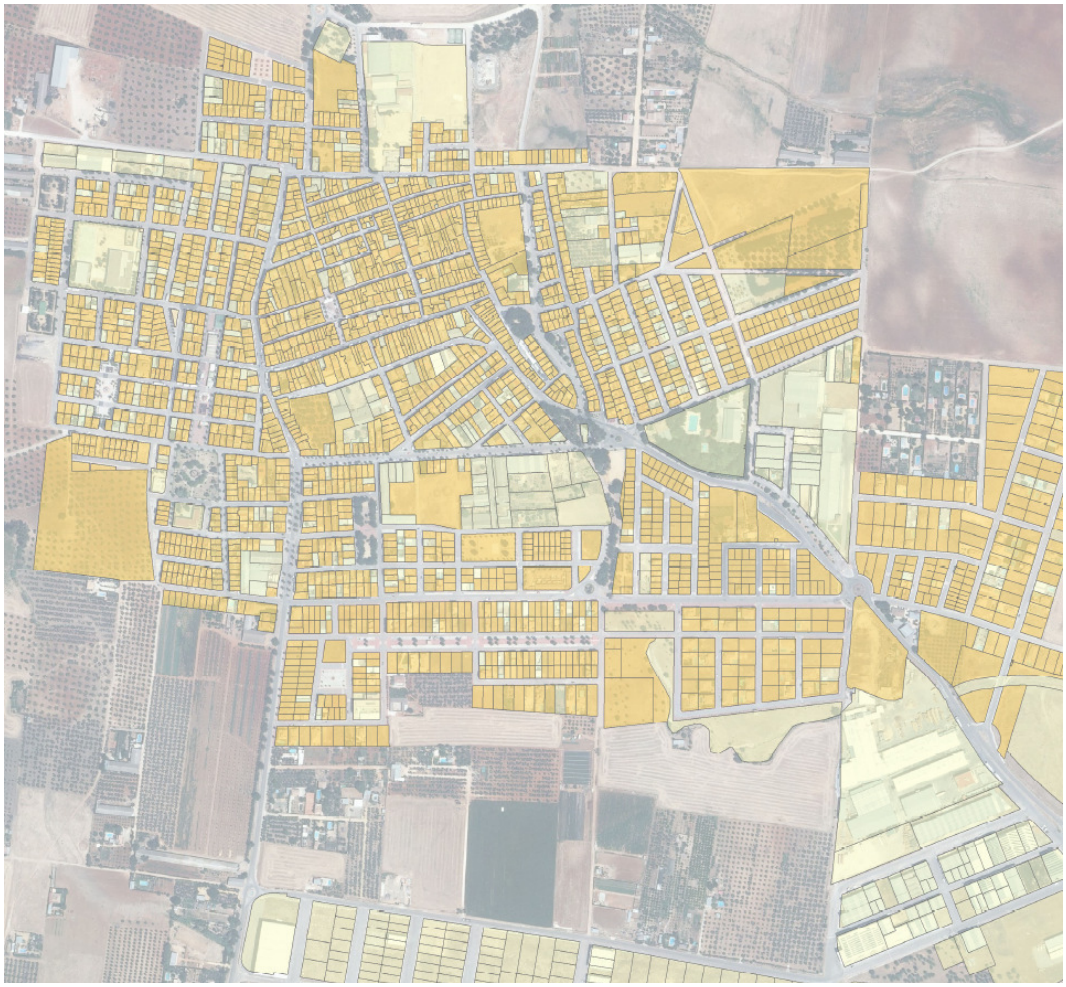


PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (PMVS) CAÑADA ROSAL

AYUNTAMIENTO
CAÑADA ROSAL

SEVILLA ACTIVA
S.A.U.

CONSEJERÍA DE
FOMENTO Y VIVIENDA

INDICE.

MEMORIA.

- **INTRODUCCIÓN. Antecedentes. Marco legislativo.** Plan de vivienda (estatal, andaluz y municipal). **Objeto y Estructura.** Bases Metodológicas. **Contenido.** Objetivos iniciales PMVS (modelo municipal).

- **INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.**

1. Análisis socio-demográfico. Análisis de la población (información previa y datos estadísticos, proyecciones de población y hogares)**. Análisis de demanda residencial y necesidades actuales y futuras de vivienda** (RMDVP. Cuantificación de actuaciones libres y protegidas a promover e intervenciones públicas (vivienda protegida y social). Situaciones especiales. Alojamientos transitorios (exclusión social, personas sin hogar, desahucios, …)).

2. Análisis del parque de viviendas del municipio, oferta y mercado de vivienda (características físicas del parque de viviendas y detección de situaciones de infravivienda, régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas, situaciones anómalas de uso, viviendas deshabitadas, vivienda pública, oferta y mercado de vivienda, densidades, grado de conservación y obsolescencia, antigüedad, grado de instalaciones y servicios, áreas susceptibles de rehabilitación integral, ….).

3. Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial (antecedentes, análisis del planeamiento vigente general y del conjunto histórico, en su caso, estrategias, programación temporal y grado de desarrollo, proyecciones de población y necesidades de vivienda, capacidad residencial (cesión de aprovechamiento urbanístico, reservas de suelo destinado a vivienda protegida, incidencia en satisfacción derecho a vivienda, conclusiones). Cuadros-resumen.

4. Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda. Descripción del Patrimonio Municipal de Vivienda y Suelo (patrimonio municipal de viviendas, patrimonio municipal de suelo). Previsión de 10 % de cesión de AU. Reserva VPO. Cuadros. Plazos de ejecución. **Relación de inmuebles inscritos en el Registro Municipal de solares y Edificaciones ruinosas y previsiones de edificación / rehabilitación.**

- **PROPUESTA.**

1. Definición de objetivos y estrategias. Programa del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Cuantificación y localización. Bases para los procedimientos de adjudicación (vivienda protegida y de promoción pública).

- Estrategias de acceso a la vivienda (Estrategias en relación con el uso adecuado y función social de las viviendas, Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas, Estrategias relacionadas con el patrimonio público y gestión de suelo, Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos). Bases de adjudicación (RMDVP).

- Estrategias para el uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial (estrategias relacionadas con medidas para el

mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de viviendas existente, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial, estrategias para la rehabilitación urbana sostenible). Areas de rehabilitación.

- Estrategias para la información y asistencia a la ciudadanía (estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda, estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación, estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento).

2. Programa de actuación.

- Memoria (Justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales / Indice de actuaciones previstas agrupadas por programas y subprogramas, fichas de las actuaciones previstas).
. Vivienda (acceso y uso eficiente del parque residencial existente, fomento del alquiler, promoción de vivienda / alojamiento, suelo).
. Rehabilitación (actuaciones para la eliminación de la infravivienda, rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial, mejora de la ciudad existente).
. Otras actuaciones para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

- Programación temporal de actuaciones.

- Vigencia y revisión del PMVS.

- Evaluación económico-financiera y de sostenibilidad económica del Plan.

- Gestión y evaluación del PMVS (indicadores de gestión a nivel temporal, indicadores de resultado o impacto del nivel de desempeño de los objetivos). Comisión de seguimiento del Plan.

3. Plan de intervención social (parque residencial para unidades familiares vulnerables).

- Actuaciones de fomento de la igualdad de género, accesibilidad universal, búsqueda de integralidad, perspectiva multidisciplinar, trabajo en red, justicia social, labores pedagógicas, generación de empleo, cohesión social y urbana, sostenibilidad y respecto medioambiental.

- Niveles de intervención: vivienda familiar, comunidades de vecinos, entornos urbanos (programa autonómico de espacios públicos, accesibilidad universal, ...).

- **PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA).**

- Objetivos, propuestas y acciones.

- Programa de participación (agentes económicos y sociales, asociaciones profesionales y vecinales, consumidores, colectivos sociales, sectores de la Administración Pública y demandantes de vivienda protegida).

- Resultado de exposición y proceso de participación públicos.

- Resultado de la remisión al órgano territorial provincial de la Consejería de competente en materia de vivienda.

- Previsión de seguimiento y evaluación de la participación ciudadana y del PMVS.

- **ANEXOS.**

I.-Cuadros-resumen de población y vivienda

I.1 Población y demanda residencial.
I.2 Parque de viviendas, oferta y mercado.

II.-Acuerdos suscritos con otros entes públicos y privados en materia de vivienda.

III.-Otros

PLANIMETRÍA.

- **INFORMACIÓN-DIAGNOSTICO.**

  A. PLANEAMIENTO.
  B. INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.
  C. MERCADO INMOBILIARIO.
  D. PATRIMONIO LOCAL Y AUTONÓMICO.

- **PROPUESTA.**

  P. ACTUACIONES PROPUESTAS.

- **EXPOSICIÓN PÚBLICA. PANELES.**

SÍNTESIS-RESUMEN EJECUTIVO.

MEMORIA

INTRODUCCIÓN.

PRESENTACIÓN

El Plan Municipal de la Vivienda y Suelo que se presenta, desarrolla la política de vivienda y suelo en Cañada Rosal.

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 a la promoción inmobiliaria, situación que se agrava tanto en el ámbito público como en el privado, por la restricción de la necesaria financiación.

Ante esta situación, es prioritario dar una respuesta adecuada a la población que necesita una vivienda, interviniendo 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.

En consecuencia, el Plan Municipal de la Vivienda y Suelo es un documento que participa de las características propias de los instrumentos de planificación de las Administraciones Públicas, y que tiene como finalidad básica la de concretar la política de vivienda en el ámbito municipal para promover, en coherencia con el planteamiento urbanístico, el desarrollo de las actuaciones que permitan satisfacer las necesidades de acceso a una vivienda digna y adecuada además de crear las condiciones que permitan hacer efectivo el ejercicio del derecho a una vivienda protegida a aquellas personas que cumplan los requisitos establecidos

ANTECEDENTES.

En el segundo semestre de 2016, el Ayuntamiento de Cañada Rosal toma la decisión de proceder a la redacción de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo (en adelante PMVS), para lo que solicita asistencia técnica a la Diputación de Sevilla.

Por mandato de ejecución directa, del Área de Concertación de la Diputación de Sevilla, se le encomienda a Sevilla Activa S.A.U. la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cañada Rosal (Resolución número 5.292 de fecha 2 de diciembre de 2016).

Tras un proceso interno de revisión hacemos entrega del documento previo del PMVS.

MARCO LEGISLATIVO. PLAN DE VIVIENDA (ESTATAL, ANDALUZ Y MUNICIPAL).

El artículo 47 de la Constitución española establece el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Así mismo la Constitución dispone 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, con competencia exclusiva en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio y al amparo de su Estatuto de Autonomía, así como los Ayuntamientos, con competencias en vivienda pública, han ido haciendo efectivo este mandato constitucional.

Por otra parte, la Comunidad Autónoma Andaluza a través de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) ha regulado diversos instrumentos que facilitan la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda; entre ellos la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos 30% del aprovechamiento objetivo residencial, y la creación de Patrimonios Públicos de suelo que garanticen oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones se aprobó la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, que modificaba y complementaba determinados aspectos de la LOUA con el objetivo de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de vivienda protegida.

Asimismo, conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año 2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, estableciendo la obligación de crear los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida de Andalucía.
La existencia de estos registros y su coordinación permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los

PMVS. La Ley obliga a los Ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Un PMVS es un instrumento que define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde las Administraciones Públicas en relación al suelo y al techo residencial.

En definitiva, corresponde al Ayuntamiento de Cañada Rosal, en el ámbito de sus competencias municipales, no solo la formulación del PMVS, sino también su competencia general, la puesta y marcha y la articulación, dentro de las posibilidades que permitan las actuales y difíciles circunstancias económicas así como las medidas necesarias que contribuyan eficazmente a la satisfacción cuantitativa y cualitativa de la demanda de vivienda protegida en el municipio de Cañada Rosal.

El art 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la vivienda regula el contenido mínimo de dichos planes y fija como titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada, en propiedad o en alquiler a todas las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Carecer de ingresos económicos para acceder a una vivienda en el mercado libre, tope que se concreta actualmente en las rentas inferiores a 5,5 veces el IPREM (en torno a 36.000 € brutos anuales de ingresos de la unidad familiar).
- Tener vecindad administrativa en algún municipio andaluz.
- No ser titular ni tener derecho de disfrute sobre una vivienda ya existente.
- Estar inscrito en el RPMDVP.

Con estos requisitos la Ley viene a dar cobertura a todos aquellos, especialmente los y las jóvenes, a los que la dinámica especulativa ha expulsado del mercado de la vivienda, definiendo por primera vez, qué se entiende por vivienda digna y adecuada en base a tres criterios: **habitabilidad, accesibilidad y calidad,** poniendo límite al esfuerzo que la ciudadanía debe realizar para acceder a una vivienda, por lo que las ayudas públicas deben dirigirse a garantizar que el endeudamiento de la unidad familiar no supere el tercio de su renta, cuando se trate de viviendas en alquiler.

