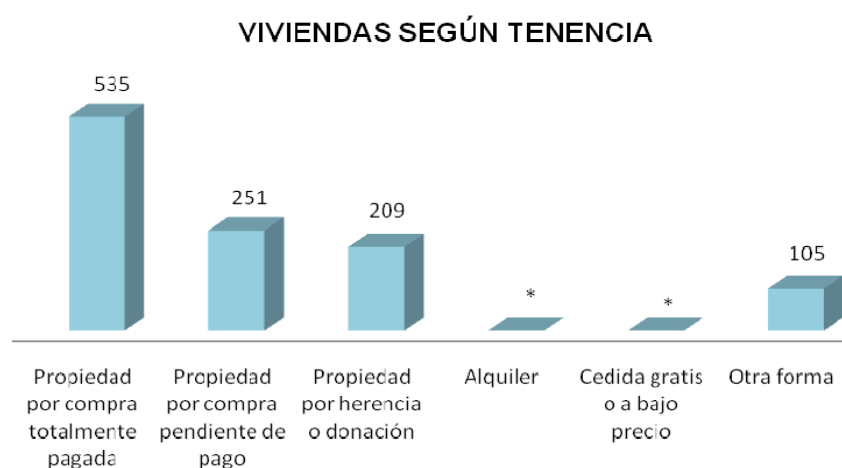


6.2. RÉGIMEN DE TENENCIA (CESIÓN DE USO, ALQUILER Y PROPIEDAD). Nº DE VIVIENDAS

De los datos extraídos del Censo de 2011, el régimen principal de tenencia de la vivienda en el municipio es propiedad por compra, que representa un 67,70% de las viviendas. De las compradas el 68,07% se ha pagado totalmente y el 31,93% tiene pagos pendientes con las entidades de crédito.

Las viviendas con préstamo hipotecario representan un 21,62% sobre el total de las viviendas. No disponemos del porcentaje de las viviendas arrendadas y cedidas gratis o bajo precio a causa de fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

Las viviendas en propiedad por herencia o donación, representan un 18% y otras formas de tenencia representan el 9,04% del total.



(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011

Dentro de las viviendas adquiridas por compra, sería importante poder resaltar el dato por rango de edad, para saber sobre qué población incide la deuda hipotecaria, el porcentaje por rango de edad de las personas que tiene completamente pagada la vivienda, las viviendas heredadas o legadas y las viviendas de alquiler. No obstante, no podemos facilitar la información correspondiente al número de viviendas según régimen de tenencia por rango de edades, ya que el tamaño de muestra para el municipio de Alcolea del Río no es suficiente y presenta alto error de muestreo, según explicación dada por el IECA.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página 94/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





6.3. TIPOS DE USO (PRINCIPAL, SECUNDARIO Y SIN USO O DESHABITADAS)

El número total de viviendas en el municipio de Alcolea del Río, según el último censo de población de 2011, asciende a 1.553 viviendas. De las cuales 1.161 son viviendas habituales, 198 viviendas secundarias y 194 viviendas están vacías.

Viviendas principales	Viviendas Secundarias	Viviendas vacías
1.161	198	194

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011

Comparando los datos del Censo de 2001 respecto al Censo de 2011, se puede apreciar un incremento considerable del número de las viviendas secundarias de un 10,17% sobre el total de viviendas. Por el contrario, el porcentaje de viviendas principales ha descendido pasando de un 85,79% en el año 2001 a un 74,76% en el año 2011.

HISTÓRICO DE VIVIENDAS EN ALCOLEA DEL RÍO 2001-2011	
1ª Vivienda 2001	1.099
1ª Vivienda 2011	1.161
2ª Vivienda 2001	33
2ª Vivienda 2011	198
Vivienda vacía 2001	149
Vivienda vacía 2011	194

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2001-2011

No disponemos de los datos del INE para el 2014 del número total de viviendas familiares. Se considera vivienda familiar aquella vivienda habitada por una o varias personas en general pero no necesariamente unidas por parentesco y que no constituyen un colectivo.

6.4. VIVIENDAS DESHABITADAS

Según la información censal el número de viviendas deshabitadas en el municipio serían:

Vivienda vacía 2001	149
Vivienda vacía 2011	194

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011

No obstante, en Alcolea del Río se ha llevado a cabo un meticuloso trabajo de campo por los técnicos municipales durante los últimos meses del 2014 y principios de 2015, calle por calle

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	95/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



del municipio, realizando una inspección visual de cada parcela, para detectar cuántas de ellas son viviendas o solares, si las viviendas se encuentran habitadas o deshabitadas, cual es el estado de conservación de las mismas, de cuantas plantas disponen las viviendas, cuantos locales comerciales hay y si externamente algunas de estas viviendas se ofertan en venta o en alquiler.

Terminado el trabajo de campo a finales de 2015, durante el mes de Octubre los técnicos municipales han recopilado, actualizado y realizado el recuento final de toda la información obtenida, de la que podemos extraer los siguientes datos totales:

A fecha de 2015, de un total de 1.594 fincas catastrales analizadas, se encuentran habitadas 1.044 viviendas y 112 viviendas están aparentemente deshabitadas, y 438 parcelas son solares. El estado de conservación de las viviendas en la localidad es mayoritariamente bueno y principalmente son viviendas de dos plantas, con un total de 809 viviendas sobre 1156 viviendas de una planta y 3 edificios de viviendas de tres plantas.

Encontramos viviendas en construcción, por lo que no es posible determinar su estado y el número de plantas que disponen.

Con carteles anunciando la oferta de vivienda en la fachada, se han contabilizado 35 viviendas desconociéndose si la oferta es en venta o alquiler. Asimismo, las viviendas en el municipio de Alcolea del Río se anuncian en determinados portales de internet para su arrendamiento, no tenemos constancia de que existan corredores oficiales ni administradores de fincas legalmente establecidos en la localidad, lo que dificulta la obtención de esta información.

En octubre de 2015, el portal Fotocasa tiene a disposición 1 vivienda en la localidad para su gestión en alquiler y el portal Idealista tiene a disposición 2 viviendas en la localidad para su gestión en alquiler.

6.5. VIVIENDA PÚBLICA

Los datos sobre el parque de vivienda pública han sido facilitados por AVRA y actualizados por el Departamento de Asuntos Sociales del Ayuntamiento.

La promoción pública de las 52 viviendas en la Barriada de San Juan Bautista titularidad de la Junta de Andalucía se encuentra en el Sur de la población, en la zona de ensanche junto al

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	96/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





Campo de Fútbol. Estas viviendas del año 1948 fueron cedidas en venta y actualmente están amortizadas. Las viviendas se componen de dos plantas y patio trasero. Se observa un porcentaje bajo de arreglo en las fachadas en las viviendas mostrando un estado de conservación deficiente.

La promoción pública de las 29 viviendas en la Barriada El Pino, en calle Pino titularidad de AVRA desde el año 2002 se encuentra en el sureste de la población, en la zona de ensanche sur, junto al Instituto de Educación Secundaria y el recinto ferial. Estas viviendas desde el año 1988 fueron cedidas en arrendamiento y actualmente siguen en ese régimen. Las viviendas se componen de dos plantas en manzana cerrada, con un patio interior común. Se observa un porcentaje moderado de arreglo en las fachadas en las viviendas mostrando un estado de conservación aceptable.

La promoción pública de las 24 viviendas en la Barriada el Pino en calle Abedul desde el año 2002 son titularidad de AVRA y se encuentra en el Sureste de la población, en la zona de ensanche sur, junto al Instituto de Educación Secundaria y el recinto ferial. Estas viviendas desde el año 1988 fueron cedidas en arrendamiento y actualmente siguen en ese régimen. Las viviendas se componen de dos plantas en manzana cerrada, con un patio interior común. Se observa un porcentaje moderado de arreglo en las fachadas en las viviendas mostrando un estado de conservación aceptable.

La promoción pública de las 42 viviendas en Barriada Coca de la Pílera titularidad de la Junta de Andalucía desde el año 1948 se encuentra en sureste de la de la población, en la zona ensanche sur, junto al Colegio de Educación Infantil y Primaria Miguel de Cervantes. Estas viviendas desde el año 1948 fueron cedidas en venta y actualmente están amortizadas. Las viviendas son unifamiliares entre medianeras, alineadas a vial, que han sido objeto de reformas desde su construcción. La mayoría tiene dos plantas y patio trasero. Se observa un porcentaje alto de arreglo en las fachadas en las viviendas mostrando un buen estado de conservación.

La promoción pública de las 25 viviendas en el Edificio Andalucía titularidad de AVRA desde el año 2008 se encuentra en norte de la población, en la zona ensanche Norte, junto a sectores de suelo urbano de último desarrollo. Estas viviendas desde el año 2000 fueron cedidas en arrendamiento y actualmente siguen en ese régimen. Las viviendas están integradas en un edificio lineal, de dos plantas, en las que las plantas baja y alta de las mismas corresponden a distintas unidades familiares (hogares). Se observa un porcentaje bajo de arreglo en las fachadas en las viviendas mostrando un deficiente estado de conservación.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	97/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



La promoción pública de las 11 viviendas en la calle Encina fueron promovidas en el programa de autoconstrucción y gestionadas por el Ayuntamiento de Alcolea del Río. Actualmente estas viviendas están amortizadas y escrituradas cada una de ellas a nombre de las personas beneficiarias finales que las construyeron y ocuparon. Las viviendas se componen de dos plantas en manzana cerrada, con un patio interior común. Se observa un porcentaje moderado de arreglo en las fachadas en las viviendas mostrando un estado de conservación aceptable

Readjudicación de viviendas

Desde los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Alcolea del Río se atiende a aquellas personas que por sus características de especial vulnerabilidad y/o riesgo de exclusión social precisan del apoyo de la Trabajadora Social de los Servicios Comunitarios en la readjudicación de las viviendas de promoción pública. Este trabajo se realiza en coordinación con las Trabajadoras Sociales responsables de AVRA (anteriormente EPSA).

Desde el año 2000 fecha en la que venimos trabajando el Equipo de Trabajo actual del Departamento de Servicios Sociales, sólo se ha adjudicado entre el año 2012 y 2013 una Promoción de 18 Viviendas en Régimen Especial. De las 18 viviendas, 7 viviendas fueron adjudicadas en Régimen de compraventa y las 11 restantes fueron adjudicadas en régimen de alquiler con opción a compra. Coincidiendo con esta promoción de viviendas, se puso en marcha el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, pero el colectivo más vulnerable al que hemos hecho referencia en el apartado de análisis de exclusión social, quedó excluido por no cumplir unos requisitos mínimos de ingresos referenciados al IPREM. No obstante, hay que resaltar, que este colectivo vulnerable, se registró como demandante de vivienda.

Anteriormente al año 2000, entre la década de los 80 a los 90, se han adjudicado 3 promociones de viviendas sociales, incluidas 11 viviendas de autoconstrucción, a las que sí accedieron el colectivo que nos ocupa. Con el paso de los años, 6 viviendas sociales fueron desocupadas y el Ayuntamiento de Alcolea del Río en el año 2012, mostró su conformidad para que EPSA (Empresa Pública del Suelo de Andalucía) realizara las gestiones necesarias para la normalización de los vecinos y vecinas que habían ocupado esas viviendas irregularmente.

Actualmente, hay una promoción de 10 Viviendas Libres en la calle Luisa La Matrona que son viviendas de promoción privada, que, tras varios años vacías y víctimas de saqueos, actualmente gestiona un administrador concursal, debido a que el promotor se declaró en concurso. De estas 10 viviendas, sólo hubo 3 ocupadas con contrato de alquiler con opción a

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	98/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





compra. Las otras 7 viviendas, han sido ocupadas ilegalmente por familias de etnia gitana. Posteriormente a esta ocupación ilegal uno de los 3 inquilinos abandonó la vivienda, la cual también fue ocupada de forma ilegal por otra familia gitana, hechos que han sido denunciados.

6.6. VIVIENDAS DESTINADAS PARA LA VENTA

Al igual que hemos señalado anteriormente para las viviendas en alquiler, con carteles anunciado la oferta de vivienda en la fachada, se han contabilizado 35 viviendas de las que desconocemos si la oferta es en venta o alquiler. Algunas de las viviendas disponibles para la venta en el municipio de Alcolea del Río se anuncian en los portales de internet para su compra. Como hemos indicado anteriormente, no existen corredores oficiales ni administradores de fincas legalmente establecidos en la localidad, con lo que no podemos contar con un análisis de datos profesionalizados.

En octubre de 2015, en el portal Fotocasa se han publicitado 13 viviendas para la venta; en el portal Pisos.com se han publicitado 2 viviendas para la venta; en el portal Idealista se han publicitado 14 viviendas para la venta y en el portal Venta de Pisos se han publicitado en Alcolea del Río 20 viviendas para la venta.

6.7. VIVIENDAS REHABILITADAS

Durante estos últimos diez años, consta en la base de datos SIUSS del Ayuntamiento de Alcolea del Río, con el código 104062 la cantidad de personas que han solicitado información sobre la convocatoria de Subvenciones de Rehabilitación Autonómica de Viviendas acogido al IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 y al Plan Concertado de Vivienda y Suelo de Andalucía 2008-2012, quedando reflejado en 369 demandas.

No obstante, las personas que se han acogido finalmente a este programa quedan reflejadas en el siguiente cuadro:

REHABILITACIÓN AUTONÓMICA	SOLICITANTES	CONCEDIDAS	ACTUACIONES
2003	39	20	20
2004	96	20	18
2005	44	25	21
2006	56	25	25
2007	53	30	24
2008	39	25	17
2009	42	20	12

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	99/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Desde el Ayuntamiento de Alcolea del Río se han ido prestando ayudas económicas puntuales diversas a la rehabilitación parcial o programas de accesibilidad, de la que no disponemos de datos exactos.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	100/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





7. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN EL SECTOR RESIDENCIAL

- 7.1. Introducción
- 7.2. Aspectos generales del planeamiento vigente a considerar
- 7.3. Valoración de la proyección demográfica y las necesidades de vivienda
- 7.4. La estrategia del desarrollo urbanístico de Alcolea del Río. Análisis de la situación actual.
- 7.5. Estado de desarrollo del planeamiento
- 7.6. Gestión y ejecución, programación temporal
- 7.7. Capacidad residencial vacante en el planeamiento vigente
- 7.8. Cuadro resumen y conclusiones al estado del planeamiento
- 7.9. Reservas de suelo destinado a vivienda protegida
 - Coeficiente de ponderación del uso de vivienda protegida
 - Tipologías asignadas para la vivienda protegida
 - Cuantificación de las reservas de suelo para vivienda
- 7.10. Suelos disponibles provenientes del deber de cesión de suelo
- 7.11. Conclusiones

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	101/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	102/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





7.1. INTRODUCCIÓN

En este apartado se analiza la capacidad residencial derivada de la planificación de ordenación del territorio y urbanística y de su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda, que incluye la promoción de nuevas viviendas y de alojamientos en suelos dotacionales.

El objetivo de este análisis es identificar los suelos residenciales vacantes, las previsiones de suelo destinado a vivienda protegida, las posibilidades de aumento de estas reservas de suelo, y se identifican los suelos dotacionales para alojamientos públicos.

7.2. ASPECTOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A CONSIDERAR

El PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Alcolea del Río se aprobó definitivamente el 26 de Junio de 2012 revisado y adaptado provisionalmente a la Ley 7/2002, y adaptado a la LOUA por la vía del Decreto 11/2008 de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

El POTA fija una limitación al crecimiento del 40% en superficie para el suelo urbano consolidado y del 30% del crecimiento poblacional.

Actualmente se encuentra aprobado el Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Alcolea del Río.

El presente análisis se efectúa en base a la ordenación vigente es decir el PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales, no obstante de cara al apartado de propuestas se tienen en cuenta las determinaciones del PGOU en fase de redacción para su aprobación inicial, que tendrá lugar a lo largo del presente año 2015.

7.3. VALORACIÓN DE LA PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA Y LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

Los datos estadísticos de 2014 muestran una población censada de 3.402 personas. Por edades, la mayor parte de la población está comprendida entre los 19 y los 64 años, que representa un 61,1% de la población, franja de edad de la población que más demanda vivienda.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	103/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Para llegar a una estimación del crecimiento poblacional la unidad de Análisis y Prospección de la Diputación de Sevilla ha utilizado el Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo del INE.

Las proyecciones realizadas en el PMVS para Alcolea del Río nos muestran que Alcolea del Río en el año 2020 alcanzaría una población de 3.407 habitantes. En los siguientes quinquenios la proyección de población mostraría para 2025 una población de 3.411 habitantes, en 2030 alcanzaría una población de 3.425 y por último 2035 un volumen de habitantes de 3.435 personas. La evolución de las variaciones anuales a partir de 2015 sigue una tendencia levemente creciente para el período proyectado, donde las variaciones anuales cuando se producen son cada vez menores.

Respecto a la estructura de la población a lo largo del tiempo, es el tramo de población más envejecido de 65 y más años donde se observan los cambios más importantes porque sigue una tendencia creciente a lo largo de todo el período proyectado, pasando de suponer el 17,7% del total de la población en 2015, a llegar a un 24,6% en 2035.

Un análisis más detallado de la evolución futura de las estructuras de los hogares nos muestra que el número de hogares mantiene una tendencia positiva creciente a lo largo de todo el período estimado que va desde el año 2012 a 2029. Así, en 2015 se prevé que el número de hogares llegue a 1.263, en 2.020 los hogares estimados son 1.291, en 2.025 se incrementaría hasta 1.326 hogares y en 2029 en 1.358 hogares.

En el crecimiento en el número de hogares superior al ritmo de crecimiento de la población, influyen los movimientos poblacionales y los cambios en los modelos de familia. Se muestra en general para todos los hogares produciendo un descenso de los hogares de mayor tamaño a favor de los hogares más pequeños, debido a la tendencia de la reducción de número de personas que viven en cada hogar.

7.4. LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANÍSTICO DE ALCOLEA DEL RÍO. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

Del estudio del PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales se estima que el municipio dispone de suelo para la materialización de 684 viviendas en el horizonte temporal establecido por la vigencia del actual planeamiento. El 80 % de las viviendas

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	104/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





corresponderían a suelo urbano (de las cuales el 90% en SUC) con capacidad para 1.710 habitantes.

No obstante, muchos de los solares de suelo urbano consolidado disponibles para albergar las nuevas viviendas se encuentran en una urbanización denominada "Mirador Real", finalizada a finales de 2007, cuya consolidación por la edificación está, a día de hoy, en torno a un 30%. De ese porcentaje, la mayoría (90%) se encuentran ocupadas, siendo el resto, bien viviendas a medio construir (5%) o bien viviendas procedentes de promociones no vendidas (5%). La cercanía del sector al barrio colindante, de moderada conflictividad, hace que el atractivo de dichos solares se reduzca, desde el punto de vista de la primera vivienda. Las últimas actuaciones promovidas en la zona tienen la naturaleza de uso recreativo o segunda vivienda. Es por ello que la oferta de solares disponibles en este sector, cuantificada actualmente en 185 solares, es ficticia ya que, aun existiendo, la demanda existente no la acepta como tal. En el plan estratégico pues es necesario programar actuaciones que eleven el atractivo de este suelo, pues es suelo residencial vacante al fin y al cabo.

En cuanto al Suelo Urbanizable Ordenado, tan sólo existe un sector denominado PPR-1 en estas circunstancias, cuya capacidad derivada del Plan Parcial es de 154 viviendas de tipología unifamiliar adosada. Es sin embargo el lugar en el que existe mayor demanda (real) de suelo, por su buena localización. No obstante, la exigencia sectorial de la existencia de unas infraestructuras hidráulicas para la ocupación de las viviendas que se construyan (EDAR), unida a la precaria situación financiera del sector inmobiliario hace que el desarrollo del ámbito se encuentre paralizado desde hace varios años.

El municipio actualmente no dispone de suelo urbanizable sectorizado pendiente de desarrollar, por lo que no existen proyecciones provenientes del desarrollo de dicho suelo. Sin embargo, el Plan General de Ordenación Urbana en -tramitación prevé cuatro sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado con una superficie total de este tipo de suelo de 140.171 m². La estrategia de expansión se sitúa hacia el sur y este del municipio, limitando al sur con la zona de dominio público-hidráulico del Guadalquivir y al Este con los de los arroyos Sequillo y Tamujo. La previsión y estimación de la capacidad de viviendas de los sectores pueden verse en el siguiente cuadro.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	105/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



NOMBRE	USO GLOBAL	CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICAB. (m ² t)	NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (estimado)	N° VIVIENDAS	
						PROTEGIDA (estimada)	LIBRE
						UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR
SUS-R-01	Residencial	Urban. Sect	27.352 m ² s	16.411,20 m ² t	70	21	49
SUS-R-02	Residencial	Urban. Sect	29.180 m ² s	17.508,00 m ² t	88	26	62
SUS-R-03	Residencial	Urban. Sect	38.830 m ² s	23.298,00 m ² t	116	35	81
SUS-R-04	Residencial	Urban. Sect	44.809 m ² s	26.885,40 m ² t	134	40	94

Los sectores urbanizables sectorizados se contemplarán a la entrada en vigor del futuro planeamiento, mediante la revisión del PMVS. El desarrollo de estos sectores se prevé a muy largo plazo.

7.5. ESTADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

A la fecha de Junio de 2015 se ha tramitado un 80% aproximadamente del planeamiento previsto respecto al número de expedientes totales.

Con el planeamiento vigente tan sólo quedan 4 sectores de suelo urbano no consolidado y de extensión bastante reducida. Los sectores UA-8 y UA-9, colindantes entre sí, pretendían resolver un vacío interno en la manzana integrada por las calles Josefa Bover, Mariana Pineda, Federico García Lorca y Betis, en el que la práctica totalidad de las parcelas tienen salida a vía pública, pero un fondo excesivo, que perjudica la materialización edificatoria. Existe ahí una superficie importante que podría ponerse en carga para nuevas viviendas. Sin embargo, debido a la compleja estructura actual de la propiedad, y el uso actual que dichos propietarios están realizando de sus propiedades, fue imposible el desarrollo del sector. El único modo de ejecución del mismo sería por el sistema de Expropiación, algo que resulta completamente inviable desde el punto de vista presupuestario municipal y conflictivo a nivel político.

Es por ello que en la redacción del nuevo planeamiento se ha dado por inviable la opción de reforma y desarrollo de este sector, convirtiéndose directamente en Urbano Consolidado, a expensas de que una nueva iniciativa en el futuro pueda propulsar una innovación del planeamiento para un nuevo desarrollo. Debido a este motivo, no se contabilizan estos dos sectores de urbano no consolidado en los cuadros ya que, si bien son sectores de urbano no consolidado conforme al planeamiento vigente, éste no va a desarrollarse. Por ello, no es una

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	106/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





bolsa real de suelo residencial. Si con posterioridad se acaba innovando el planeamiento, se realizará la innovación del PMVS.