Respecto al mercado de la vivienda libre, aunque la Ley no lo regula porque, evidentemente, no puede hacerlo, sí que establece a las Administraciones Públicas el

deber de posibilitar, a través de planeamiento urbanístico, el acceso a la vivienda de promoción libre para aquellas personas que tengan recursos suficientes para ello.

En resumen, y en concordancia con el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, la Ley concreta lo que podemos definir como un derecho de tercera generación y lo hace sustentándolo sobre la siguiente base:

- No se garantiza la titularidad de una vivienda sino el derecho a ser titular.
- Las Administraciones quedan obligadas a favorecer el acceso a la vivienda mediante la promoción pública, la concesión de ayudas financieras y fiscales, a través de los Planes de Vivienda y la adopción de medidas urbanísticas.
- Se reconoce la garantía del derecho mediante la exigibilidad de las obligaciones propias de las Administraciones en su caso ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

OBJETO Y ESTRUCTURA. 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 Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

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 de “hábitat” de 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.

CONTENIDO. OBJETIVOS INICIALES PMVS (MODELO MUNICIPAL).

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, al 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 un horizonte temporal a medio plazo. (2017-2018-2019-2020-2021)

- 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.
    - 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 Cañada Rosal 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 de vivienda y rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y en el Plan Estatal y en aquellos instrumentos equivalentes que los puedan revisar o sustituir en el futuro.

Para lograr este objetivo central, el PMVS de Cañada Rosal aborda los aspectos relacionados en los artículos 13.2, 19.2, 10.3 y 11 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y es coherente con el diseño del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía que se aborda desde una triple perspectiva:

- **Analítica**. Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo. Se aborda el trabajo analítico de obtención de información para conocer las necesidades de vivienda y la oferta de las mismas existentes en el municipio y su estado de conservación, dicha tarea de toma de datos ha sido realizada por los técnicos municipales viendo las necesidades existentes, todo ello contando previamente con la información directa y la participación de la ciudadanía.

- **Estratégica**. Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias. Se definen los objetivos y estrategias establecidos por el Ayuntamiento para satisfacer la demanda, apoyándose en el trabajo del propio Plan, en los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de vivienda y en la propia capacidad de generación de propuestas que tiene el Ayuntamiento de Cañada Rosal.

- **Programática**. Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a medio plazo (5 años) incluyendo financiación supeditada a los correspondientes convenios y órdenes de desarrollo del Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación.

Se formula el Programa de Actuación del Plan, donde se recogen las distintas actuaciones a llevar a cabo.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS ha estado acompañado del Plan de Comunicación y Participación. En consecuencia, han colaborado distintas Áreas del Ayuntamiento, que han aportado los datos relativos necesarios para formular el cuadro de necesidades de vivienda, en función de las necesidades en sus diversas vertientes.

El PMVS de Cañada Rosal, por tanto, se estructura en tres bloques:

- Información y diagnóstico.
- Definición de objetivos y estrategias.
- Programa de actuación.

INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.

Cañada Rosal es una localidad que se encuentra en la franja oriental de la provincia de Sevilla. En plena campiña sevillana, a setenta y ocho con seis Kilómetros de la capital, se sitúa este núcleo de población fundado el 16 de Julio de 1769 por el Rey Carlos III.

Las coordenadas que marcan la situación exacta de este municipio son 37º 38' 30" latitud Norte y a 5º 13' 30" longitud Oeste. La altitud sobre el nivel del mar es de 168 metros.

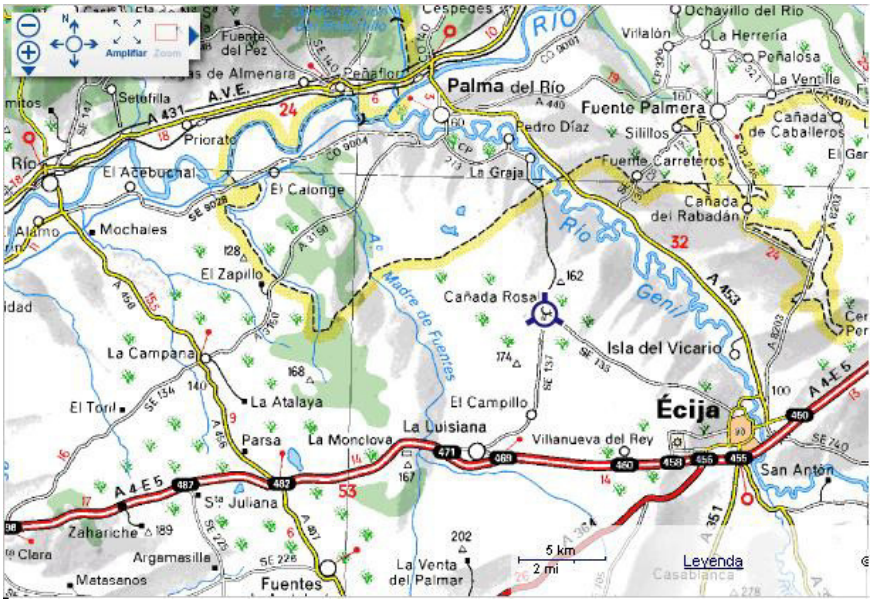
Entre los términos de La Luisiana, Écija y Palma del Río, Cañada Rosal forma parte de la Comarca de Écija y de la campiña sevillana en el fértil valle del Río Guadalquivir.

El término municipal cuenta con una extensión total de 25,5 Km 2 y posee un total de 2.569 hectáreas, y tiene una densidad de 124,8 hab/km².

La estructura urbanística de la villa viene determinada fundamentalmente por la segregación del Municipio de La Luisiana y pasar de aldea a pueblo.

Con respecto a las infraestructuras de comunicación, cabe decir que a Cañada Rosal se puede acceder por tres tipos de vías:

- Carretera Local La Luisiana-Cañada Rosal: SE-137. Cuya distancia entre municipios es de 10 Km.
- Carretera Local Écija-Cañada Rosal: SE-135. Cuya distancia entre municipios es de 12 Km.
- Carretera Local Palma del Río-Cañada Rosal.



1. ANÁLISIS SOCIO-DEMOGRÁFICO.

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.

La determinación de las necesidades y tipología de vivienda de las familias residentes en el municipio se ha realizado a partir del análisis demográfico y de los escasos datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, de la información obtenida por parte de los Servicios Sociales municipales y del trabajo de campo realizado por parte del equipo redactor del PMVS.

Hemos realizado una recopilación de información, un análisis previo y un diagnóstico extendido a la totalidad de la población, su situación actual y las tendencias en la localidad de Cañada Rosal

ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN.

INFORMACIÓN PREVIA Y DATOS ESTADÍSTICOS.

La población de Cañada Rosal forma parte de la Campiña Sevillana y cuenta con una población de 3.302 habitantes a 1 de enero de 2016, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo. A lo largo del período 2005-2016, la población de Cañada Rosal se ha mantenido con un ritmo medio anual positivo (0,62%), en torno a la media de los 3.216 habitantes. Este crecimiento medio anual del municipio contrasta con el del conjunto de la Provincia sin capital, cuyo ritmo medio anual de 2005 a 2016 ha alcanzado un 1,08%.

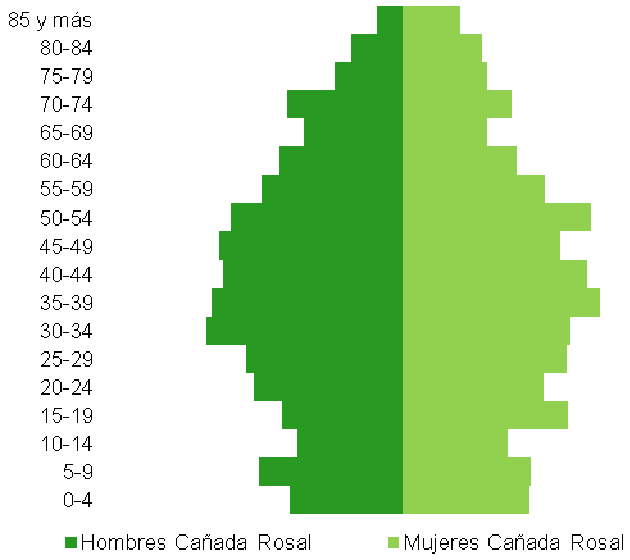
Año	Cañada Rosal (La)		Provincia sin capital	
	Población de derecho	Variación Anual	Población de derecho	Variación Anual
2005	3.085		1.109.754	
2006	3.103	0,58%	1.130.663	1,88%
2007	3.122	0,61%	1.150.123	1,72%
2008	3.175	1,70%	1.175.703	2,22%
2009	3.198	0,72%	1.197.018	1,81%

2010	3.242	1,38%	1.212.899	1,33%
2011	3.262	0,62%	1.225.941	1,08%
2012	3.272	0,31%	1.236.619	0,87%
2013	3.277	0,15%	1.241.986	0,43%
2014	3.288	0,34%	1.244.679	0,22%
2015	3.305	0,52%	1.247.602	0,23%
2016	3.302	-0,09%	1.249.209	0,13%

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

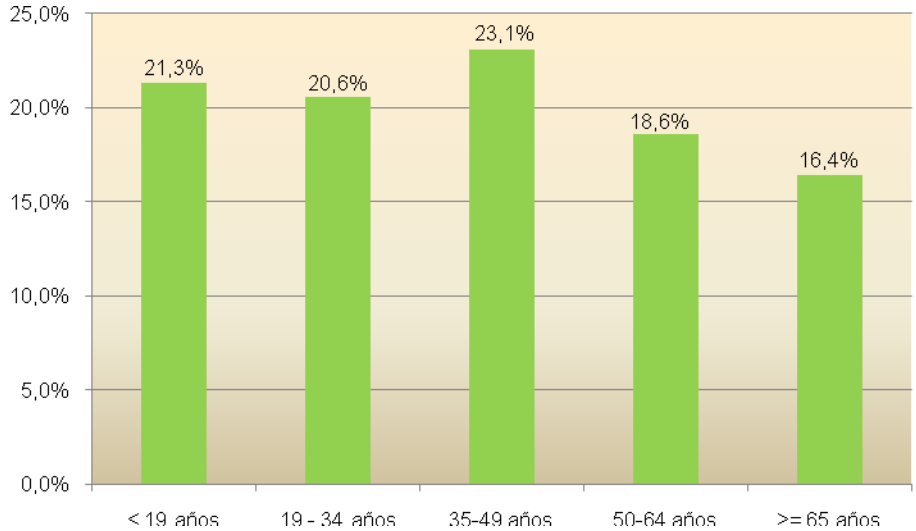
La población de Cañada Rosal ha seguido una senda creciente, aunque en 2016, último dato disponible, la población ha descendido un 0,09% respecto al año anterior.
Respecto al género, a lo largo del último decenio se observa una distribución equitativa entre la población masculina y la femenina inscritos en el padrón, lo que supone una tasa de masculinidad, 98,86 % de media.

En cuanto a su evolución la población masculina mantiene un ritmo de crecimiento medio positivo (0,64%), similar al de la población femenina con una media anual para el periodo positiva (0,60%).



Fuente: Avance de la Explotación Estadística del Padrón Continuo INE, año 2016.
Análisis y Prospección Diputación de Sevilla.

Por otro lado, teniendo en cuenta los tramos por edad, se observa que en 2016 el grupo quinquenal más numeroso es el de 35-49 años, con un 23,1%, procedente de las generaciones nacidas a finales de los 60 y los 70, le siguen muy de cerca los tramos de población más jóvenes. Así el tramo de 0 a 19 años supone el 21,3% y el de 19-34 años el 20,6%.



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

La población extranjera, según los últimos datos disponibles, supone en el municipio, un 0,70% del total de población, un porcentaje inferior al de extranjeros empadronados en la Provincia sin la capital, un 2,72%. En su distribución por géneros, se da una presencia similar entre hombres y mujeres extranjeros, y por procedencia, la mayor parte de los extranjeros tienen nacionalidad europea.

Respecto a los indicadores demográficos, Cañada Rosal presenta un perfil demográfico más envejecido que la provincia excluida la capital. En 2016, el indicador de juventud es 15,26%, inferior al de la provincia sin la capital, que representa un 18,14%. En cuanto al indicador de senilidad es del 16,38%, superior al del territorio provincial sin capital, que se sitúa en un 13,94%.