Los otros dos sectores de Urbano no Consolidado colindan a su vez con otros sectores de planeamiento en desarrollo.

En primer lugar, el sector 2 (UA-2) es una pequeña pastilla resultante de 1800 m² anexa al último sector ejecutado, cuya capacidad estimada es de 14 viviendas.

El último, el sector 4 (UA-4) Es el que sirve de conexión con el único sector de Suelo Urbanizable Ordenado. Es un pequeño suelo de unos 1600 m², con capacidad para unas 12 viviendas, que previsiblemente se desarrolle junto con la ejecución de la urbanización del SUO-R01, ya que sirve de conexión de éste con el núcleo urbano.

Como se detalla posteriormente el análisis del planeamiento arroja que el municipio posee suelo disponible para la ejecución de un total de 530 viviendas en suelo urbano (solares y suelo urbano no consolidado) y 154 viviendas en suelo urbanizable ordenado.

El municipio no dispone de suelo urbanizable sectorizado de acuerdo al planeamiento vigente. Este tipo de suelo sí está contemplado en el PGOU en redacción al que se ha hecho referencia.

7.6. GESTIÓN Y EJECUCIÓN, PROGRAMACIÓN TEMPORAL

En cuanto al sistema de ejecución, en los sectores que fueron desarrollados hasta el año 2006 su planeamiento fue gestionado por el Sistema de compensación, lo que denota el tipo de agente que predominantemente ha intervenido en la generación del producto inmobiliario residencial. El Sistema de Compensación se define como aquel en el que los propietarios llevan a cabo la urbanización de toda la unidad de ejecución o ámbito de gestión, aportando los terrenos de cesión obligatoria, con solidaridad de beneficio y cargas.

Sin embargo en las últimas actuaciones desarrolladas, debido a la dificultad para llevarse a cabo, se eligió el sistema de cooperación como el más adecuado. En éste, los propietarios de terrenos ceden sus aprovechamientos correspondientes, desarrollan los instrumentos técnicos y ejecutan y costean la realización de las obras, pero la gestión del sistema pasa a ser

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	107/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



municipal. En tanto en cuanto el ciclo económico en el sector inmobiliario cambie, este sistema de gestión seguirá siendo el más adecuado ya que garantiza la impulsión del mismo.

La ejecución de las urbanizaciones en la gran mayoría de los casos se ha realizado con carácter previo a la edificación, a un ritmo pausado desde el año 2006 y ha venido decayendo el número de parcelas urbanizadas y edificadas a partir de 2007.

El grado de cumplimiento de las previsiones del programa de actuación previsto en el PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales hasta la fecha se ha visto ya desbordado, ya que desarrollos que estaban previstos con la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aún en vigor, en el año 1992, siguen sin desarrollarse a día de hoy, más de 20 años después. Se está realizando una nueva programación con el nuevo desarrollo del PGOU.

En la actualidad la iniciativa privada para el desarrollo de los sectores pendientes es inexistente y la capacidad económica municipal para asumir dicho desarrollo no lo permite.

Según los datos de los Servicios Técnicos Municipales, no se ha avanzado en nuevos crecimientos, sino más bien la continuación de la tramitación de desarrollo anteriormente iniciado, los que no se han paralizado ante la crisis inmobiliaria.

Según los datos provisionales el suelo Urbanizable Ordenado cuenta con un grado de tramitación y ejecución casi completo, lo que supone unos 47.000 metros cuadrados urbanizados.

7.7. CAPACIDAD RESIDENCIAL VACANTE EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Según el PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales, el suelo disponible en el municipio de uso residencial se refiere al suelo urbano y al suelo urbanizable. Ambos se localizan en su mayoría en las zonas norte (el urbano consolidado) y sur (el urbanizable ordenado) del núcleo urbano de este término municipal.

La superficie total del suelo residencial vacante en cualquier categoría es de 126.065 m². Del total de este suelo residencial está disponible un 80% si se consideran solamente los urbanos (consolidados y no consolidados), pero bajaría a un 60% si se incluyen, en el total, el suelo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	108/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





urbanizable ordenado, quedando disponible el 40% restante en el momento de que se ejecute la urbanización que lo convierta en urbano consolidado.

En los siguientes cuadros expresamos en las distintas categorías de suelo, dentro de la clasificación de urbano y urbanizable, la superficie, edificabilidad y número de viviendas. Se hace la observación de que actualmente el municipio no cuenta con suelo clasificado como urbanizable sectorizado.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL	Nº VIVIENDAS		PREVISIÓN TEMPORAL (PLAZO)		UBICACIÓN MUNICIPIO
			PROTEGIDA	LIBRE			
			UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	CORTO	MEDIO	ALTA
TOTALES	75.358	504	9	495	113	391	504

Fuente: PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	ZONA	SUPERF. (m ²)	Nº VIV.	Nº VIVIENDAS		CESION SUELO MUNICIPIO	
				PROT.	LIBRE		
				UNIF.	UNIF.	SUPERF.	Nº VIV.
UA-2 "Blas Infante"	Norte	1.800	14	5	9	180	1
UA-4 "Plaza Concordia"	Sur	1.600	12	4	8	150	1
TOTALES		3.400	26	9	17	330	2

Fuente: PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

De acuerdo a esta tabla, en el suelo urbano no consolidado la capacidad teórica máxima de los suelos residenciales es de 26 viviendas.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	109/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



SUELO URBANIZABLE ORDENADO

DENOMIN.	SUP. (m ²)	Nº VIV. PROT.	Nº VIV. LIBRE	PLAZO		UBICACIÓN		CESION SUELO MUNICIPIO	
		UNIF.	UNIF.	MEDIO	LARGO	ALTA	MEDIA	SUPERFICIE	Nº VIVIENDA
PPR-1	47.307	47	107	X		X		Compensación Ec.	Compensación Ec.
TOTALES	47.307	47	107	154		154		Exento	Exento

Fuente: PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

El suelo urbanizable ordenado del municipio asciende a 47.307 m² que permiten la construcción de 154 viviendas de tipología unifamiliar. De ellas 107 viviendas corresponden a promoción de renta libre y 47 a vivienda protegida.

Actualmente el municipio no dispone de "Suelo Urbanizable Sectorizado pendiente de desarrollo" por no estar vigente el nuevo PGOU. Por ello no se ha tenido en cuenta en el análisis. Como hemos indicado anteriormente, la aprobación definitiva del nuevo PGOU conllevaría una revisión del PMVS.

7.8. CUADRO RESUMEN Y CONCLUSIONES AL ESTADO DEL PLANEAMIENTO

En el cuadro siguiente se resumen en las distintas categorías de suelo dentro de la clasificación de urbano y urbanizable, la superficie, edificabilidad, techo de viviendas y población estimada.

CLASIFICACION	CATEGORIA	SUP(m²)	VIV	Nº VIVIENDAS		PREVISIÓN TEMPORAL (PLAZO)			CESION SUELO MUNICIPIO		CAP. RESIDEN
				PROT	LIBRE	CORTO	MEDIO	LARGO	SUP	Nº VIV	
				UNIF	UNIF						
S. URBANO	Consolidado	75.358	504	9	495	113	391	0	Exento	Exento	1260
	No Consolidado	3.400	26	9	17	0	17	0	330	2	65
	TOTAL POR USO:	78.758	530	18	512	113	408	0	Exento	Exento	1325
S. URBANIZABLE	Ordenado	47.307	154	47	107	0	30	124	Exento	Exento	385
	Sectorizado	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	TOTAL POR USO:	47307	154	47	107	0	30	124	Exento	Exento	385
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL:		126.065	684	65	619	113	438	124	Exento	Exento	1.710

Fuente: PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	110/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





De acuerdo a esta tabla, la **capacidad teórica máxima de viviendas** para los suelos residenciales vacantes es de:

- 504 viviendas en suelo urbano consolidado
- 26 viviendas estimadas en el suelo urbano no consolidado
- 154 viviendas en suelo urbanizable ordenado

Los datos de población equivalente de la última columna de esta tabla representan la capacidad habitacional que tiene los distintos suelos residenciales y nos aproxima al número de habitantes que podrían contenerse en los mismos a partir del coeficiente 2,5 hab/viv.

7.9. RESERVAS DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA

De la información facilitada por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda, las calificaciones para viviendas protegidas en Alcolea del Río son inexistentes. Las últimas promociones de viviendas protegidas tanto promoción privada como públicas datan de 2008.

En este apartado analizaremos el suelo residencial disponible para Vivienda Protegida.

- Coeficiente de ponderación del uso de vivienda protegida

El coeficiente de ponderación atribuido por el Plan General vigente al uso pormenorizado de Vivienda Protegida se determina a partir del uso global o característico que tiene asignado el sector.

El Planeamiento vigente en Alcolea no prevé una ponderación para Vivienda Protegida en sectores residenciales. Sólo se aplicará la reserva del 30% de la edificabilidad para Vivienda Protegida en los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben para los Suelos Urbanos No consolidados

Para el desarrollo de los suelos pendientes de ordenación detallada, de cara a compensar de forma más equilibrada la repercusión del coste y mantenimiento de infraestructuras y urbanización se podrá aplicar el artículo 61.5 de la Ley 7/2002 que prevé que el instrumento de ordenación detallada podrá concretar con nuevos coeficientes la ponderación relativa a los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, así como las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	111/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



- Tipologías asignadas para la vivienda protegida

El PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales no ha establecido una tipología específica asignada a la vivienda protegida.

Si bien, lo que se ha venido edificando los últimos años es la tipología unifamiliar entre medianeras.

- Cuantificación de las reservas de suelo para vivienda protegida

El PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales exige reserva de suelo para el uso de Vivienda Protegida del 30% de la edificabilidad que en cada ámbito se destine al uso pormenorizado de vivienda y se establece la regulación adaptada sobre la vivienda protegida.

En el cuadro siguiente se muestra el suelo vacante para vivienda protegida, el número de éstas, la superficie media y la edificabilidad reservada para las mismas en el PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales por zonas y según la clase de suelo de que se trata.

VIVIENDA PROTEGIDA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	ZONA	SUPERFICIE. (m ²)	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	PLAZO	UBICACIÓN
ILEO1	Pza Infanta Leonor, 1	90.77	1	CORTO	ALTA
ILEO2	Pza Infanta Leonor, 2	89.38	1	CORTO	ALTA
ILEO3	Pza Infanta Leonor, 3	87.89	1	CORTO	ALTA
ILEO4	Pza Infanta Leonor, 4	88.51	1	CORTO	ALTA
ILEO5	Pza Infanta Leonor, 5	89.38	1	CORTO	ALTA
ILEO6	Pza Infanta Leonor, 6	87.89	1	CORTO	ALTA
ILEO7	Pza Infanta Leonor, 7	88.51	1	CORTO	ALTA
ILEO8	Pza Infanta Leonor, 8	89.38	1	CORTO	ALTA
ILEO9	Pza Infanta Leonor, 9	90.15	1	CORTO	ALTA
TOTALES		801.386	9	21	21

Fuente: PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	112/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	ZONA	UNIF.	PLAZO	UBICA.	CESION SUELO MUNICIPIO	
					SUPERF.	Nº VIV.
UA-2 "Blas Infante"	Norte	5	MEDIO	ALTA	180	1
UA-4 "Plaza Concordia"	Sur	4	MEDIO	ALTA	150	1
TOTALES		9	9	9	330	2

Fuente: PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

DENOMIN.	SUP. (m²)	Nº VIV. PROT.	PLAZO		UBICACIÓN		CESION SUELO MUNICIPIO	
		UNIF.	MEDIO	LARGO	ALTA	MEDIA	SUPERFICIE	Nº VIVIENDA
PPR-1 (SUO-1)	47.307	47		X	X		Exento	Exento
TOTALES	47.307	47	27	20	47			

Fuente: PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

TOTAL VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO. CUADRO RESUMEN

CLASIFICACION	CATEGORIA	Nº VIV. PROT. UNIFAMILIARES	Capacidad residencial (nº personas) Vivx2,5	CESION SUELO MUNICIPIO	
				SUP	Nº VIV
SUELO URBANO	Consolidado	9	23	Exento	Exento
	No Consolidado (Rég. Art.55.2, Art.55.1)	9	23	Exento	Exento
	TOTAL POR USO:	18	46	Exento	Exento
SUELO URBANIZABLE	Ordenado	47	118	Exento	Exento
	Sectorizado	—	—	—	—
	TOTAL POR USO:	47	118	Exento	Exento
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL:		65	164	Exento	Exento

Fuente: Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	113/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Estimamos que la reserva potencial de suelo para reserva de vivienda protegida serían 18 viviendas en sectores de suelo Urbano y 47 viviendas en sectores de suelo Urbanizable Ordenado.