Evolución Tabla con los Indicadores Demográficos:

	Ind. Juventud	Ind. Senilidad	Ind. Dependencia	Ind. Reposición	Ind. Tendencia Nacimientos	Ind. Renov. Pobl. Activa
2005	17,60%	13,91%	46,00%	126,57%	76,41%	148,73%
2006	17,24%	14,53%	46,58%	118,63%	70,20%	150,00%
2007	16,66%	14,80%	45,89%	112,55%	78,57%	147,06%
2008	16,63%	14,61%	45,44%	113,79%	85,71%	140,92%
2009	16,35%	15,32%	46,36%	106,73%	117,88%	144,37%
2010	16,50%	15,55%	47,16%	106,15%	121,05%	135,78%
2011	16,19%	16,19%	47,87%	100,00%	118,79%	140,39%
2012	15,71%	16,17%	46,79%	97,16%	122,15%	133,65%
2013	15,81%	16,23%	47,15%	97,37%	107,36%	127,96%
2014	15,66%	16,51%	47,44%	94,84%	92,55%	129,63%
2015	15,85%	16,37%	47,54%	96,86%	90,72%	116,81%
2016	15,26%	16,38%	46,30%	93,16%	87,89%	110,74%

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

La evolución futura de la población del municipio de Cañada Rosal, en base a los indicadores demográficos de la evolución de los últimos once años, muestra una tasa de reposición de 93,16%. Este valor de este indicador supone que la población menor de 15 años es muy similar a la población mayor de 64 años, por lo que el mantenimiento o reposición de la población actual estaría casi asegurado a los niveles actuales.

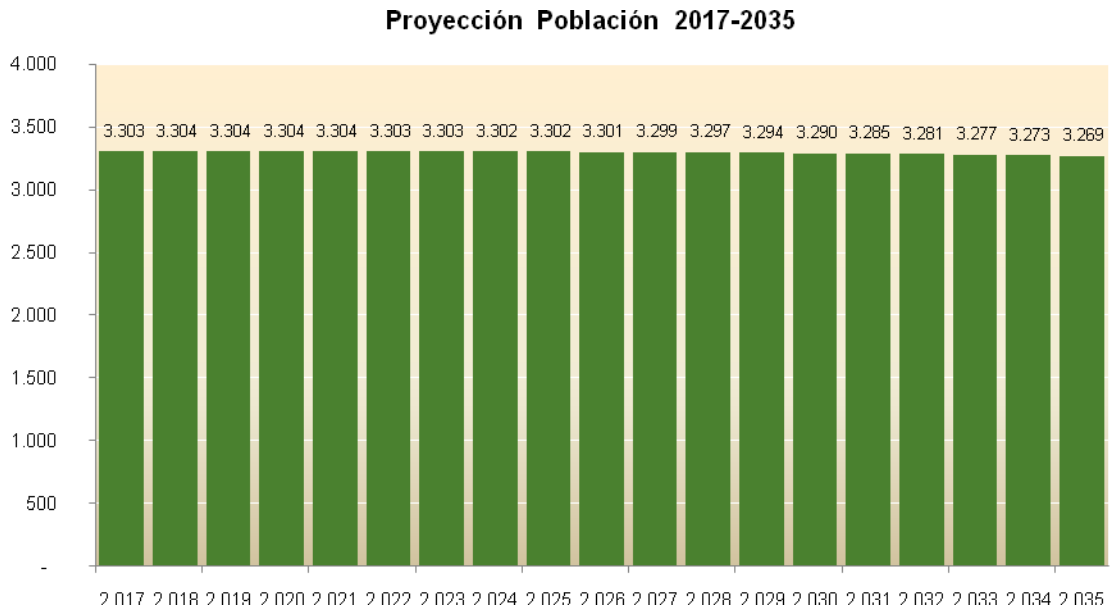
Por otro lado la renovación de la población activa, que relaciona el tamaño de los grupos de edad que se incorporan a la actividad productiva con aquellos grupos de edad que salen del mercado laboral, mide la capacidad de un territorio de sustituir a la población que se va jubilando. Según los datos disponibles de Cañada Rosal, la reposición de la población activa se situaría en un 110,74%, por lo que el mantenimiento de la población activa estaría garantizado con la actual población en edad de trabajar en la localidad, y así mismo el municipio soportaría una carga familiar y social del 46,30%, según el indicador de dependencia para 2016.

Por último el indicador tendencia de nacimientos, que relaciona 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, muestra para Cañada Rosal un valor 97,93%. Este valor del indicador aunque es un valor alto, es inferior al 100% por lo tanto, la tendencia de nacimientos que sostendrá la población futura se observa ligeramente decreciente.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN

El municipio de Cañada Rosal, como ya se ha analizado en la evolución de la población a lo largo del período 2005-2016, ha pasado de 3.085 habitantes a 3.302 personas en 11 años manteniendo estable la población a lo largo del decenio, con un ritmo medio anual positivo (0,62%). Para la elaboración de las proyecciones de población de Cañada Rosal se han considerado tanto esta evolución como los datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2013-2070" del IECA.

Tomando como base los trabajos del IECA se estima que la población de Cañada Rosal, para las próximas décadas se mantendría alrededor de los 3.294 habitantes pero con un ligero ritmo medio decreciente (-0,06%). Así para el año 2.017 la población supondría 3.303 habitantes y en 2.025 la población se mantendría en 3.302 habitantes. En los siguientes quinquenios la proyección de población mostraría para 2.030 alcanzaría una población de 3.290 y por último en el año 2.035 la población de Cañada Rosal se situaría en 3.269 personas.



Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2013-2070" IECA.
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

Como se puede apreciar en el gráfico, las variaciones anuales también se mantienen en una tendencia ligeramente descendiente para toda la serie proyectada. Así, en el primer

quinquenio estimado la población proyectada aumenta ligeramente o se mantiene, y es a partir de 2.022 cuando las variaciones interanuales se vuelven negativas hasta alcanzar una tasa anual negativa (-0,13%) en 2.030 hasta el final del periodo estimado.

Al descenso de población se une una distribución por edades, en la cual destaca el incremento de los tramos de población de mayor edad, a expensas de la reducción de los grupos más jóvenes, en especial del grupo en edad de trabajar. Con más detalle se puede observar que la población de 0-15 años en relación al total va decreciendo, así del 15,7% en 2.017 se pasa a 13,0% en 2.035.

Distribución de la población estimada por tramos de edad

Fuente: Datos obtenidos de trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2013-2070" IECA.
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

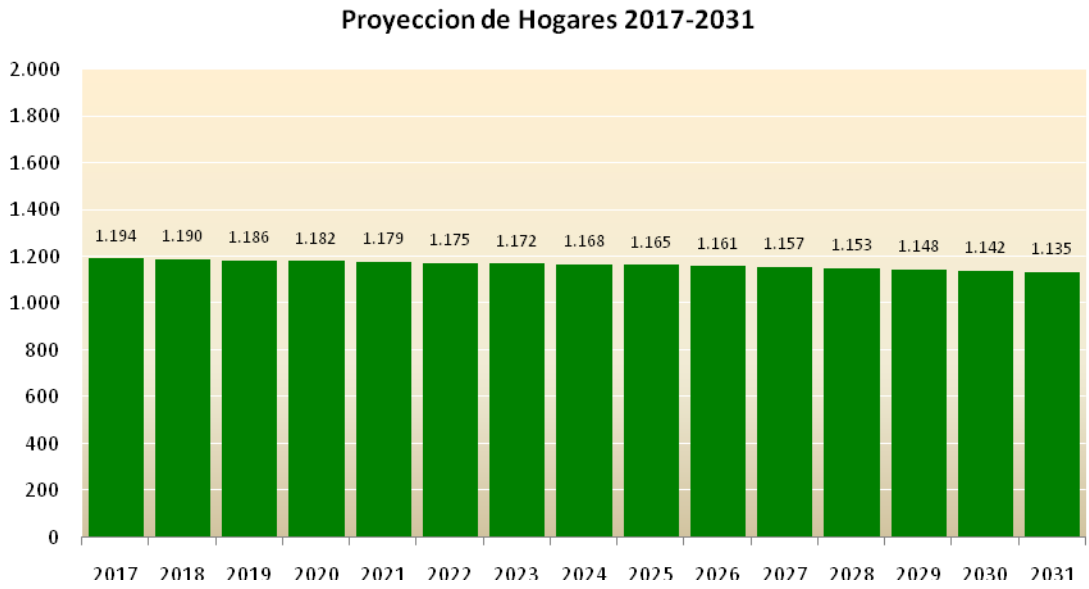
En relación a la población en edad de trabajar, se observa un fuerte descenso sobre el total de la población, con una diferencia de más de 5 puntos porcentuales entre el inicio y el final del período proyectado. Así en 2.017 se estima que la población en edad de trabajar supondría el 67,5% de la población de Cañada Rosal, y 18 años después la población potencialmente activa alcanzaría el 61,7%.

Ese descenso en la población en edad de trabajar además viene acompañado de una tendencia creciente de la población de mayor edad. En este sentido a lo largo de todo el período estimado, esta población más envejecida se estima que pasaría de suponer un 16,8% del total de la población en 2.017, a un volumen del 25,2% en 2.035.

PROYECCIONES DE HOGARES

La dificultad de estimar la proyección de hogares para niveles inferiores al nivel provincial, ha supuesto elaborar una metodología de proyección municipal a través de métodos indirectos. Estos métodos relacionales han tomado como base la estimación de hogares 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. Así mismo las proyecciones de hogares realizadas para el municipio de Cañada Rosal, se han contrastado con los datos de población obtenidos a partir de los trabajos de elaboración de la publicación "Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2.013-2.070" del IECA para mantener su coherencia. El alcance de esta metodología es orientar las tendencias de los futuros hogares del municipio y como tal han de ser tenidos en cuenta.

Esta proyección sobre la evolución futura de las estructuras de los hogares se desarrolla en el espacio temporal de 2.016 a 2.031, dado que el espacio temporal las últimas estimaciones de hogares realizadas por el INE a nivel provincial.

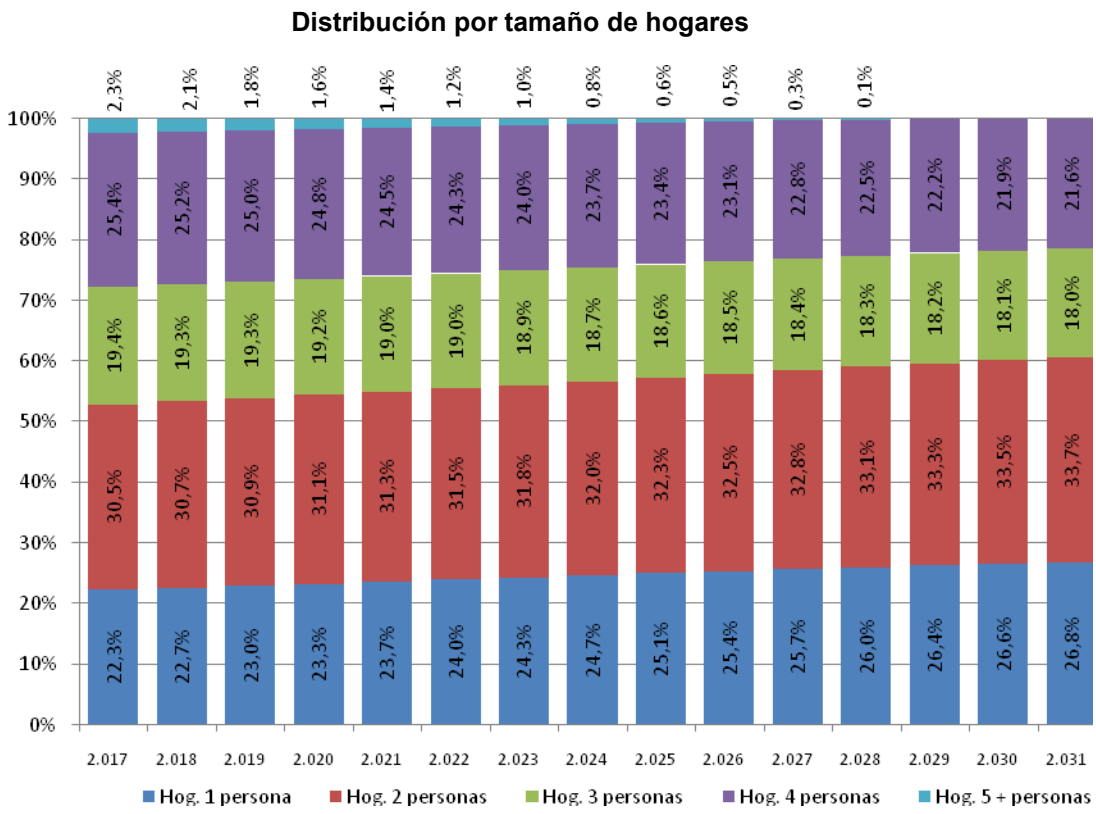


Fuente: Elaboración propia. Proyección de Hogares 2014 – 2.031 INE
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

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 estable en torno a los 1.167 hogares aunque con cierta tendencia decreciente a lo largo de todo el periodo estimado, así el ritmo medio anual es decreciente (-0, 36%).