7.10. SUELOS DISPONIBLES PROVENIENTES DEL DEBER DE CESIÓN DEL SUELO

El aprovechamiento lucrativo del 10% que corresponde al Ayuntamiento se recibirá como cesión gratuita y obligatoria para el destino previsto por el planeamiento. En las Unidades de Ejecución en las que sea vigente la normativa actual, se cederá un 10% de suelo al Ayuntamiento a través de un Proyecto de Reparcelación, de forma gratuita, libre de cargas y urbanizado.

PATRIMONIO MUNICIPAL SUELO	SITUACION	DENOMINACION	SUPERF. SUELO	TIPOL.	Nº VIV.	PLAZO		VENTA
						COR-MED	LARGO	NO APTOS
ILEO	Plaza Infanta Leonor, 1-9	Plaza Infanta Leonor, 1-9	1.103	Unif. VPO	9	X		
SUMA NUMERO VIVIENDAS					9			
NUMERO DE VIVIENDAS CORTO MEDIO PLAZO						9		

Fuente: Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

7.11. CONCLUSIONES

Del análisis efectuado se pueden establecer las siguientes conclusiones:

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio es el "PGOU Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales de Alcolea del Río". Se encuentra aprobado el Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Alcolea del Río. El análisis se ha efectuado en base a la ordenación vigente, no obstante de cara al apartado de propuestas se tienen en cuenta las determinaciones del PGOU cuyo desarrollo para la aprobación inicial se está ultimando.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	114/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





De acuerdo al análisis efectuado, la **capacidad teórica máxima de viviendas** para los suelos residenciales es de 504 viviendas en suelo urbano consolidado, 26 viviendas estimadas en el suelo urbano no consolidado y 154 viviendas en suelo urbanizable ordenado

Con estos datos la promoción total de estos suelos permitiría la construcción de un total de 684 viviendas. En base a la ratio 2,5 hab/viv. la capacidad habitacional vacante que tiene los distintos suelos residenciales es de 1.710 habitantes.

El suelo disponible a corto-medio plazo permitiría la promoción de 551 viviendas (113 corto plazo + 438 medio plazo), que en su mayoría está Urbanizado (suelo urbano consolidado y ordenado con urbanización muy avanzada). Estos valores que se estiman suficientes para cubrir la demanda detectada.

La tipología predominante en el municipio es la de vivienda unifamiliar y la superficie media de las viviendas, es superior a la necesaria para cubrir las demandas del PMVS.

El nuevo PGOU desarrollará el suelo Urbanizable Sectorizado, localizando las zonas en los exteriores terrenos sur-sureste del municipio, en conexión con las urbanizaciones ya consolidadas. En estos sectores se ha previsto una reserva de suelo residencial para una capacidad de 408 viviendas aproximadamente.

En cuanto a las reservas de suelo destinado a vivienda protegida, la reserva de suelo permite la construcción de 18 viviendas en sectores de suelo Urbano (9 en suelo privado y 9 de patrimonio público) y 47 viviendas en el sector de suelo Urbanizable Ordenado.

El suelo perteneciente al patrimonio municipal proveniente de las cesiones de suelo provenientes del desarrollo urbanístico permite la promoción de 9 viviendas protegidas.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	115/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	116/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





8. PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alcolea del Río

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	117/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	118/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





8. PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

En este apartado se realiza una descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda, los recursos que integran el Patrimonio Municipal del Suelo y la relación de Solares y Edificaciones Ruinosas obtenidos a través de la inspección visual del trabajo de campo realizado.

Patrimonio municipal de viviendas

El municipio de Alcolea del Río no es titular de viviendas municipales.

Patrimonio municipal de suelo

El PMVS de Alcolea del Río expone una relación de los bienes que integran el Patrimonio Municipal de Suelo.

Al no disponer de la previsión de suelo residencial fruto de las futuras cesiones al municipio en el Suelo Urbanizable Sectorizado desconocemos el potencial de las cesiones de aprovechamiento del futuro planeamiento urbanístico.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	119/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO PROGRAMACION Y EVALUACION

PATRIMONIO MUNICIPAL SUELO	SITUACION	DENOMINACION	SUP. SUELO	TIPOL.	Nº VIV.	PLAZO		
						COR - MED	MED	LARGO
PMS01	C/ Boticario Angel Torres, 74	Manzana 1 PPR1	1.186	Unif. VPO	12		X	
PMS02	C/ Maestra Braulia Sanchez, 9	Manzana 3 PPR2	1.554	Unif. VPO	18	X		
PMS03	Plaza Infanta Leonor, 1	Sector UA-6	112	Unif. VPO	1	X		
PMS04	Plaza Infanta Leonor, 2	Sector UA-6	112	Unif. VPO	1	X		
PMS05	Plaza Infanta Leonor, 3	Sector UA-6	120	Unif. VPO	1	X		
PMS06	Plaza Infanta Leonor, 4	Sector UA-6	126	Unif. VPO	1	X		
PMS07	Plaza Infanta Leonor, 5	Sector UA-6	127	Unif. VPO	1	X		
PMS08	Plaza Infanta Leonor, 6	Sector UA-6	123	Unif. VPO	1	X		
PMS09	Plaza Infanta Leonor, 7	Sector UA-6	122	Unif. VPO	1	X		
PMS10	Plaza Infanta Leonor, 8	Sector UA-6	121	Unif. VPO	1	X		
PMS11	Plaza Infanta Leonor, 9	Sector UA-6	121	Unif. VPO	1	X		
SUMA NUMERO VIVIENDAS					39			
NUMERO DE VIVIENDAS CORTO MEDIO PLAZO						0	22	0

Fuente: PGOU - Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales y elaboración municipal.

El Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo recoge todos los suelos de titularidad pública que están libres y son aptos para el uso residencial de Vivienda Protegida o alojamientos dotacionales. En aras a obtener recursos para la política municipal de vivienda se podría estudiar la enajenación de aquellos suelos que por tipología, densidad, situación y distancia de los equipamientos existentes no sean viables para el uso de Vivienda Protegida.

Suelos dotacionales aptos para la ubicación de alojamientos públicos

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

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	120/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





Alojamientos Protegidos de régimen especial

Se podrá proponer alojamientos protegidos en alquiler destinados a un cupo de especial protección, destinados a unidades familiares con rentas muy bajas.

Alojamientos dotacionales de protección municipal

Se trata de alojamientos de uso residencial mayoritario, disponiendo de viviendas en régimen de alquiler de reducidas dimensiones, de las cuales un porcentaje serán destinadas a personas mayores y el resto a jóvenes que buscan su primera vivienda. Son alojamientos que combinan, además de las unidades habitacionales otros servicios como pueden ser comedor, bar /cafetería, equipamiento comercial o deportivo, asistencial y cultural. Las condiciones de ocupación de estas últimas estarán limitadas a un plazo temporal en el que las viviendas deberán quedar de nuevo libres para otros jóvenes en idéntica situación.

La estimación de alojamientos que son necesarios y la determinación de los equipamientos e infraestructuras que se reservan en el PMVS podrán ampliarse, en cualquier momento siempre que estos modelos cuenten con la aceptación social necesaria y tengan viabilidad económico-financiera.

Si la figura de alojamiento dotacional mixto no se considera socialmente aceptada se podrá proponer alojamientos para jóvenes independientemente de los alojamientos para mayores.

Las posibles ubicaciones de estos alojamientos estarían por determinar, aunque si nos basamos en los suelos disponibles, cualquier planeamiento desarrollado actualmente podría abarcar las actuaciones, destacando principalmente los solares disponibles en Plaza Infanta Leonor ó puntualmente, las viviendas obtenidas como cesiones de aprovechamiento fruto del desarrollo de las UA-2 y UA-4.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	121/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	122/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





9. SOLARES

Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alcolea del Río

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		123/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	124/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





9. SOLARES

En el municipio de Alcolea del Río no existe un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, como instrumento complementario de intervención eficaz en el municipio, de conformidad con el artículo 150 y ss de la Ley 7/2002 LOUA mediante “la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación”, ni hay ningún inmueble con declaración firme de ruina.

En el cuadro siguiente se pueden visualizar los solares.

PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4365019tg6646n	pz	TRES DE ABRIL	11	107	1	corto plazo
4365818tg6646s	cl	PORTUGAL	7	115	1	corto plazo
4366903tg6646n	cl	MURILLO	14	666	6	corto plazo
4366914tg6646n	cl	CHURRUCA	5	128	1	corto plazo
4368402tg6646n	cl	GUADALQUIVIR	0	2656	27	corto plazo
4465021tg6646n	cl	JOSEFA BOVER	14	374	4	corto plazo
4465034tg6646n	ps	BETIS	5	487	5	corto plazo
4465036tg6646n	cl	JOSEFA BOVER	48	181	2	corto plazo
4465038tg6646n	pz	TRES DE ABRIL	12	55	1	corto plazo
4465048tg6646n	cl	MARIANA PINEDA	15	254	3	corto plazo
4465054tg6646n	cl	MARIANA PINEDA	1	469	5	corto plazo
4465059tg6646n	pz	TRES DE ABRIL	12	529	5	corto plazo
4466049tg6646n	cl	GARCIA LORCA	16	354	4	corto plazo
4468505tg6646n	cl	ALMERIA	7	98	1	corto plazo
4469344tg6646n	cl	CORDOBA	23	196	2	corto plazo
4469345tg6646n	cl	GUADALQUIVIR	1	153	2	corto plazo
4469346tg6646n	cl	GUADALQUIVIR	3	163	2	corto plazo
4469347tg6646n	cl	GUADALQUIVIR	5	163	2	corto plazo
4469348tg6646n	cl	GUADALQUIVIR	7	90	1	corto plazo
4469349tg6646n	cl	GUADALQUIVIR	9	90	1	corto plazo
4469350tg6646n	cl	GUADALQUIVIR	11	90	1	corto plazo
4469351tg6646n	cl	HUESNA	7	110	1	corto plazo
4469352tg6646n	cl	HUESNA	5	108	1	corto plazo
4469353tg6646n	cl	HUESNA	3	113	1	corto plazo
4469354tg6646n	cl	HUESNA	1	114	1	corto plazo
4469355tg6646n	cl	CORDOBA	31	91	1	corto plazo
4469356tg6646n	cl	CORDOBA	29	90	1	corto plazo
4469357tg6646n	cl	CORDOBA	27	90	1	corto plazo
4469358tg6646n	cl	CORDOBA	25	164	2	corto plazo
4470713tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	7	123	1	medio plazo
4470714tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	5	121	1	medio plazo
4470715tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	3	119	1	medio plazo
4470716tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	1	117	1	medio plazo
4470718tg6647s	cl	MALAGA	40	137	1	corto plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	125/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4470719tg6647s	cl	MALAGA	42	143	1	corto plazo
4470720tg6647s	cl	MALAGA	44	148	1	corto plazo
4470721tg6647s	cl	MALAGA	46	127	1	corto plazo
4567030tg6646n	cl	MANUEL NAVARRO	0	286	3	corto plazo
4568004tg6646n	cl	BLAS INFANTE	2	191	2	corto plazo
4568021tg6646n	cl	ALMERIA	16	199	2	corto plazo
4568038tg6646n	cl	GRANADA	2	103	1	corto plazo
4568066tg6646n	cl	MANUEL NAVARRO	6	91	1	corto plazo
4570601tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	33	137	1	corto plazo
4570602tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	31	104	1	corto plazo
4570603tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	29	104	1	corto plazo
4570604tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	37	108	1	corto plazo
4570605tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	35	117	1	corto plazo
4570606tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	33	117	1	corto plazo
4570607tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	31	117	1	corto plazo
4570608tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	29	117	1	corto plazo
4570609tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	27	117	1	corto plazo
4570610tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	25	117	1	corto plazo
4570611tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	23	117	1	corto plazo
4570612tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	21	103	1	corto plazo
4570613tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	19	103	1	corto plazo
4570614tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	17	103	1	corto plazo
4570615tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	15	103	1	corto plazo
4570616tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	13	103	1	corto plazo
4570617tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	11	103	1	corto plazo
4570618tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	9	103	1	corto plazo
4570619tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	7	103	1	corto plazo
4570620tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	5	103	1	corto plazo
4570621tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	3	103	1	corto plazo
4570622tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	1	142	1	corto plazo
4570623tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	2	135	1	corto plazo
4570624tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	4	172	1	corto plazo
4570625tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	6	108	1	corto plazo
4570626tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	8	109	1	corto plazo
4570627tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	10	109	1	corto plazo
4570628tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	12	109	1	corto plazo
4570629tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	14	109	1	corto plazo
4570640tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	36	124	1	corto plazo
4570901tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	30	100	1	corto plazo
4570902tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	13	184	1	corto plazo
4570903tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	11	101	1	corto plazo
4570904tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	9	122	1	corto plazo
4570905tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	7	142	1	corto plazo
4570906tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	5	162	1	corto plazo
4570907tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	3	182	1	corto plazo
4570908tg6647s	cl	DOÑA LUISA, LA MATRONA	1	148	1	corto plazo
4570909tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	2	108	1	medio plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	126/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4570910tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	4	117	1	medio plazo
4570911tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	6	123	1	medio plazo
4570912tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	8	128	1	medio plazo
4570913tg6647s	cl	M. BRAULIA SANCHEZ N	10	131	1	medio plazo
4570916tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	2	128	1	corto plazo
4570918tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	6	128	1	corto plazo
4570919tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	8	128	1	corto plazo
4570920tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	10	128	1	corto plazo
4570921tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	12	128	1	corto plazo
4570922tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	14	128	1	corto plazo
4570923tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	16	128	1	corto plazo
4570924tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	18	140	1	corto plazo
4570926tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	22	100	1	corto plazo
4570929tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	28	101	1	corto plazo
4571207tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	31	128	1	corto plazo
4571208tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	29	128	1	corto plazo
4571209tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	27	128	1	corto plazo
4571210tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	25	128	1	corto plazo
4571211tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	23	128	1	corto plazo
4571212tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	21	128	1	corto plazo
4571213tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	19	128	1	corto plazo
4571214tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	17	128	1	corto plazo
4571215tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	15	128	1	corto plazo
4571216tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	13	128	1	corto plazo
4571217tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	11	128	1	corto plazo
4571218tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	9	128	1	corto plazo
4571219tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	7	128	1	corto plazo
4571220tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	5	128	1	corto plazo
4571221tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	3	128	1	corto plazo
4571222tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	1	128	1	corto plazo
4571223tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	2	111	1	corto plazo
4571224tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	4	128	1	corto plazo
4571225tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	6	128	1	corto plazo
4571226tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	8	128	1	corto plazo
4571227tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	10	128	1	corto plazo
4571228tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	12	128	1	corto plazo
4571229tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	14	128	1	corto plazo
4571230tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	16	128	1	corto plazo
4571231tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	18	128	1	corto plazo
4571232tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	20	128	1	corto plazo
4571233tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	22	128	1	corto plazo
4571234tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	24	128	1	corto plazo
4571235tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	26	128	1	corto plazo
4571236tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	28	128	1	corto plazo
4571237tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	30	128	1	corto plazo
4571238tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	32	128	1	corto plazo
4571243tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	34	111	1	corto plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	127/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4571244tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	36	111	1	corto plazo
4571245tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	38	111	1	corto plazo
4571246tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	45	102	1	corto plazo
4571247tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	43	102	1	corto plazo
4571248tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	41	102	1	corto plazo
4571249tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	39	102	1	corto plazo
4571250tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	37	102	1	corto plazo
4571251tg6647s	cl	PASEO A LA ROMERIA	35	102	1	corto plazo
4571252tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	37	111	1	corto plazo
4571253tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	35	111	1	corto plazo
4571254tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	33	111	1	corto plazo
4571801tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	42	128	1	corto plazo
4571803tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	39	128	1	corto plazo
4571804tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	37	128	1	corto plazo
4571805tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	35	128	1	corto plazo
4571806tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	33	128	1	corto plazo
4571807tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	31	128	1	corto plazo
4571808tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	29	128	1	corto plazo
4571809tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	27	128	1	corto plazo
4571810tg6647s	cl	MARIA ZAMBRANO	25	128	1	corto plazo
4571836tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	28	128	1	corto plazo
4571837tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	30	128	1	corto plazo
4571838tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	32	128	1	corto plazo
4571839tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	34	128	1	corto plazo
4571841tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	38	128	1	corto plazo
4571842tg6647s	cl	CARMEN LAFFON	40	128	1	corto plazo
4572101tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	34	128	1	corto plazo
4572102tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	41	128	1	corto plazo
4572103tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	39	128	1	corto plazo
4572104tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	37	128	1	corto plazo
4572117tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	9	128	1	corto plazo
4572118tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	7	128	1	corto plazo
4572119tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	5	128	1	corto plazo
4572120tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	3	128	1	corto plazo
4572121tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	1	112	1	corto plazo
4572122tg6647s	cl	CORDOBA	48	120	1	corto plazo
4572123tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	2	127	1	corto plazo
4572124tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	4	128	1	corto plazo
4572125tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	6	128	1	corto plazo
4572126tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	8	128	1	corto plazo
4572127tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	10	128	1	corto plazo
4572128tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	12	128	1	corto plazo
4572129tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	14	128	1	corto plazo
4572130tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	16	128	1	corto plazo
4572131tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	18	128	1	corto plazo
4572137tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	30	128	1	corto plazo
4572138tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	32	128	1	corto plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	128/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4572139tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	25	112	1	corto plazo
4572140tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	23	112	1	corto plazo
4572141tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	21	112	1	corto plazo
4572142tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	19	112	1	corto plazo
4572143tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	17	112	1	corto plazo
4572144tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	15	112	1	corto plazo
4572145tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	13	112	1	corto plazo
4572146tg6647s	cl	CLARA CAMPOAMOR	11	112	1	corto plazo
4572201tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	22	128	1	corto plazo
4572202tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	25	128	1	corto plazo
4572203tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	23	128	1	corto plazo
4572204tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	21	128	1	corto plazo
4572205tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	19	128	1	corto plazo
4572206tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	17	128	1	corto plazo
4572207tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	15	128	1	corto plazo
4572208tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	13	128	1	corto plazo
4572209tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	11	128	1	corto plazo
4572210tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	9	128	1	corto plazo
4572211tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	7	128	1	corto plazo
4572212tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	5	128	1	corto plazo
4572213tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	3	128	1	corto plazo
4572214tg6647s	cl	DOÑA MARIA CORONEL	1	128	1	corto plazo
4572215tg6647s	cl	CORDOBA	50	201	2	corto plazo
4572216tg6647s	cl	CORDOBA	52	157	2	corto plazo
4572217tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	2	128	1	medio plazo
4572218tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	4	128	1	medio plazo
4572219tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	6	128	1	medio plazo
4572220tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	8	128	1	medio plazo
4572221tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	10	128	1	medio plazo
4572222tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	12	128	1	medio plazo
4572223tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	14	128	1	medio plazo
4572224tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	16	128	1	medio plazo
4572225tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	18	128	1	medio plazo
4572226tg6647s	cl	PILAR SEPULVEDA	20	128	1	medio plazo
4573103tg6647s	cl	CORDOBA	54	421	4	corto plazo
4663701tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	74	732	7	medio plazo
4663702tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	71	787	8	medio plazo
4663703tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	68	157	1	medio plazo
4663704tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	66	157	1	medio plazo
4663705tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	64	157	1	medio plazo
4663706tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	62	157	1	medio plazo
4663707tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	60	157	1	medio plazo
4663708tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	61	157	1	medio plazo