En esta tendencia de los hogares influyen varios factores como las proyecciones poblaciones, cuyas estimaciones mostraban para 2.017-2.035 una tendencia estable con un ligero ritmo anual medio descendente (-0,06%), y así como los cambios producidos en los modelos de familia existentes. Siguiendo estas tendencias, las estimaciones realizadas muestran, para 2.017 que el número de hogares alcance los 1.194 hogares; en 2.025 estas estimaciones llegarían a los 1.165 hogares, con descensos anuales del 0,3%; y por último las previsiones para el año 2.031 con 1.135 hogares, con una tasa de variación anual negativa (-0,6%).

En cuanto a la distribución de los tamaños de las viviendas en el total de hogares, la proyección estimada muestra que los de dimensión de 1 o 2 personas aumentan en similar proporción al descenso de los hogares de 3 o más personas. Así en 2.017 los hogares de menor tamaño alcanzan un 52,9% del total de viviendas frente al 60,6% en 2.031, lo que supone un crecimiento de 7,7 puntos porcentuales a lo largo del período proyectado. Por el contrario los hogares con 3 o más personas descienden 7,6 puntos porcentuales de 2.017 a 2.031, concentrando el 47,1% al inicio de la estimación, para al final del período concentrar el 39,2% de los hogares del municipio.



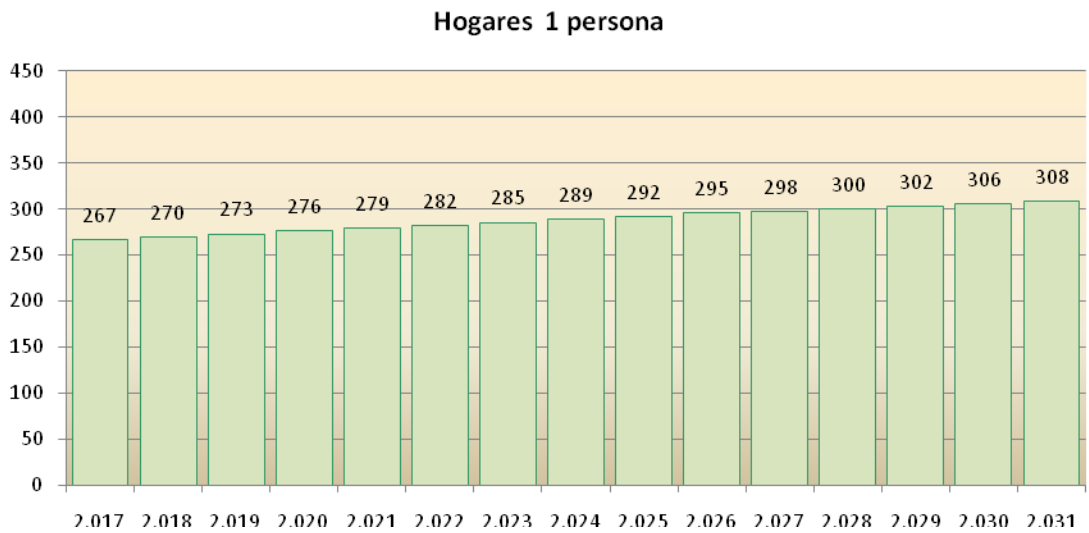
Fuente: Elaboración propia. Proyección de Hogares 2014 – 2.031 INE
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

Esta tendencia de descenso de los hogares de mayor tamaño a favor de los hogares con menor dimensión se observa en todos los años estimados, debido a la tendencia en las condiciones de vida de reducción del número de personas que viven en una misma vivienda. En este sentido según las previsiones, los hogares con una sola persona en 2.017 supondrán 22,3% del total de hogares, en 2.020 el 23,3%, en 2025 el 25,1%, y en 2.031 el 26,8%. Los hogares de 2 personas también se incrementan, pasando en 2.017 de ser un 30,5% de los hogares, al 33,7% en 2.031. Por el contrarío, los hogares de 3 personas descienden en el total de hogares, pasando del 19,4% en 2.017 al 18,0% en 2.031. Siguiendo esta tendencia, los hogares de 4 personas alcanzan el 25,4% del total en 2.017 para pasar a un 21,0% en 2.031, y por último, los hogares de 5 o más personas suponen el 2,3% de la totalidad de viviendas en las primeras estimaciones, y se van reduciendo al mínimo a partir de 2.028.

Respecto a la evolución de cada uno de los tamaños de hogar para el municipio de Cañada Rosal a lo largo del período 2.017-2.031 hay que tener en cuenta estas proyecciones nos ofrecen estimaciones orientativas de la evolución futura de los

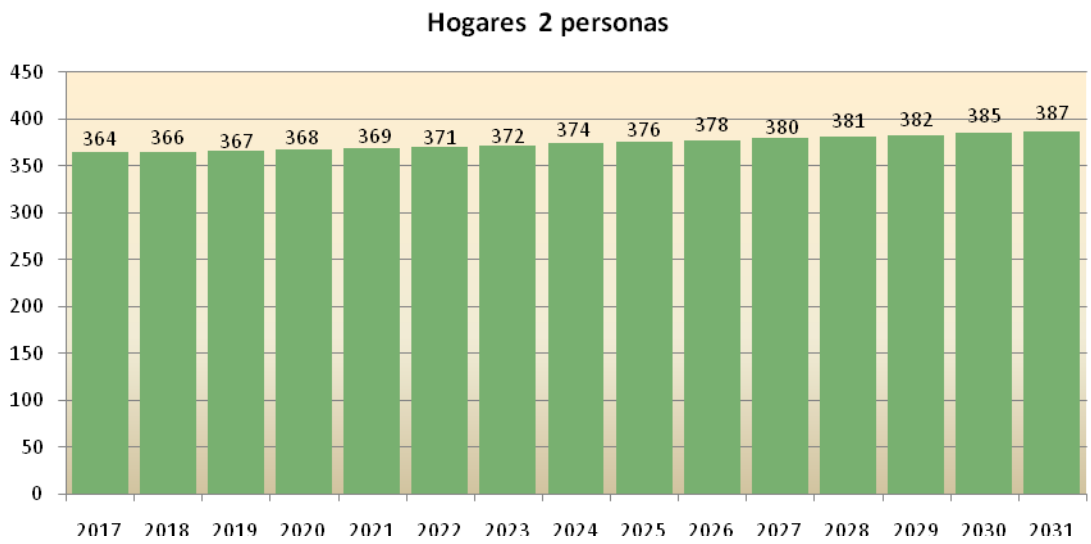
hogares, manteniendo las circunstancias socioeconómicas y los comportamientos observadas hasta ahora, dado cualquier cambio en las mismas en un municipio de reducida dimensión como Cañada Rosal puede conllevar importantes repercusiones tanto en la población como en los hogares. Así los resultados de las estimaciones realizadas nos ofrecen las siguientes tendencias:

La evolución de los hogares de 1 persona según las proyecciones realizadas muestra una tendencia creciente con un ritmo medio anual del 1,0%, lo que supondría pasar de 267 hogares en 2.017, a 308 hogares aproximadamente en 2.031.



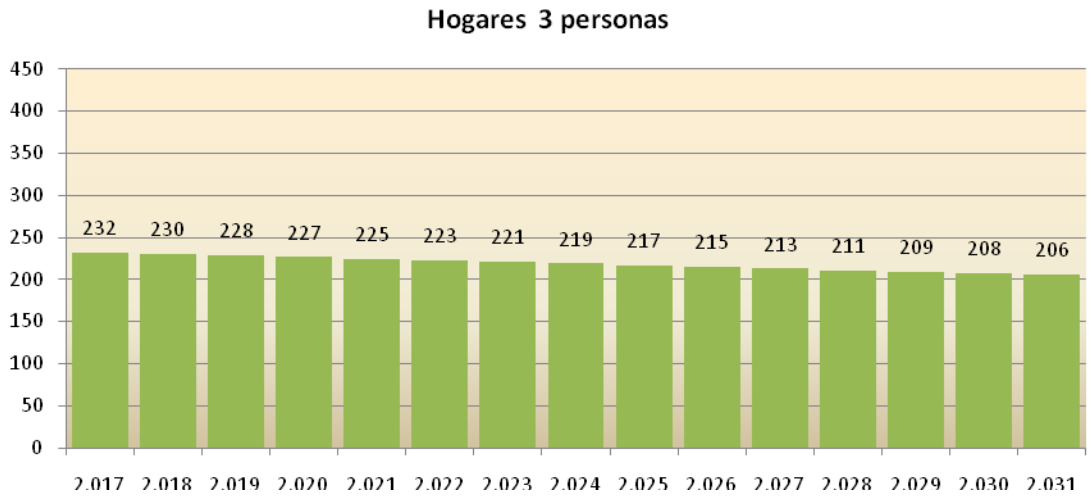
Fuente: Elaboración propia. Proyección de Hogares 2014 – 2.031 INE
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

Los hogares de 2 personas mantienen una evolución creciente más leve, mostrando un crecimiento medio anual en torno al 0,4% para el total del período, pasando de 364 hogares en 2.017 a 387 hogares en 2.031, según las estimaciones realizadas.



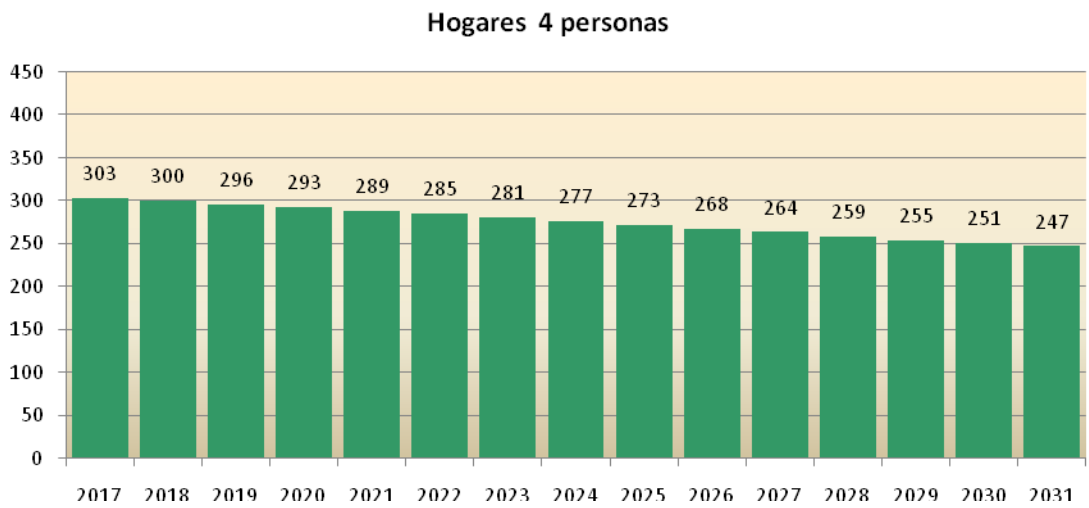
Fuente: Elaboración propia. Proyección de Hogares 2014 – 2.031 INE
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

Los hogares de 3 personas, muestran una tendencia descendente a lo largo de la evolución proyectada, con una estimación de 232 hogares en 2.017 para pasar a 206 hogares con 3 personas en 2.031, lo que conlleva un descenso medio anual (-0,8%).



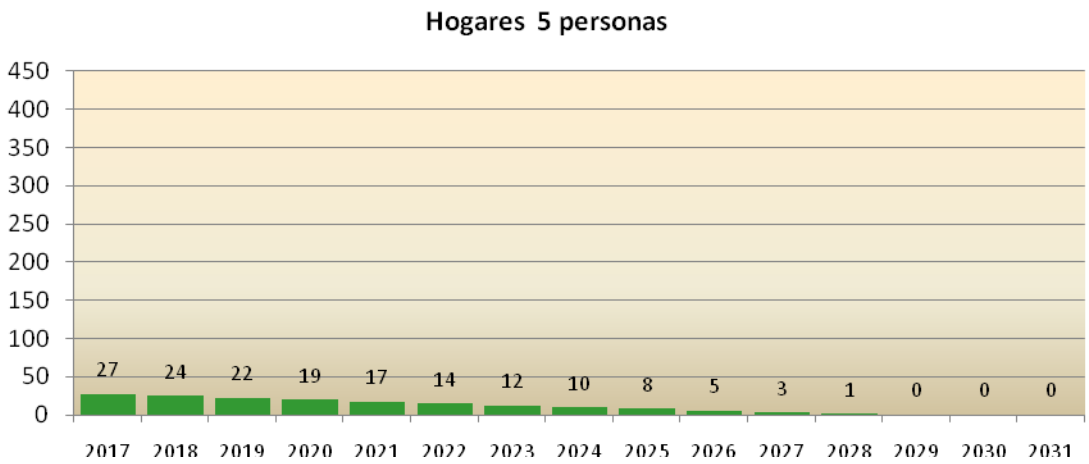
Fuente: Elaboración propia. Proyección de Hogares 2014 – 2.031 INE
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

Los hogares de 4 personas presentan una tendencia descendente más importante para los años 2.017-2.031, con un ritmo anual de descenso (-1,4%), estimándose 300 hogares en 2.017 para pasar en 2.031 a 247 hogares.