4663709tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	63	157	1	medio plazo
4663710tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	65	157	1	medio plazo
4663711tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	67	157	1	medio plazo
4663712tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	69	157	1	medio plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	129/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4666036tg6646n	pz	CONSTITUCION	3	208	2	corto plazo
4667647tg6646n	cl	FACUNDO MONTERO	10	398	4	corto plazo
4668203tg6646n	cl	HUELVA	27	144	1	corto plazo
4668246tg6646n	cl	MALAGA	28	106	1	corto plazo
4670003tg6646n	cl	PASEO A LA ROMERIA	25	533	5	corto plazo
4670006tg6646n	cl	PASEO A LA ROMERIA	19	340	3	corto plazo
4670007tg6646n	cl	PASEO A LA ROMERIA	17	510	5	corto plazo
4670009tg6646n	cl	PASEO A LA ROMERIA	13	548	5	corto plazo
4670054tg6646n	cl	HUELVA	8	142	1	corto plazo
4670055tg6646n	cl	PASEO A LA ROMERIA	27	501	5	corto plazo
4670056tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	16	128	1	corto plazo
4670057tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	14	136	1	corto plazo
4670058tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	12	129	1	corto plazo
4670059tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	10	121	1	corto plazo
4670060tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	8	114	1	corto plazo
4670061tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	6	130	1	corto plazo
4670063tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	1	112	1	corto plazo
4670064tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	2	112	1	corto plazo
4670065tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	3	120	1	corto plazo
4670066tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	4	126	1	corto plazo
4670067tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	5	127	1	corto plazo
4670068tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	6	123	1	corto plazo
4670069tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	7	122	1	corto plazo
4670070tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	8	121	1	corto plazo
4670071tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	9	121	1	corto plazo
4670072tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	10	120	1	corto plazo
4670073tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	11	120	1	corto plazo
4670075tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	13	119	1	corto plazo
4670079tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	17	103	1	corto plazo
4670080tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	18	594	6	corto plazo
4670082tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	19	178	2	corto plazo
4670083tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	20	166	2	corto plazo
4670084tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	21	181	2	corto plazo
4670085tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	22	183	2	corto plazo
4670087tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	24	167	2	corto plazo
4670088tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	25	169	2	corto plazo
4670089tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	26	170	2	corto plazo
4670090tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	27	172	2	corto plazo
4670091tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	28	173	2	corto plazo
4670092tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	29	175	2	corto plazo
4670093tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	30	176	2	corto plazo
4670094tg6647s	pz	INFANTA LEONOR	31	179	2	corto plazo
4670096tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	2	160	2	corto plazo
4670099tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	2	48	0	corto plazo
46700a0tg6647s	cl	MARIA VICTORIA ATENCIA	4	9	0	corto plazo
4764006tg6646s	pz	CONCORDIA	5	125	1	corto plazo
4764008tg6646s	cl	MIGUEL HERNANDEZ	3	79	1	corto plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	130/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4764018tg6646s	cl	DE LOS CARROS	11	625	6	corto plazo
4764019tg6646s	cl	DE LOS CARROS	9	461	5	corto plazo
4764020tg6646s	cl	DE LOS CARROS	7	598	6	corto plazo
4764027tg6646s	cl	NTRA SRA DE LA CABEZA	10	320	3	corto plazo
4764041tg6646s	cl	VG DEL ROSARIO	6	115	1	corto plazo
4764048tg6646s	cl	VIRGEN INMACULADA	1	94	1	corto plazo
4764049tg6646s	pz	CONCORDIA	10	69	1	corto plazo
4764050tg6646s	cl	NTRA SRA DE LA CABEZA	10	281	3	corto plazo
4764057tg6646s	cl	NTRA SRA DE LA CABEZA	3	139	1	corto plazo
4764065tg6646s	cl	DE LOS CARROS	11	1032	10	medio plazo
4766065tg6646n	av	PRINCIPE FELIPE	29	201	2	corto plazo
4766066tg6646n	av	PRINCIPE FELIPE	29	171	2	corto plazo
4768014tg6646n	cl	JOSE PEREZ	7	246	2	corto plazo
4768031tg6646n	cl	FACUNDO MONTERO	5	121	1	medio plazo
4863201tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	58	135	1	medio plazo
4863202tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	56	135	1	medio plazo
4863203tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	54	135	1	medio plazo
4863204tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	52	135	1	medio plazo
4863205tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	50	135	1	medio plazo
4863206tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	48	135	1	medio plazo
4863207tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	46	135	1	medio plazo
4863208tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	44	135	1	medio plazo
4863209tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	42	135	1	medio plazo
4863210tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	40	135	1	medio plazo
4863211tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	38	135	1	medio plazo
4863212tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	36	135	1	medio plazo
4863213tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	34	135	1	medio plazo
4863214tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	32	135	1	medio plazo
4863215tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	30	135	1	medio plazo
4863216tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	28	135	1	medio plazo
4863217tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	26	135	1	medio plazo
4863218tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	24	135	1	medio plazo
4863219tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	22	135	1	medio plazo
4863220tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	20	135	1	medio plazo
4863221tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	18	135	1	medio plazo
4863222tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	16	135	1	medio plazo
4863223tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	14	135	1	medio plazo
4863224tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	12	135	1	medio plazo
4863225tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	10	135	1	medio plazo
4863226tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	8	135	1	medio plazo
4863227tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	6	135	1	medio plazo
4863228tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	4	135	1	medio plazo
4863229tg6646s	cl	B. D ANGEL TORRES	2	165	2	medio plazo
4863230tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	1	119	1	medio plazo
4863231tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	3	134	1	medio plazo
4863232tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	5	134	1	medio plazo
4863233tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	7	134	1	medio plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	131/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4863234tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	9	134	1	medio plazo
4863235tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	11	134	1	medio plazo
4863236tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	13	134	1	medio plazo
4863237tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	15	134	1	medio plazo
4863238tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	17	134	1	medio plazo
4863239tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	19	134	1	medio plazo
4863240tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	21	134	1	medio plazo
4863241tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	23	134	1	medio plazo
4863242tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	25	134	1	medio plazo
4863243tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	27	134	1	medio plazo
4863244tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	29	134	1	medio plazo
4863245tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	31	134	1	medio plazo
4863246tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	33	134	1	medio plazo
4863247tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	35	134	1	medio plazo
4863248tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	37	134	1	medio plazo
4863249tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	39	134	1	medio plazo
4863250tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	41	134	1	medio plazo
4863251tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	43	134	1	medio plazo
4863252tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	45	134	1	medio plazo
4863253tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	47	134	1	medio plazo
4863254tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	49	134	1	medio plazo
4863255tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	51	134	1	medio plazo
4863256tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	53	134	1	medio plazo
4863257tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	55	134	1	medio plazo
4863258tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	57	134	1	medio plazo
4863259tg6646s	cl	M.D MARCIAL Gª MATEOS	59	134	1	medio plazo
4866002tg6646n	av	PRINCIPE FELIPE	20	282	3	corto plazo
4866005tg6646n	av	PRINCIPE FELIPE	26	123	1	corto plazo
4866017tg6646n	av	PRINCIPE FELIPE	52	134	1	corto plazo
4868606tg6646n	cl	FRANCISCO DELGADO	9	192	2	corto plazo
4964019tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	1	110	1	medio plazo
4964020tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	3	132	1	medio plazo
4964021tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	5	132	1	medio plazo
4964022tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	7	133	1	medio plazo
4964023tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	9	133	1	medio plazo
4964024tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	11	133	1	medio plazo
4964025tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	13	134	1	medio plazo
4964026tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	15	134	1	medio plazo
4964027tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	17	135	1	medio plazo
4964028tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	19	136	1	medio plazo
4964029tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	21	139	1	medio plazo
4964030tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	23	141	1	medio plazo
4964031tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	25	143	1	medio plazo
4964032tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	27	146	1	medio plazo
4964033tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	29	148	1	medio plazo
4964034tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	31	150	2	medio plazo
4964035tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	33	153	2	medio plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	132/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
4964036tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	35	155	2	medio plazo
4964037tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	37	159	2	medio plazo
4964038tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	39	163	2	medio plazo
4964039tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	41	168	2	medio plazo
4964040tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	43	172	2	medio plazo
4964041tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	45	133	1	medio plazo
4964042tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	47	133	1	medio plazo
4964043tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	49	133	1	medio plazo
4964044tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	51	133	1	medio plazo
4964045tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	53	133	1	medio plazo
4964046tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	55	133	1	medio plazo
4964047tg6646s	cl	B.D ANGEL TORRES	57	133	1	medio plazo
4964048tg6646s	pz	JFA. BEJAR.-PEPA TUBO	1	143	1	medio plazo
4964049tg6646s	pz	JFA. BEJAR.-PEPA TUBO	2	167	2	medio plazo
4964703tg6646s	cl	ARRAYAN	7	323	3	corto plazo
4964806tg6646s	cl	JUAN CARLOS I	5	2759	28	medio plazo
4964807tg6646s	cl	JUAN CARLOS I	5	3691	37	medio plazo
4964808tg6646s	cl	M.D MARCIAL GÂª MATEOS	5	2248	22	medio plazo
4964809tg6646s	cl	MADRID	10	25	0	corto plazo
4966007tg6646n	cl	VG DEL CONSUELO	49	137	1	corto plazo
4966008tg6646n	cl	VG DEL CONSUELO	51	142	1	corto plazo
4966413tg6646n	cl	SEVILLA	57	150	2	corto plazo
4966416tg6646n	cl	SEVILLA	63	148	1	corto plazo
4966420tg6646n	cl	A. ANTONIO REJANO	7	156	2	corto plazo
4966421tg6646n	cl	A. ANTONIO REJANO	9	158	2	corto plazo
4968021tg6646n	pz	CRISTO DE LA VERA CRUZ	8	871	9	corto plazo
4969002tg6646n	av	DE LA BARCA	7	1512	15	corto plazo
5064701tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	19	122	1	corto plazo
5064702tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	21	122	1	corto plazo
5064703tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	23	122	1	corto plazo
5064704tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	25	121	1	corto plazo
5064705tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	27	121	1	corto plazo
5064706tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	29	121	1	corto plazo
5064707tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	31	121	1	corto plazo
5064708tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	33	120	1	corto plazo
5064709tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	35	120	1	corto plazo
5064710tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	37	120	1	corto plazo
5064711tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	39	119	1	corto plazo
5064712tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	41	119	1	corto plazo
5064713tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	43	119	1	corto plazo
5064714tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	45	119	1	corto plazo
5064715tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	47	118	1	corto plazo
5064716tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	49	118	1	corto plazo
5064717tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	51	122	1	corto plazo
5064718tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	71	124	1	corto plazo
5064719tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	69	126	1	corto plazo
5064720tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	67	125	1	corto plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	133/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PARCELA CATASTRAL	SG	LOCALIZACIÓN	Nº	SUP. SOLAR	Nº VIV. ESTIM.	DISPONIBILIDAD
5064721tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	65	125	1	corto plazo
5064722tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	63	125	1	corto plazo
5064723tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	61	125	1	corto plazo
5064724tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	59	125	1	corto plazo
5064725tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	57	125	1	corto plazo
5064726tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	55	125	1	corto plazo
5064727tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	53	125	1	corto plazo
5064728tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	51	125	1	corto plazo
5064729tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	49	125	1	corto plazo
5064730tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	47	125	1	corto plazo
5064731tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	45	125	1	corto plazo
5064732tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	43	125	1	corto plazo
5064733tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	41	125	1	corto plazo
5064734tg6656s	cl	JUAN CARLOS I	39	125	1	corto plazo
5065301tg6656n	cl	A. ANTONIO REJANO	17	227	2	corto plazo
5065401tg6656n	cl	A. ANTONIO REJANO	0	3044	30	corto plazo
5066101tg6656n	cl	A. ANTONIO REJANO	15	45	0	corto plazo
5164201tg6656s	cl	VIRGEN DE FATIMA	7	2664	27	corto plazo
5266112tg6656n	cl	JUAN CARLOS I	15	150	2	corto plazo
5266122tg6656n	cl	A. ANTONIO REJANO	16	145	1	corto plazo
5268002tg6656n	av	DE LA BARCA	7	4841	48	corto plazo
5366102tg6656n	cl	JAEN	28	136	1	corto plazo
5366113tg6656n	cl	JUAN CARLOS I	16	151	2	corto plazo
5366118tg6656n	cl	JUAN CARLOS I	6	147	1	corto plazo
5366119tg6656n	cl	JUAN CARLOS I	4	151	2	corto plazo
5366122tg6656n	cl	VIRGEN DE FATIMA	15	1823	18	corto plazo
5366123tg6656n	cl	VIRGEN DE FATIMA	15	143	1	corto plazo