Fuente: Elaboración propia. Proyección de Hogares 2014 – 2.031 INE
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

Por último, los hogares de 5 o más personas que presentan una evolución decreciente con un ritmo medio anual similar a los hogares de 4 personas (-1,4%), pasando de 27 hogares en 2.017 a reducirse los hogares al final del periodo estimado, según las aproximaciones obtenidas. Esta importante reducción de los hogares de mayor tamaño, se contrarresta con el incremento producido en los hogares de menor dimensión, en especial los hogares individuales.



Fuente: Elaboración propia. Proyección de Hogares 2014 – 2.031 INE
Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.

ANÁLISIS DE DEMANDA RESIDENCIAL Y NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS DE VIVIENDA.

REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Cañada Rosal (en adelante RPMDVP) se puso en marcha en julio de 2010 a través de la ordenanza municipal reguladora del mismo, que se aprobó definitivamente el Pleno del Ayuntamiento del día 29 de junio de 2010.

Así pues, desde esa fecha permanece abierto el RPMDVP en el Ayuntamiento de Cañada Rosal, encontrándose ubicado actualmente en la sede del Ayuntamiento sito en la calle Cristobal Colón nº 3.

En cuanto al número de inscripciones formalizadas, según los datos obtenidos de la web de la Consejería de Fomento y Vivienda, a fecha de abril de 2017, existen sólo 5 inscripciones formalizadas.

A pesar de ser muchos los interesados en obtener información para apuntarse en el registro, son muchos los vecinos que no terminan de formalizar dicha inscripción al no aportar la documentación necesaria para ello.

Por otra parte, se prevé que el número de inscripciones aumente cuando se le dé difusión al Plan Municipal de Vivienda y Suelo ya que es objetivo del mismo fomentar la inscripción en el RPMDVP como una de las vías para expresar a la Administración dichas necesidades respecto a la vivienda protegida.

Criterios de adjudicación en el RPMDVP.

El sistema de selección para la adjudicación de viviendas establecido en la ordenanza reguladora del RPMDVP de Cañada Rosal es la Baremación debiéndose cumplir en el caso de viviendas de titularidad pública la antigüedad de empadronamiento mínima de tres años a contar desde el inicio del proceso de selección de las viviendas protegidas y/o, estar ejerciendo actividad laboral, profesional o empresarial en los dos años anteriores en un centro de trabajo ubicado en la localidad.

Asimismo, para cada promoción de vivienda protegida, se determinará el porcentaje asignado a cada cupo, en el caso de que los hubiere.

Dado el poco número de inscripciones existente en el RPMDVP de Cañada Rosal, no es representativo el análisis de los datos, aún así las cinco inscripciones presentan los siguientes datos estadísticos obtenidos de la web de la Consejería de Fomento y Vivienda:

- **Edad**:

  Se observa que el perfil tipo de los solicitantes con respecto a la edad en el RPMDVP de Cañada Rosal deja patente que la todos los demandantes se encuentran entre el tramo de **menores de 35 años que representa un 100 %, no existen** demandantes de edad igual o Mayor de 35 años.

- **Ingresos Familiares:**

  El IPREM es el índice que se toma como referencia a efectos de renta. Este índice tiene como valor mensual 532,51 € y como IPREM anual 7.455,14 (14 pagas), tanto en los años 2013, 2014, 2015 y 2016.

  En cuanto a las rentas familiares declaradas por los demandantes de vivienda en el Registro de Demandantes de Cañada Rosal son escasas, 3 inscripciones no llegan a 1 vez IPREM, 2 inscripciones se encuentran entre 1,01 y 1,5 veces el IPREM y 1 inscripción cuentan con ingresos entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM.

Ninguna de las inscripciones presenta situaciones personales y familiares especiales de familia monoparental, familia numerosa, Víctimas de violencia de género o víctimas de terrorismo y Emigrantes retornados,

Análisis del RPMDVP

Del análisis de los apartados anteriores se deduce que el grupo más numeroso de demandantes de vivienda son los/as menores de 35 años **(un 100%)** con trabajo temporal o desempleado/a, con bajos ingresos aunque con la mayor expectativa de vida. Este grupo de población precisa una vivienda de dimensiones pequeña o mediana, aunque el régimen más deseado es la compra, la mayoría de los casos podría acceder a una vivienda en el régimen de alquiler.

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 ser menor su 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.

CUANTIFICACIÓN DE ACTUACIONES LIBRES Y PROTEGIDAS A PROMOVER E INTERVENCIONES PÚBLICAS (VIVIENDA PROTEGIDA Y SOCIAL).

La cuantificación se establece en el apartado de análisis de planeamiento urbanístico, con las previsiones de vivienda protegida y pública.

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

Para ser beneficiaria como inquilina de una vivienda recogida en esta bolsa, la persona interesada tiene que estar inscrito en el RPMDVP y autorizar la cesión de sus datos a la consejería competente en materia de vivienda.

Desde que se puso en marcha el programa, **nunca** se ha ofrecido una vivienda en esta bolsa localizada en el municipio de Cañada Rosal.

SITUACIONES ESPECIALES. NECESIDAD DE ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS (EXCLUSIÓN SOCIAL, PERSONAS SIN HOGAR, DESAHUCIOS, …).

La necesidad relacionada con aquellos colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión residencial, deben ser objeto de una atención especial. Para realizar un correcto análisis social tomamos como referencia la encuesta de Condiciones de vida del Instituto Nacional de Estadística que se realizó en el año 2015, tratándose de los últimos datos oficiales:

- A nivel provincial, el 17,35% de los hogares están compuestos por un adulto con hijos, el 39,14% de hogares están compuestos por pareja con hijos y el 17,35% compuesto por pareja sin hijos.

La renta media declarada en el municipio de Cañada Rosal en la anualidad 2014 fue de 9.502,75 € anuales. En los últimos años, el número de personas desempleadas ha aumentado considerablemente, motivado por la crisis que ha padecido España y ha tenido mayor incidencia en los municipios pequeños y alejados de la capital, como sucede en el municipio de Cañada Rosal, al existir menos oportunidad de empleo y mayor distancia a las zonas industriales; esto ha originado el aumento de familias en

situación de exclusión o en riesgo de estarlo, al tratarse de familias que a pesar de que algún miembro trabaje no superan el salario mínimo. El desempleo es bastante elevado entre la población juvenil.

Por ello, se ha detectado un aumento del número de personas usuarias que acuden a los Servicios Sociales del municipio y aunque la vivienda es una de las necesidades básicas de toda persona y por tanto un recurso demandado por los usuarios y usuarias de los Servicios Sociales del municipio de Cañada Rosal, realmente no ha ocupado un lugar preferente entre las demandas atendidas.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cañada Rosal 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. Se consideran grupo con mayor riesgo de exclusión social en el municipio de Cañada Rosal:

- **Familias monoparentales.**
  En el municipio de Cañada Rosal, este tipo de familias, han ido creciendo debido principalmente al aumento de casos de divorcios y separaciones. En la mayoría de los casos se trata de mujeres con 1 o dos hijos a su cargo en edades comprendidas entre los 27 y 50 años. Se trata de familias con escasos recursos económicos y sin estabilidad laboral. Así mismo las familias que perciben algún tipo de contribución social la suelen destinar en su mayoría al pago del alquiler o hipoteca y acuden a los Servicios Sociales del ayuntamiento para solicitar empleo, ayuda para el pago de suministros y alquiler de la vivienda y alimentos.
- **Familias con progenitores en desempleo.**
  Se trata de familias con escasos recursos económicos y con serias dificultades de acceso a la oferta de vivienda.
- **Inmigrantes.**
  La población inmigrante en Cañada Rosal no es muy significativa. En el año 2016 la población extranjera alcanzó los 24 extranjeros, en su mayoría procedentes de Rumanía. De este colectivo han presentado demandas relacionadas con el tema de vivienda solo cinco unidades familiares y dos de ellas a fecha de enero de 2017 ya no viven en la localidad.

- **Desempleados sin o con estudios.**

  Según datos de la Seguridad Social a enero de 2016 en el municipio de Cañada Rosal se registraron un total de 266 parados. Considerando que la población activa a enero de 2016 era de 1466 habitantes, el porcentaje de paro supuso un 18,14%.

- **Mayores de sesenta y cinco años que viven solos.**

  En el municipio viven actualmente 541 personas mayores de 65 años que representan un 16,37 % del total de la población y suelen ser los principales usuarios de los Servicios Sociales Comunitarios de la localidad, sobre todo en temas de rehabilitación de vivienda, al tener viviendas antiguas y deficitarias que no pueden arreglar como consecuencia de sus reducidas pensiones.

El análisis de los grupos con mayor riesgo de exclusión social y su cuantificación es importante para conocer el índice de población que representa y evaluar las necesidades residenciales más urgentes que se deben abordar en el PMVS de Cañada Rosal.

Así podemos diferenciar diversas categorías según su situación residencial:

CATEGORÍA	SITUACIÓN RESIDENCIAL	TIPOLOGÍA
Vivienda insegura	Vivienda en situación de inseguridad económica (No hay datos).	En situación o proceso legal de desahucio, con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda. Actuación a través del plan de defensa de las familias.
Vivienda inadecuada	Personas que viven en infravivienda* o vivienda indigna (En SS.SS no nos consta ningún caso)	Viviendas con problemas estructurales y constructivos graves, sin acometida de agua ni saneamiento.
	Hogares en situación de grave hacinamiento (En SS.SS no nos consta ningún caso)	Superficie de la vivienda insuficiente para el tamaño familiar.
	Viviendas no adecuada a las necesidades (Sí existe algunos casos pero no podemos cuantificar)	Discapacitados en viviendas no adaptadas.

2. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO, OFERTA Y MERCADO DE VIVIENDA.

En este apartado tratamos de analizar el estado actual del parque de viviendas del municipio. Se ha realizado un diagnóstico a partir de la información facilitada, extendido a la totalidad del parque de viviendas de Cañada Rosal. Se describe la estructura urbana residencial con información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo el análisis sobre su grado de obsolescencia, reflejando el régimen de tenencia, así como las viviendas vacías o en desuso, segundas residencias y las situaciones de viviendas inadecuadas e infraviviendas.

Se analiza, 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, identificando las áreas susceptibles de rehabilitación integral.

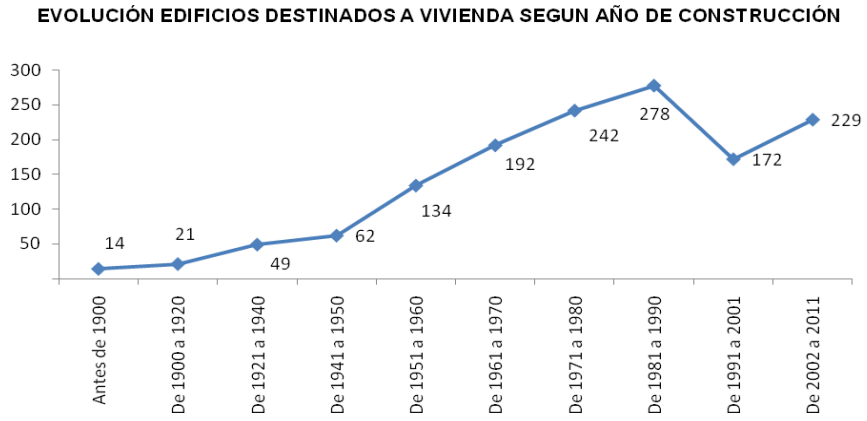
Por último, se analiza el mercado de vivienda protegida, pública y privada en la localidad así como los programas públicos que en atención a la vivienda, se han gestionado desde el Ayuntamiento de Cañada Rosal.

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

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS Y DETECCIÓN DE SITUACIONES DE INFRAVIVIENDA.

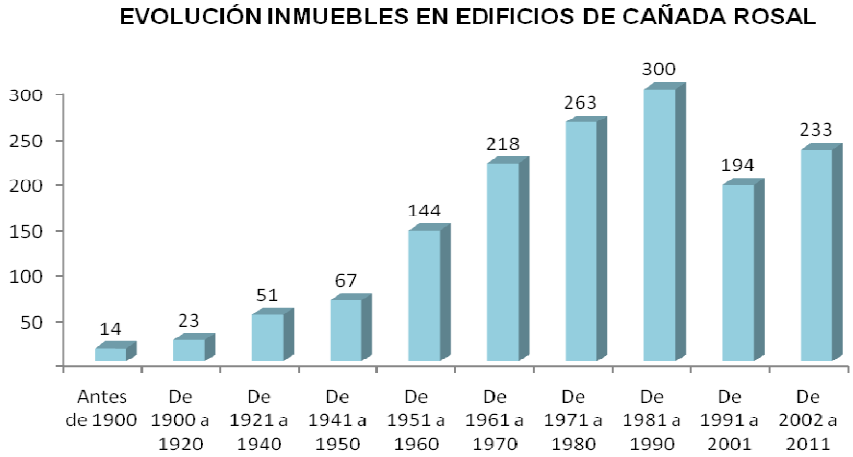
De la recopilación de la información facilitada por el Censo de Población de viviendas del año 2011, con las rectificaciones de los datos consultados en la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA, podemos elaborar un primer diagnóstico del mismo.

El parque de viviendas de Cañada Rosal presenta un estado aceptable dado que las edificaciones mayoritariamente se construyeron a partir de los años setenta.



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:



NÚMERO DE VIVIENDAS

El número total de viviendas en el municipio según el último censo de población de 2011 asciende a 1.456 viviendas. De las cuales 1.224 son viviendas habituales, 48 viviendas secundarias y 184 viviendas están vacías.

Viviendas Principales	Viviendas Secundarias	Viviendas Vacías
1.224	48	184

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011

Comparando los datos del Censo de 2001 respecto al Censo de 2011, se puede apreciar que el número de viviendas vacías no ha sufrido prácticamente ningún cambio, pero si se ha producido un aumento considerable de la segunda vivienda y un leve aumento de las viviendas principales.

HISTÓRICO DE VIVIENDAS EN CAÑADA ROSAL 2001-2011	
1ª Vivienda 2001	1.066
1ª Vivienda 2011	1.224
2ª Vivienda 2001	2
2ª Vivienda 2011	48
Vivienda vacía 2001	172
Vivienda vacía 2011	184

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

Dichos datos se han plasmado en la planimetría correspondiente.

Nº DE HABITACIONES POR VIVIENDA.

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

1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	> 4 habitaciones
*	*	100	211	792

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

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011.

El número de habitaciones no hace referencia al número de dormitorios de la vivienda (variable de importancia para establecer con mayor acierto el grado de hacinamiento de aquellas viviendas donde habitan demasiadas personas respecto a su capacidad).

A través de los datos facilitados por el Padrón Municipal, se ha identificado el número de personas empadronadas en cada parcela catastral y en la explotación de esa información, se ha realizado un estudio cartográfico donde se localizan aquellas parcelas donde hay unidades familiares o de convivencia compuestas por 6 o más miembros,

composición susceptible de padecer hacinamiento, como se puede observar en la planimetría.

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA.

Las viviendas de uso residencial que se localizan en el núcleo urbano son en su mayoría viviendas unifamiliares en línea o manzana cerrada. En el Plano correspondiente se localizan las principales tipologías constructivas de viviendas en el núcleo, según los datos extraídos de la información de la Dirección General de Catastro.

DENSIDAD DE VIVIENDAS.

La densidad de población en Cañada Rosal es de 129,49 habitantes/Km^2, concentrándose 3.292 habitantes en el núcleo urbano y 10 habitantes en diseminado. El parque de vivienda, como la población se centra en el núcleo urbano.

Municipio	Unidad Poblacional	Población total
Cañada Rosal	CAÑADA ROSAL	3.292
Cañada Rosal	DISEMINADO*	10

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

Consultado el último banco de datos de 2015 del SIMA, a través del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), nos encontramos los siguientes datos:

Solares	Parcelas edificadas	Total
1.029	1.726	2.755

Fuente: SIMA.

Superficie parcelas sin edificar	Superficie parcelas edificadas	Total superficie parcelas urbanas
56,18 hectáreas	51,66 hectáreas	107,84 hectáreas

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano.

ANTIGÜEDAD.

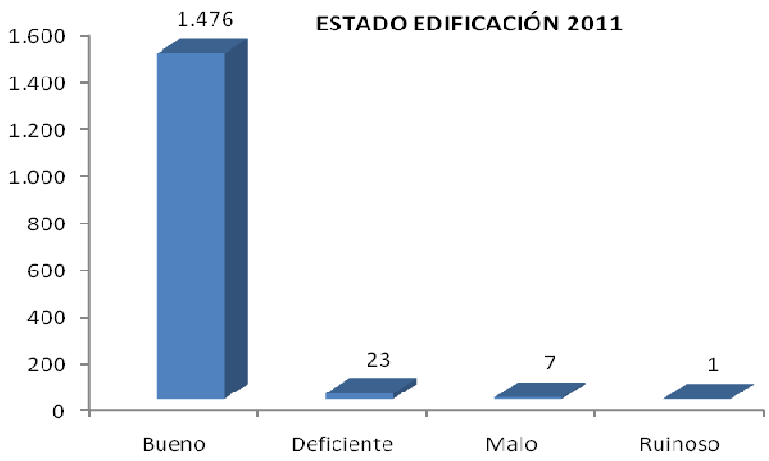
De la explotación de los datos sobre la evolución de la construcción en las edificaciones en la localidad se detecta que la antigüedad del parque de viviendas, por periodos decenales, referida al Censo de 2011 es la siguiente: un 51,26% de las viviendas se construyeron con anterioridad a 1980, es decir 714 viviendas tienen más de 30 años y con más de 45 años existen en Cañada Rosal 472 viviendas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Según el Censo del 2011, el estado de conservación del parque de viviendas principales en general es bueno. Habría que resaltar que sólo un porcentaje de 2,06% que representan a 31 inmuebles se encuentran en un estado deficiente.

Bueno	Deficiente	Malo	Ruinoso
1.476	23	7	1

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011



La Dirección General de Catastro aplica para cada inmueble los coeficientes del valor de las construcciones, clasificados según su uso principal y tipología constructiva que se establecieron según el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En este sentido, en la planimetría se detallan las viviendas según el estado de conservación.

En el año 2016 se han concedido 14 licencias de primera ocupación de viviendas y hasta junio de 2017 se han concedido 7 licencias de primera ocupación de viviendas.

GRADO DE INSTALACIONES Y SERVICIOS.

Equipamiento de las viviendas.

De los datos extraídos del IECA correspondiente a la anualidad 2011 podemos hacer una valoración del equipamiento de las viviendas de Cañada Rosal.

Instalación de Agua Corriente.

De los datos extraídos del IECA correspondiente a la anualidad 2011, cuentan con abastecimiento procedente de la red municipal el 100% del parque de viviendas.

Agua corriente por abastecimiento público	Agua corriente por abastecimiento privado o particular del edificio	No tiene agua corriente	TOTAL
1.214	*	-	1.224

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

Evacuación de Aguas Residuales.

El 99,33% de los inmuebles destinados a viviendas cuentan con evacuación a la red de alcantarillado municipal.

Sí dispone	No dispone	TOTAL
1.497	10	1.507

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011.

Instalación Servicios Aseos-Baños.

El 99,59% de las viviendas cuenta con baño o aseo en el interior de la vivienda.

Sí dispone	No dispone	TOTAL
1.219	-	1.224

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Instalación Calefacción.

El número de viviendas que no disponen de ningún tipo de calefacción representan un 13,07% del parque de viviendas. El 75,08% no tiene calefacción, pero sí dispone de algún aparato que le permite calentar. El 7,8% de las viviendas cuenta con un sistema individual de calefacción.

Colectiva o central	Individual	No tiene calefacción, pero sí algún aparato que le permite calentar	No tiene calefacción	TOTAL
*	96	919	160	1.224

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Disponibilidad de gas.

No se dispone inslatación de gas natural en el municipio.

Instalación Tendido telefónico

El 45,65% de los inmuebles tienen tendido telefónico.

Sí tiene tendido telefónico	No tiene tendido telefónico	TOTAL
688	819	1507

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Disponibilidad de Internet.

Un 57,76% de las viviendas, no dispone de acceso a internet a través de cableado o por antena.

Sí dispone de internet	No dispone de internet	TOTAL
516	707	1.224

Fuente: IECA. Censo de Población y Viviendas 2011.

Accesibilidad.

De un total de 1.507 inmuebles destinados principalmente a vivienda solo el 3,71% 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.

El 96,29% de los inmuebles en 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 Cañada Rosal presenta un umbral o escalón de acceso a las mismas.
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.

Garajes.
Del parque de inmuebles destinados a vivienda sólo el 31,25 % dispone de garaje o cochera para vehículos.

Sí tiene garaje	No tiene garaje	TOTAL
471	1036	1507

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2011.
(*) El dato puede estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

INFRAVIVIENDA.

Si consideramos infraviviendas las edificaciones con uso residencial que no alcancen las condiciones mínimas de calidad que permitan a sus residentes habitar de manera segura, digna y adecuada a sus necesidades familiares, presentando, en su totalidad o en parte alguna de las siguientes carencias:

- Graves deficiencias en sus dotaciones sanitarias básicas, en las instalaciones de suministro de agua, gas, electricidad o saneamiento o en su iluminación y ventilación natural.
- Condiciones de la edificación por debajo de los requerimientos mínimos de seguridad estructural y constructiva.

- Hacinamiento de sus ocupantes.

En el municipio de Cañada Rosal Servicios Sociales del Ayuntamiento no se han detectado ningún caso de infravivienda.

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 Cañada Rosal o por una denuncia en la policía municipal.

Una vez que se ha registrado la denuncia, desde el Área de Urbanismo del Ayuntamiento, se envía a 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 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 o la expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación.

MERCADO DE VIVIENDA. VIVIENDAS DESHABITADAS.

Para el análisis sobre la situación y evolución del mercado reciente de la vivienda, se ha obtenido la información fundamentalmente de determinados organismos públicos, dado que los organismos privados proporcionan poca información debido a 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, con un análisis específico sobre la vivienda protegida.

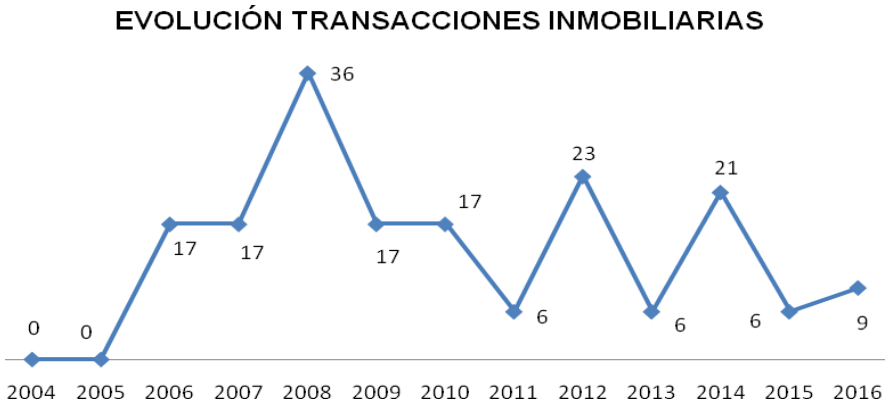
Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis económica sufrida a lo largo de casi ocho años, se observa, a nivel nacional, que en el año 2016 existe cierta recuperación del sector inmobiliario. Las cifras relativas al sector inmobiliario recogen esta tendencia: según datos del Ministerio de Fomento en el año 2015 las transacciones inmobiliarias de viviendas realizadas ante notario, ascendieron a un total de 401.713 frente a las 365.621 que se realizaron en el año 2014. En el año 2016 se registraron un total de 457.738 transacciones inmobiliarias de viviendas y en el primer trimestre de 2017 un total de 122.787.

No obstante, del estudio de la evolución de las transacciones inmobiliarias en la localidad de Cañada Rosal en un principio, se observa que el mercado evoluciona de forma diferenciada y discontinua. El año 2008 se alcanzó 36 transacciones inmobiliarias, iniciándose posteriormente una reducción del número total de transacciones inmobiliarias, coincidiendo con la crisis del sector inmobiliario, siendo los años 2013 y 2015 con 6 transacciones los años más bajos de la serie analizada.