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	134/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





10. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

10.1. Análisis

10.2. Objetivos y estrategias de carácter general

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	135/157	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==			

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	136/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





10.1. ANÁLISIS

Se sintetizan en este cuadro DAFO las debilidades, fortalezas, amenazas y oportunidades.

DEBILIDADES	FORTALEZAS
117 solicitudes de demandantes de vivienda protegida VP con renta económica baja o muy baja.	Ayudas puntuales para paliar situaciones de riesgo de exclusión social.
Oferta inexistente de viviendas públicas en el municipio.	Suficiente suelo disponible para la construcción de nuevas viviendas.
No hay oferta de viviendas protegidas acorde a la que la demanda quiere o puede acceder.	Poca necesidad de adaptaciones en materia de accesibilidad por el importante número de viviendas en planta baja con acceso a nivel de calle.
Salarios bajos, precios altos de viviendas y necesidades de vivienda no demandadas en alquiler de baja renta. Desconfianza del propietario para sacar su vivienda en alquiler.	Caída del mercado inmobiliario, stock de viviendas vacías.
Reducida integración de la población de etnia gitana en el conjunto del pueblo, produciéndose segregación espacial.	Buena infraestructura viaria supramunicipal.
Sector económico centrado en el primario, que empuja a las nuevas generaciones a emigrar hacia poblaciones con mayor importancia del sector servicios.	Plan General de Ordenación Urbanística en redacción, momento idóneo para incorporar medidas en materia de vivienda.
Parque de viviendas sin mantenimiento adecuado y baja eficiencia energética.	Reducido núcleo urbano, por lo que la ciudadanía no requiere de largos desplazamientos en su quehacer diario
Bajo nivel educativo en general, conformismo de la ciudadanía con la situación actual. Poca iniciativa.	Gran calidad de servicios sociales que apoyan a la población desfavorecida.
Falta de calidad ambiental de algunos espacios públicos y estancias y deterioro del parque de viviendas y viviendas inadaptadas.	Concienciación a la población hacia modos de transportes sostenibles, no contaminantes y eficientes.
Dificultad para localizar datos estadísticos de viviendas del municipio.	Buena cantidad de suelo de patrimonio público a destinar a viviendas de protección pública.
	Nuevos modelos de alojamiento y vivienda.
	Creación de registros para la gestión de vivienda y suelo e impulsar la participación ciudadana.
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
Poca iniciativa privada en actuaciones de vivienda por restricción del crédito.	Posibilidad de realizar campañas de concienciación de realización de actividades de rehabilitación de vivienda.
Aumento del número de personas en riesgo de exclusión social.	Amplio margen de mejora en actuaciones sobre vivienda. Reducidos importes de inversión pueden conseguir considerables avances.
Falta de crédito hipotecario para promotor y adquirente y paralización de la actividad promotora.	Generar recursos a partir del PMS y las Cesiones obligatorias para implicación en la promoción de VP municipal que complete la oferta de la promoción privada.
Aumento de la población de mayores y de las dificultades para poder acceder la vivienda a los y las jóvenes sin empleo.	Apartamentos para jóvenes a medio plazo.
Falta de implicación de la población por el tema de la vivienda.	Apartamentos para mayores a largo plazo.
Reducción de las inversiones municipales por imperativo de estabilidad presupuestaria. Deflación de precios en el sector inmobiliario con gran influencia en ingresos tributarios municipales.	Compromiso de la Participación ciudadana y de las asociaciones sectoriales. Redacción actual del PGOU que puede adaptarse a las actuales circunstancias de la vivienda y demanda social.
Situación de crisis generalizada con la falta de creación y diversidad en el empleo.	Concienciación de la población hacia modos de transporte más sostenibles. Acciones de Movilidad Sostenible AGENDA 21 LOCAL.
Necesidad de un cambio de conducta sobre el uso del coche privado.	Ayudas estatales, autonómicas, europea.
Dificultades económicas para la dotación de subvención para fomentar el alquiler, la autoconstrucción, la autopromoción, la rehabilitación y la eficiencia energética.	

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	137/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



10.2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE CARÁCTER GENERAL

Tras el estudio 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 por el Ayuntamiento de Alcolea del Río, para posteriormente elaborar el programa de actuación.

OBJETIVOS

Como objetivos fundamentales se marcan los siguientes:

1. Hacer efectivo el acceso de la ciudadanía alcoleana a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
2. Determinar la demanda actual de vivienda no satisfecha así como la demanda potencial, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
3. En el caso de no poder cubrirse la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio, establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler o venta, que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente (cinco, diez años, o plazo de vigencia del PGOU), apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.
4. Determinar las necesidades de suelo para completar la oferta de vivienda protegida y satisfacer la oferta residencial, cuantitativas y cualitativamente, y diseñar e implementar instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.
5. Favorecer que las viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler, así como proponer medidas conducentes a la disminución de stock de viviendas vacías.
6. Impulsar las medidas suficientes para favorecer la rehabilitación, la conservación, la adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		138/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



7. Promover la cohesión social en materia de vivienda, evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, especialmente el colectivo gitano así como, la pérdida de vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler; procurar un alojamiento alternativo a aquellas personas que han sido desahuciadas de sus viviendas; y facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

ESTRATEGIAS DE CARÁCTER GENERAL

Las Estrategias propuestas a continuación, se refieren a los objetivos señalados y presentan un nivel de definición general y contemplan a largo plazo, a diferencia del Programa de Actuación, en el que se definirán las actuaciones a corto y medio plazo de manera detallada.

Las estrategias para la consecución de estos objetivos se agrupan para su mejor organización en tres grupos:

I. Acceso a la vivienda

Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.

A la vista de los estudios realizados se hace especialmente conveniente:

- Impulsar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas y, alojamientos o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos especialmente la comunidad gitana, en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento y/o las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados. Ello mediante:
 - Favorecer la adquisición de viviendas, al resto de demandantes, subvencionando adicionalmente a los adquirentes con menos recursos de promociones de nueva construcción y de vivienda usada.
 - Cuantificar partida municipal de ayudas en materia de vivienda para posibilitar el acceso a personas con mayores dificultades económicas. Fijar y garantizar para un periodo de cinco años una Dotación de Ayudas al pago del alquiler.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	139/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Estrategias en relación al Patrimonio Municipal de Suelo y la gestión de suelo.

Sobre el Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) y la gestión de suelo del PMVS se propone adoptar las siguientes determinaciones:

- El destino de las cesiones correspondientes al 10% de aprovechamiento lucrativo residencial que corresponden al Ayuntamiento en ejecución del planeamiento se deberán vincular a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal. Una vez determinadas estas necesidades de reserva de VP y localizadas en los sectores que presenten una densidad, tipología y situación adecuada, los suelos sobrantes podrán destinarse a otros usos pormenorizados o monetizarse.
- La utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, se deberá poner al servicio de las actuaciones programadas por el PMVS.
- Cesión de los terrenos disponibles del PMS para asumir la promoción de las viviendas protegidas.
- Localización de zonas de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación.

Dentro de las estrategias relacionadas con el PMVS se consideran también necesarias las siguientes:

- Permutar suelos patrimoniales municipales de uso urbanístico distinto del de vivienda por otros suelos cuyo uso urbanístico sí sea vivienda, para aumentar el suelo municipal patrimonial de ese uso.
- Promoción de alojamientos de protección municipal de uso residencial, disponiendo de viviendas en régimen de alquiler de reducidas dimensiones para jóvenes y/o mayores o colectivos de especial protección.
- Impulsar la Ordenanza reguladora para la creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
- Formular un Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico y de Barriada San Juan Bautista.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		140/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos.

Sobre el Planeamiento y Gestión Urbanística se podrán plantear algunos posibles ajustes o cambios del planeamiento urbanístico, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas. Entre ellos:

- Modificación o revisión parcial de algunos sectores residenciales con uso pormenorizado de vivienda protegida, de sus determinaciones de ordenación (densidad, tipología edificatoria) como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas y, si fuera necesario, su incremento o disminución, de forma justificada.
- Posibles ajustes sobre las viviendas de protección pública y dotacional en el planeamiento urbanístico, proponiendo su concreción (régimen de protección, venta o alquiler, localización, etc.) de cara a la revisión de del PGOU.
- Medidas que aseguren el desarrollo, gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas de iniciativa privada y la edificación de los solares destinados a vivienda protegida de modo que se garantice que los propietarios las ejecutarán en los plazos previstos.
- Modificación de los usos compatibles en sectores de suelo urbano vacante para dar mayor cabida a las demandas actuales.
- Adecuación de las futuras promociones protegidas a los niveles de renta de la población demandante. Asesoramiento a los promotores privados.

Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas

Asimismo, en atención a la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda:

- Definición de algunas acciones favorecedoras de la utilización y ocupación del parque de viviendas existente, tanto de las viviendas deshabitadas, de las viviendas en construcción, de las viviendas procedentes del SAREB, así como de desahucios y del stock de viviendas

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	141/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



sin vender, con el objetivo de su incorporación al parque público de vivienda o de la vivienda protegida.

- Aplicación de medidas de fomento y coercitivas según la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, de los programas del Plan Estatal y Autonómico y las actuaciones protegidas que se regulen en el Plan Municipal.
- Realización de programas de concienciación de mejoras en la calidad de las viviendas.
- Incorporación de gravámenes fiscales que penalicen a las viviendas vacías.
- Difusión del Manual de Uso y Mantenimiento de viviendas, (O. 29/11/09) editado por la Junta de Andalucía y crear un díptico informativo a entregar en el momento de la concesión de las licencias de obra nueva de viviendas para informar de buenas prácticas en materia de eficiencia energética y accesibilidad.

II. Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial

Dentro de las estrategias en materia de rehabilitación residencial se preverán en el Plan:

- Actuaciones desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad del municipio.
- Se establecerán criterios que faciliten la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.
- Fomento de programas de rehabilitación energética.
- Orientar el departamento de desarrollo local en medidas formativas encaminadas a la creación de profesionales relacionados en materia de eficiencia energética y rehabilitación.
- Difundir, entre la ciudadanía, la posibilidad de ser asesorados en materia de rehabilitación edificatoria.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	142/157	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==			



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

Tras el conocimiento de la situación del parque existente, público y privado, se deberá articular la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para su conservación, así como su forma de financiación, con ayudas adicionales en algunos casos de carácter municipal.

- Fomento de programas de rehabilitación energética.
- Actuación sobre viviendas sobreocupadas a fin de adecuar a la normativa de uso.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.

La continuación de las medidas para la eliminación de la situación de infravivienda se deberá realizar intensificando las inspecciones y acciones municipales, pero sobre todo reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad.

- Procedimiento específico municipal donde se impliquen las áreas de Urbanismo, Policía Municipal y Servicios Sociales del Ayuntamiento para la detección de infravivienda.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial

- Impulsando los programas de actuaciones que incidan de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, tanto de carácter local como los autonómicos y estatales, con la inclusión de programas, particularmente en su rehabilitación energética, como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo.
- Gestión municipal de programas autonómicos de rehabilitación.
- Ordenanza reguladora relativa a la Evaluación e Inspección Técnica de Edificios.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	143/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible

Se plantea también a largo plazo:

- Contemplar actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados, preferentemente además de sobre áreas industriales y productivas en desuso, nudos infraestructurales o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una regeneración urbana, social y económica del municipio, dentro de parámetros ambientales sostenibles.
- A través de los Planes Parciales de Reforma Interior se planificarán anualmente las Áreas de Rehabilitación y de Regeneración Urbana, en una primera instancia, incluyendo la posible delimitación de otras áreas y otros ámbitos específicos de aplicación de las políticas de rehabilitación.
- Redacción de un Plan Especial de rehabilitación urbana "Zona Norte" para mejorar las infraestructuras en la zona de localización de la población de etnia gitana.
- Zonas de Casco Histórico y de Actuación Unitaria (San Juan Bautista).

III. Información y asistencia a la ciudadanía

Se propone dotar de mayores recursos a medio plazo al Área de Urbanismo y Vivienda, que contará con más funciones para el desarrollo del PMS, de coordinación, de difusión de programas y ayudas, de observatorio y de concertación con la administración de la Junta de Andalucía, con dos posibles instrumentos:

Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda

Desde dicha Oficina se concentrarán o coordinarán los diversos Servicios Municipales para prestar las siguientes prestaciones a la ciudadanía:

- Información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.
- Sensibilización, asesoramiento y mediación entre la propiedad y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	144/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





- Prevención y asistencia a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.
- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio y recuerde las obligaciones de la propiedad.
- Publicación y promoción por parte de los servicios sociales del Ayuntamiento de las ayudas, programas y políticas municipales acerca de las viviendas, y asesoramiento al respecto.
- Programa de concienciación a la ciudadanía, apoyo y asesoramiento por parte de la Oficina Local de Vivienda a los propietarios y demandantes de vivienda.
- Cooperación y trabajo en equipo entre los Servicios Sociales Municipales y el Servicio de Urbanismo para tratar y asistir a personas en estado de residencia en viviendas de baja calidad.
- Envío y publicación de dípticos u otros elementos que informen a la ciudadanía sobre el uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas, y recuerde sus obligaciones.

Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.

Igualmente se prestará asistencia técnica.

- Asesoramiento técnico y legal personalizado, integral, público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación.
- Asesoramiento complementario con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia de energética.
- Campañas de información ciudadana de la disponibilidad del servicio de asesoramiento a través del Departamento de Urbanismo municipal.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	145/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



- Atención al ciudadano durante la totalidad de la jornada en horario de apertura del ayuntamiento a través de Servicios Sociales y Urbanismo.

Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento

Se propone un posible instrumento:

- Creación de un Registro de Oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.
- Programa de permuta de viviendas. Promoción del alquiler de las viviendas deshabitadas mediante fórmulas de alquiler tuteladas por el Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		146/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



11. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

11.1. Introducción

11.2. Objetivos del plan de comunicación y participación

11.3. Propuestas de acciones de comunicación

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		147/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	148/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





11.1. INTRODUCCIÓN

El PMVS de Alcolea del Río se está construyendo colectivamente. Con la elaboración del Plan de Comunicación y Participación, pretendemos recoger las acciones de comunicación previstas durante el desarrollo del PMVS que marcan el camino a seguir para contar con la información directa y la participación de la ciudadanía.

Iniciadas determinadas actuaciones de difusión en el Ayuntamiento de Alcolea del Río hemos formulado en su conjunto el Proyecto de Comunicación y Participación para el PMVS, que nos ayuda a planificar, a pensar en lo que vamos a realizar, cuando lo realizaremos y en cómo nos planteamos conseguir la idea que tenemos.

La comunicación consiste en el proceso de transmitir ideas e información acerca de una iniciativa y/o asunto de interés para la comunidad. Para lograr que una comunicación sea efectiva resulta útil planificar qué se pretende de la comunicación y qué se debe hacer para conseguir ese objetivo.

Para la elaboración de nuestro Plan de Comunicación hemos tenido muy claros los objetivos a cubrir, el alcance, las personas involucradas, las herramientas y medios que se emplearán, la metodología que se seguirá para ponerlo en práctica y la forma de medir su éxito.

El plan de comunicación tiene unos contenidos mínimos, relacionados con las acciones de comunicación necesarias durante el ciclo de vida del PMVS. No solamente se refiere a darle publicidad o a promocionar el PMVS, sino a comunicar la necesidad de la participación para terminar su elaboración, planteando la posibilidad y el compromiso de un control de la ciudadanía sobre su pueblo. Para ello, se precisa que la sociedad alcoleana se exprese a través de un tejido asociativo amplio (asociaciones de vecinos, de consumidores, de comerciantes, de los ámbitos de la cultura, etc.) para ser parte activa de las decisiones municipales de Alcolea del Río.

Las propuestas serán más eficaces cuanto más centradas estén en cuestiones concretas, en necesidades específicas y de cada barrio.

Esta tarea necesita del apoyo de los medios de comunicación, para detectar y amplificar el interés de la ciudadanía por cada uno de los temas.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	149/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



11.2. OBJETIVOS DEL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

Objetivos principales

- Dar a conocer el PMVS en la comunidad, en sus distintas fases de desarrollo así como el documento final del mismo, realizando una comunicación eficaz.
- Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los colectivos en la elaboración del PMVS, programando actos que promuevan y faciliten la participación.

Objetivos específicos

Lo que se desea transmitir depende de qué se está tratando de lograr con la estrategia de comunicación y para recabar las opiniones y las propuestas de la ciudadanía necesitamos:

- Animar a determinadas personas para que apoyen el proyecto, y puedan ser voluntarios/as que ayuden con las labores del PMVS.
- Anunciar los eventos y el programa del ayuntamiento para la elaboración del PMVS
- Establecer los cauces de participación y valoración de las propuestas recibidas.
- Mostrar las propuestas, sugerencias y resultados de la participación en la elaboración del PMVS.
- Recabar las necesidades reales y aspiraciones de los/as demandantes de vivienda.
- Consolidar la imagen del Ayuntamiento en la comunidad, como el lugar al que las personas pueden acudir en busca de los servicios que ofrece.
- Impulsar el acceso a la información y a la documentación para favorecer la participación ciudadana y de colectivos interesados durante todo el proceso de redacción del Plan
- Difundir a la ciudadanía cuál debe ser la política municipal de vivienda en el futuro.
- Ofrecer información en materia de vivienda de interés para la ciudadanía, favoreciendo el conocimiento, ayudas y subvenciones de los planes de vivienda a los demandantes, a promotores y constructores.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.		Página		150/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==				



11.3. PROPUESTAS DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN.

Las propuestas que os presentamos son las acciones que, en función de los objetivos seleccionados, se consideran en principio, necesarias llevar a cabo. Se trata que llegar al público difundiendo el mensaje con un lenguaje adecuado, simple y comprensivo.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	151/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



ACCIONES DE COMUNICACIÓN PROPUESTAS

PCP-1. DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción:	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (prensa....) para comenzar la campaña de difusión del mismo.
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan Municipal de vivienda y suelo, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población de.....
Responsables	- Alcaldía, Delegación de Urbanismo y Gabinete de Prensa. - Sevilla Activa S.A.U.
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Alcolea del Río en general con acceso a la prensa.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará en el momento inicial, hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.
Recursos y materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el Departamento de Relaciones Públicas Institucionales y el equipo designado por el ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento y coordinación de Sevilla Activa S.A.U. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.
Canales de comunicación	Página web municipal Díptico informativo Nota de prensa Medios de comunicación (Prensa)
Observaciones	Coste Municipal: recursos propios. Medios de Comunicación Coste Diputación: Impresión de dípticos, saluda alcalde y creación banner página web a través de INPRO.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	152/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





PCP-2. ENCUESTA A DEMANDANTES	
Descripción:	Diseño de un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, en papel o través del sitio web del Ayuntamiento desde donde rellenar de forma online las encuestas. Los datos de la encuesta se han volcado a una base de datos que nos permite cruzar multitud de variables que se convierten en informes para evaluar y sacar conclusiones para elaborar el PMVS. Es importante, que todas las encuestas se hagan o vuelquen en la red. Con el objetivo de conocer la situación de partida respecto al perfil del demandante y las necesidades de vivienda en la localidad. Se trata de una serie de preguntas muy simples cuya evaluación se incluirá en el informe del Plan de Comunicación y del documento para aprobación definitiva.
Objetivos	Recabar las necesidades reales de los demandantes de vivienda y actualizar datos de la situación de partida respecto a las necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia más junto con los datos oficiales del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
Responsables	- Técnicos Municipales - Sevilla Activa S.A.U. - INPRO
Audiencia objetivo	Demandantes potenciales de vivienda. Población en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condiciones	Se ejecutará desde el inicio de elaboración del PMVS hasta momentos previos de su aprobación.
Recursos y materiales	Personal responsable del Registro Municipal de Demandantes VP Informático municipal en su caso INPRO Recursos de Sevilla Activa S.A.U.
Canales de comunicación	Encuesta en papel Encuesta on-line en la página web municipal Medios de comunicación
Observaciones	Coste Municipal: recursos propios para su difusión y recogida de datos. Coste Diputación: Impresión encuestas y Creación base de datos

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	153/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PCP-3. DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN	
Descripción:	Presentación del Documento de Análisis, Objetivos y estrategias del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (Prensa) para comenzar la campaña de divulgación del Plan.
Objetivos	Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Alcolea del Río Informar y regenerar expectativas en la ciudadanía sobre la problemática de acceso a la vivienda y el suelo en el municipio.
Responsables	- Alcaldía, Delegación de Urbanismo y Gabinete de Prensa. - Sevilla Activa S.A.U.
Audiencia objetivo	La ciudadanía alcoleana en general con acceso a la prensa.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al Documento por el Ayuntamiento Alcolea del Río hasta la presentación del documento de aprobación inicial.
Recursos y materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el Departamento de Relaciones Públicas Institucionales y el equipo designado por el ayuntamiento junto con la participación de Sevilla Activa S.A.U. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de la prensa.
Canales de comunicación	Página web municipal Nota de prensa Medios de comunicación (Prensa)
Observaciones	Coste Municipal: recursos propios. Medios de Comunicación

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	154/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





PCP-4. DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PLAN EN LOS MEDIOS	
Descripción:	Divulgación de información básica del Plan de Vivienda en los distintos canales de comunicación, medios de prensa y web municipal.
Objetivos	Ofrecer información en materia de vivienda y suelo de interés para la ciudadanía favoreciendo el conocimiento de oportunidades, ayudas y subvenciones a los demandantes de vivienda, a los promotores y constructoras locales.
Responsables	Supervisión y coordinación: - Departamento de Relaciones Públicas Institucionales - Sevilla Activa S.A.U.
Audiencia objetivo	La ciudadanía alcoleana en general con acceso a la prensa.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del Alcalde hasta la aprobación del Plan. A través de los medios municipales.
Recursos y materiales	- Periodista de Gabinete de Prensa Municipal - Informático municipal e INPRO en su caso.
Canales de comunicación	Página web municipal Medios de comunicación
Observaciones	Coste Municipal: Recursos propios.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	155/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		



PCP-5. JORNADAS TECNICAS SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA	
Descripción:	Mesa Técnica en la que se expone el PMVS coordinada por la concejala de urbanismo y presentada por el Alcalde. Con exposición técnica realiza por técnicos/as municipales y de Sevilla Activa S.A.U. con una presentación de Power Point para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. Debates y propuestas en una actividad participativa.
Objetivos	Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales políticos y económicos al tiempo que dar a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo.
Responsables	- Alcalde y Concejala de urbanismo - Sevilla Activa S.A.U.
Audiencia objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y administraciones públicas relacionadas con la vivienda.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	Se pueden proponer en dos momentos: - Un encuentro sobre el PMVS una vez se haya terminado la redacción del Documento. - Una segunda Jornada Técnica se podrá organizar antes de la aprobación definitiva del PMVS.
Recursos y materiales	La presentación se preparará de forma conjunta entre el gabinete de Prensa, el equipo designado por el Ayuntamiento y Sevilla Activa S.A.U. - Personal responsable - Informático municipal
Canales de comunicación	Notas de prensa Medios de comunicación (Prensa) Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía.
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico. Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con Sevilla Activa S.A.U

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	156/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		





PCP-6. PRESENTACION Y PUBLICACIÓN DEL PMVS	
Descripción:	Presentación del Alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS.
Objetivos	Difundir a la ciudadanía la futura política de vivienda en la localidad. Dar a conocer los detalles del PMVS una vez se haya publicado en el BOP. Exponer el programa de Actuación del Plan, Cronograma y la fecha de inicio del Plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.
Responsables	- Alcalde y Concejal de Urbanismo
Audiencia objetivo	Promotores de vivienda y suelo, demandantes potenciales de vivienda y ciudadanía en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el ayuntamiento. Acto municipal de Rueda de Prensa.
Recursos y materiales	La presentación será preparada por el Gabinete de Prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios. - Personal responsable - Informático municipal
Canales de comunicación	Nota de prensa Medios de Comunicación (Prensa)
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.

Código Seguro De Verificación:	GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Agujetas Muriel	Firmado	08/02/2019 14:13:41
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el PLENO de la Corporación en sesión celebrada en fecha 29-06-16.	Página	157/157
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbMykstBCAa7u4b+WucJHA==		