Año	TOTAL	Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
2004	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0
2006	17	14	3	17	0
2007	17	9	8	17	0
2008	36	13	9	15	21
2009	17	7	10	12	5

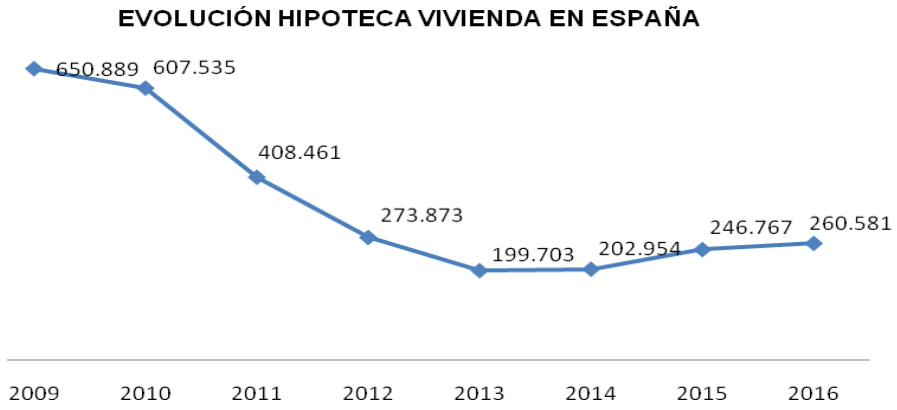
2010	17	10	7	6	11
2011	6	2	4	6	0
2012	23	20	3	23	0
2013	6	0	6	6	0
2014	21	0	21	21	0
2015	6	0	6	6	0
2016*	9	0	9	9	0

Fuente: IECA. Ministerio de Fomento 2016.
**Las cifras hacen referencia exclusivamente al 1º,2º y 3º trimestre 2016*



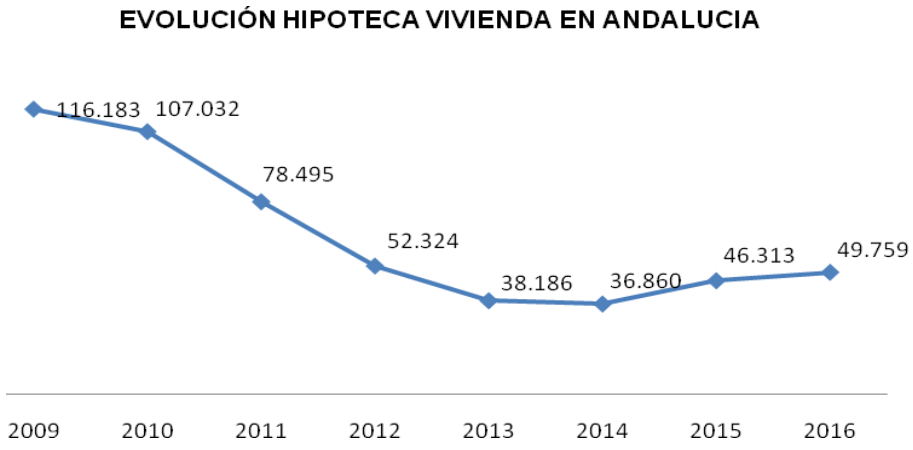
Fuente: IECA. Ministerio de Fomento 2016.

En paralelo a la evolución de las transacciones de vivienda a nivel nacional, los préstamos hipotecarios para viviendas registraron incrementos dinámicos durante 2015 Y 2016.



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 los años 2015 y 2016. No disponemos de estos datos desagregados para el municipio de Cañada Rosal.



Fuente: INE.

Este cambio de tendencia que se inicia a nivel nacional en el año 2014 y continúa en el año 2015, ha logrado consolidarse en el año 2016, reflejándose, asimismo, en los precios de la vivienda**.** Según el Índice de Precios de Vivienda del Instituto Nacional de Estadística (INE) en el tercer trimestre del año 2016, el precio de las viviendas subió un 4% en comparación con el mismo periodo en el año 2015.

Asimismo, según el portal Idealista.com el año 2016 se estrenó con una subida del precio de la vivienda usada que se encareció en un 2,1% situándose el precio medio por

m^2 en 1.597 euros, tendencia que continuará en el año 2017; la vivienda se revalorizará, pero sólo hasta un 5% motivado ello por dos frenos:

1. El alto nivel de esfuerzo que se necesita para comprar, comprar una casa exige dedicar 6,4 años de renta familiar.
2. Y la cartera con descuento que tiene el Sareb. El Sareb cuenta con una cartera de 105.000 inmuebles, de los cuales el 48% son viviendas.

En cuanto al stock de la vivienda nueva, según el Informe sobre la Radiografía del stock de vivienda 2016 de TINSA, el excedente de viviendas nuevas sin vender en España descendió en 2016 un 12,6 % hasta las 340.000 unidades.

En este estudio, se refleja que las zonas que más han logrado reducir su nivel de 'stock' en este año han sido la costa de Granada y la ciudad de Bilbao, que han reducido su tasa de ocupación en el último año hasta dejarlo por debajo del 10%. Con un ritmo de bajada elevado de reducción de 'stock' también han destacado las áreas metropolitanas de Madrid, que ha pasado del 25% al 16%, y de Sevilla, donde la tasa de 'stock' ha pasado del 28% al 19,3%.

Por el contrario, Madrid y Zaragoza destacan como las ciudades en las que la absorción de 'stock' ha sido más lenta, ya que apenas han conseguido reducir la desocupación de inmuebles en 2016.

Por otro lado, las mayores bolsas de 'stock' se concentran en Madrid, Valencia y Murcia, mientras que si se tiene en cuenta la proporción de viviendas vacías, Almería, Cuenca y Castellón pasan a situarse a la cabeza,

En cuanto a la absorción del stock, Las grandes áreas, capitales de provincia y ciudades de más de 50.000 habitantes aglutinan el 52% de la oferta de viviendas prevista. En términos generales, el 22,6% de la bolsa de suelo finalista existente en España podría quedar absorbida en menos de dos años, mientras que otro 48,8% lo haría en cinco años y el 28,7% en más de 10 años.

Por último, en cuanto a la radiografía de la sobreoferta, las razones por las que una parte de las viviendas vacías se mantienen fuera del mercado son diversas. El deseo de esperar a que los precios se recuperen es la más frecuente (en torno a un 23% de los

casos), seguida de cerca por problemas judiciales y procesos en curso de adjudicación, que suman otro 20%. La saturación del mercado o el mal estado de las viviendas (vandalismo, okupas,…) también aparecen entre las causas mencionadas. Aunque se tiende a vincular stock con venta, lo cierto es que el alquiler también tiene un papel en la comercialización de la vivienda vacía, aunque reducido. Aproximadamente un 9% del stock está en el mercado bajo esta fórmula.

Por último, según los datos del Ministerio de Fomento, el valor de tasación de vivienda libre por metro cuadrado en la provincia de Sevilla, se situó para el segundo trimestre de 2016 en 1.245,3 €/m^2.

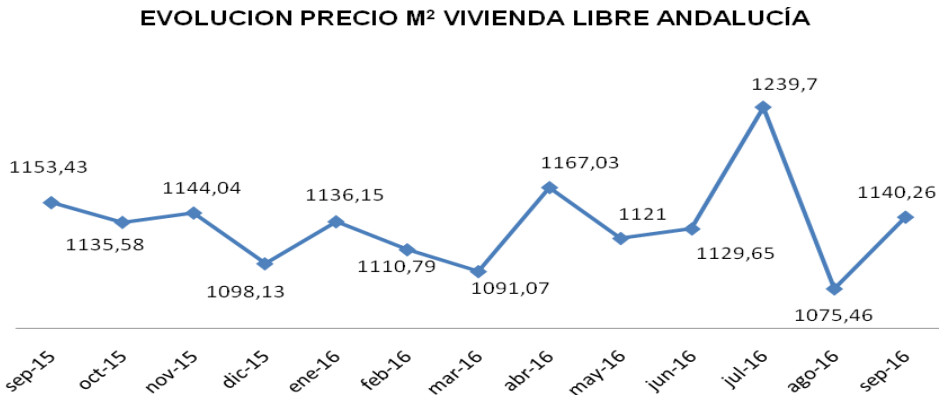
ANALISIS DEL MERCADO DE VIVIENDA PROTEGIDA.

El origen de las políticas públicas de vivienda protegida, se dirigía a 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.

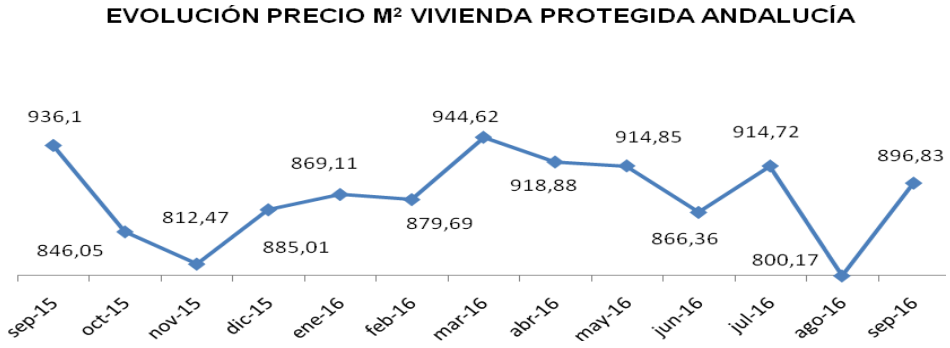
No obstante, la llegada de la crisis económica obligó a un replanteamiento en las políticas de vivienda pública. El número de viviendas cuya construcción se inició en este periodo disminuyó de un modo muy significativo: según datos del Ministerio de Fomento, las transacciones de viviendas protegidas cayeron desde las 97.617 en 2006 hasta las 21.164 en 2016. En consecuencia, durante este periodo, 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.

Dado que el precio de la vivienda libre se ha venido reduciendo durante los últimos años, se ha estrechado la diferencia que la separaba de los precios de la vivienda protegida.

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.



Fuente: Consejo General del Notariado



Fuente: Consejo General del Notariado

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.

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 ni definitiva de vivienda protegida por el Ayuntamiento de Cañada Rosal 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.

Los datos de **viviendas de titularidad pública** en el Municipio de Cañada Rosal han sido facilitados por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda y 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 y se reflejan en el siguiente cuadro:

PROMOCIÓN PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEF.
AVRA	Plaza de las Nuevas Poblaciones	33	22/06/2007

De la información extraída del cuadro anterior podemos avanzar que solo existen una promoción de viviendas de promoción pública cuya titularidad es la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), compuesta por un total de 33 viviendas unifamiliares de dos plantas, de las cuales 19 fueron enajenadas, quedando actualmente 14 viviendas en alquiler sita en la Plaza De las nuevas Poblaciones y que según información suministrada por el técnico municipal se encuentra en buen estado de conservación.

En cuanto a los datos de las promociones de vivienda protegida de promoción privada que se han realizado en el municipio, promotor privado, cooperativa o promotor individual se reflejan, asimismo, en el siguiente cuadro:

PROMOCIÓN PRIVADA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDA	CALIFICACIÓN DEF.
Sevilla Activa SAU	Manzana M1 Sector Residencial	11	24/06/2010
Canasur 21 S.L.	UE -4 Cerro Popoy	12	17/09/2008
Sevilla Activa SAU	Manzana M1 Sector Residencial SR-2	15	29/04/2010

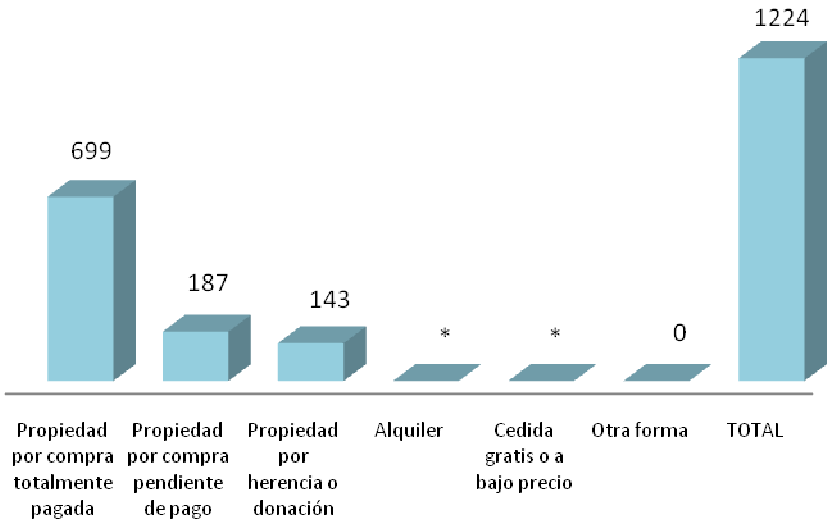
Se han promovido en el municipio de Cañada Rosal, un total de 38 viviendas protegidas que actualmente se encuentran en buen estado de conservación. Todas estas promociones protegidas privadas se llevaron a cabo en régimen de compra-venta.

RÉGIMEN DE TENENCIA. TITULARIDAD Y USO DE LAS VIVIENDAS.

El régimen principal de tenencia de la vivienda en el municipio es propiedad por compra que representa un 72,38% de las viviendas. De las compradas, el 78,89% se ha pagado totalmente y el 21,10% tiene pagos pendientes con las entidades de crédito.

Las viviendas con préstamo hipotecario representan un 15,27% sobre el total de las viviendas, y el porcentaje de viviendas en propiedad por herencia o donación es de 11,68%..
No disponemos del porcentaje de las viviendas alquiladas a causa de fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA



(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.
Fuente: IECA. Censos de Población y Viviendas 2011

No disponemos de los datos del Ministerio de Fomento sobre el precio medio de m^2 de vivienda nueva en Cañada Rosal.

Tampoco 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.

En cuanto a las viviendas disponibles para el alquiler en el municipio de Cañada Rosal , hemos encontrado 2 viviendas disponibles para su arrendamiento en un distintos portales de internet, por otra parte, 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 con lo que no podemos contar con un análisis de datos profesionalizados.

En cuanto a las viviendas disponible para la venta en el Municipio de Cañada Rosal, entre las principales web inmobiliarias del país se localizan en el mes de febrero de 2017, 1 viviendas en el portal Fotocasa y 3 viviendas en el portal Idealista.com.

DEMANDAS EN MATERIA DE VIVIENDA ATENDIDAS POR LOS SERVICIOS SOCIALES. SITUACIONES ANÓMALAS DE USO.

Desde los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Cañada Rosal se han atendido las demandas planteadas, orientando y asesorando acerca de todos aquellos recursos relacionados con las viviendas existentes en cada momento.

Dentro de las demandas relacionadas en materia de vivienda atendidas por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Cañada Rosal podemos destacar:

- Alquiler Social; para familias con ingresos limitados.

Por otra parte, también se ha tramitado desde el departamento de Servicios Sociales otras ayudas relacionadas con la vivienda tales como:

- Ayuda para Suministros Mínimos Vitales. Subvencionadas por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, destinadas a personas o unidades familiares que no puedan hacer frente a gastos como energía eléctrica y suministros de agua, alcantarillado y basura.

- Ayudas Económicas Solicitadas a la Diputación de Sevilla en 2016 para pagar dos obras menores de rehabilitación de vivienda para una familia con recursos limitados.

- 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 finalizó el plazo de solicitud. Hay una demanda de información por parte de este colectivo en relación a estas ayudas.

- Ayudas para la Emancipación Básica de Viviendas. Igualmente, estas ayudas se han tramitando para los jóvenes de la localidad que cumplían los requisitos, hasta que finalizó el plazo de solicitud.

ÁREAS SUSCEPTIBLES DE REHABILITACIÓN INTEGRAL.

En la planimetría se establecen las áreas susceptibles de rehabilitación integral en los núcleos urbanos de Cañada Rosal, resultantes del cruce de la antigüedad de la edificación y del estado de conservación, entre otros factores.

La Dirección General de Catastro aplica para cada inmueble los coeficientes del valor de las construcciones, clasificados según su uso principal y tipología constructiva que se establecieron según el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En este sentido, en la planimetría se detallan las viviendas según el estado de conservación.

Conservación y adecuación a la normativa técnica de la edificación.

La adecuación y conservación de edificaciones tendrá en cuenta, entre otros aspectos, el cumplimiento de la normativa técnica de la edificación.

Conservación.

La conservación y mantenimiento de la edificación se controlará desde el Ayuntamiento, estableciendo las inspecciones necesarias y las órdenes de ejecución oportunas, y con la tramitación de las ayudas y subvenciones establecidas, tanto a nivel local, autonómico o estatal.

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

INTRODUCCIÓN.

En este apartado se analiza la capacidad residencial derivada de la planificación urbanística y de su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda, que incluye la promoción de nuevas viviendas, rehabilitación del caserío residencial existente 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, además de las posibles actuaciones de rehabilitación en los inmuebles del casco urbano residencial.

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El planeamiento general vigente de Cañada Rosal, es un PGOU-Adaptación parcial a la LOUA, que se aprobó definitivamente en fecha de 29/06/2009, junto con el planeamiento previo conformado por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente en fecha de 25/09/1997, en relación a documento complementario aprobado, debiendo publicarse convenientemente, junto con varias modificaciones puntuales tramitadas.

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

Ahora bien; según el 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 vivienda protegida y con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% de crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.

Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos años, se modulará al 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, como es el caso de Cañada Rosal, en ocho años, sobre la población actual de 3.302 habitantes, de

un máximo crecimiento de 4.953 habitantes. Si se le aplica el coeficiente de habitabilidad de 2,4 habitantes por vivienda obtendríamos un posible crecimiento de 688 viviendas. Actualmente, como se ha comentado, se encuentra aprobada definitivamente la Adaptación Parcial a la LOUA del Planeamiento vigente. El presente análisis se efectúa en base a esta ordenación vigente.

ESTRATEGIAS, PROGRAMACIÓN TEMPORAL Y GRADO DE DESARROLLO.

Del estudio del PGOU-Adaptación a la LOUA de Cañada Rosal se estima que el municipio dispone de suelo para la materialización de 1.838 viviendas en los suelos urbanizables (1.535) y urbanos no consolidados (303) en el horizonte temporal establecido por la vigencia del actual planeamiento, con capacidad para 4.411 habitantes suponiendo un ratio de 2,4 habitantes por vivienda, superior a lo posible según el POTA.

El municipio actualmente dispone de otros suelos urbanizables sectorizados pendientes de desarrollar, pero no tienen carácter residencial por lo que no existen proyecciones provenientes del desarrollo de dicho suelo.

El municipio dispone de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado destinado a viviendas de acuerdo al planeamiento vigente, siendo solo los ámbitos que no cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, los que tienen obligación de reserva para vivienda protegida. Este tipo de suelo también está contemplado en el documento del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA al que se ha hecho referencia, así como un incremento de la reserva de suelo residencial, a futuro. De las viviendas nuevas previstas en estos ámbitos, un 30 % de la edificabilidad residencial se destinará a vivienda protegida y otros regímenes de protección pública, en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, en los suelos sin ordenación pormenorizada aprobada definitivamente.

La gestión urbanística prevista de la mayoría de los sectores y áreas de reforma interior es por iniciativa privada, y se han llevado a cabo las urbanizaciones de forma contínua, por su localización y orografía, favoreciendo siempre las conexiones con las infraestructuras y redes viarias con el núcleo consolidado.

Es urgente una gestión pública de las previsiones del planeamiento urbanístico vigente para reactivar el sector inmobiliario del municipio, tanto para viviendas protegidas y públicas en los regímenes de propiedad y alquiler, como de viviendas privadas.

La ejecución de las urbanizaciones existentes, en la gran mayoría de los casos, se ha realizado con carácter previo a la edificación, siendo pocos los casos en los que se ha realizados simultáneamente la urbanización y edificación.

El grado de cumplimiento de las previsiones generales de programación y gestión, recogidos en PGOU hasta la fecha, ha sido media, dados los problemas de gestión urbanística planteados en el planeamiento vigente, y en relación a la década de crisis inmobiliaria y económica reciente.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y NECESIDADES DE VIVIENDA.

Tal como hemos visto en el apartado 1 del presente Plan, los datos estadísticos del 2016 muestran una población censada de 3.302 habitantes. La mayor parte de la población tiene entre 35-49 años, con un 23,1%. Le siguen muy de cerca los tramos de población más jóvenes. Así el tramo de 0 a 19 años supone el 21,3% y el de 19-34 años el 20,6%.

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 Cañada Rosal nos muestran que en el año 2020 alcanzaría una población de 3.304 habitantes. En los siguientes quinquenios la proyección de población mostraría para 2025 una población 3.302 habitantes, en 2030 alcanzaría una población de 3.290 y por último en 2035 un volumen de 3.269 habitantes. La evolución de las variaciones anuales sigue una tendencia levemente decreciente para el periodo 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 años y más donde se observan los cambios más importantes porque sigue una tendencia creciente a lo largo de todo el periodo proyectado, pasando de suponer el 16,8% del total de la población en 2.017, a llegar a un 25,2% en 2.035.

Un análisis más detallado de la evolución futura de las estructuras de los hogares nos muestra que el número de hogares mantiene una tendencia de descenso a lo largo de todo el periodo estimado que va desde el año 2017 a 2031. Así, en 2017, se prevé que el

número de hogares baje a 1.194, en 2020 los hogares estimados son 1.182, en el año 2025 se reduciría hasta 1.165 hogares y en el año 2031 en 1.135 hogares.

En esta tendencia de descenso de hogares influyen varios como los movimientos poblaciones y los cambios en los modelos de familia. Se muestra un descenso de los hogares de mayor tamaño a favor de los hogares más pequeños, debido a la tendencia de la reducción del número de personas que viven en cada hogar.

CAPACIDAD RESIDENCIAL.

Según el Planeamiento General de Cañada Rosal, el suelo disponible en el municipio de uso residencial se refiere al suelo urbano y urbanizable, que se localiza en su mayoría en las zonas periféricas del núcleo urbano.

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.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO	SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº DE VIVIENDAS TOTALES	Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
UE-2	4.990	4.875	28	10
UE-3	5.440	4.575	22	-
UE-4	(13.940)	(10.182)	33 (45)	-
UE-5	9.140	7.140	51	18
UE-6	6.900	6.060	16	-
UE-7	8.100	9.180	24	-
UE-8	9.140	8.965	30	-
UE-9	4.090	3.510	23	8
UE-10	10.380	8.910	58	20
TOTAL	84.160	73.297	285	56

Fuente: PGOU-Adaptación a la LOUA de Cañada Rosal.

SUELO URBANIZABLE

AMBITO	SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº DE VIVIENDAS TOTALES	Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
R-2 (O1)	(90.000)	(54.000)	109	-
R-4 (O2)	(34.280)	(20.568)	96	-
R-6 (O3)	(32.910)	(19.746)	19	-
R-8 (O4)	(120.969)	(48.388)	4	-
R-9 (S1)	33.610	13.444	101	35
TOTAL	565.859	266.000	329	35

Fuente: PGOU-Adaptación a la LOUA de Cañada Rosal.

De acuerdo a estas tablas, aún sin ejecutar, la capacidad teórica máxima de los suelos residenciales es de 1.838 viviendas.

Actualmente el municipio dispone de suelo pendiente de desarrollo, que será la base para el PMVS, en los próximos cuatro años, según estimación realizada.

RESERVA DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA.

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

Se recoge que no es exigible la reserva de vivienda protegida a áreas que cuenten con ordenación pormenorizada con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento del PGOU adaptado a la LOUA. Así, no es obligatoria la reserva de vivienda protegida en estos ámbitos de suelo urbano no consolidado, con ordenación pormenorizada.

La reserva de vivienda protegida es del orden del mínimo del 30 % del total de la edificabilidad residencial. Además las actuaciones sobre el patrimonio edificado sí serían posibles inmediatamente a la aprobación del nuevo Plan de vivienda. No obstante el porcentaje de cesión del 10 % de las actuaciones residenciales al Ayuntamiento de Cañada Rosal sí se podrían destinar a la ejecución de viviendas protegidas, en su totalidad.

Además, de la información extraída de las estadísticas publicadas por la Consejería y de los datos de Sevilla Activa SAU, desde 2006 se han calificado 12 viviendas privadas de régimen general en venta, en 2008, 10 en régimen especial de alquiler, en 2007, del Ayuntamiento de Cañada del Rosal, y 11 en régimen especial en venta de Sevilla Activa SAU, en 2010, lo que hace más necesario aún la tramitación de actuaciones municipales, sobre suelo público, para actuaciones de vivienda protegida en el municipio, cubriendo las demandas necesarias de los ciudadanos.

Es necesaria, con el nuevo Plan andaluz de vivienda, realizar una política adecuada de vivienda y suelo y de consecución de viviendas protegidas en el municipio, dado que en los últimos siete años no se ha tramitado ninguna actuación ni calificado ninguna vivienda protegida en el municipio, de la información recabada. De las 1.838 viviendas totales previstas en desarrollo del Plan, se prevén 91 viviendas protegidas, inferior a lo previsto legalmente, concentradas en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable referidos en los cuadros anteriores.

SUELOS DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

El 10 % de aprovechamiento lucrativo de las actuaciones urbanísticas, que corresponde al Ayuntamiento, por la normativa de aplicación, se recibirá como cesión gratuita y obligatoria para el destino previsto por el planeamiento, y que podría destinarse, en su totalidad, a la realización de viviendas protegidas u otros regímenes de interés público. Tanto en las actuaciones en suelo urbano no consolidado como las previstas para el suelo urbanizable, se cederá un 10% de suelo al Ayuntamiento a través de un Proyecto de Reparcelación, de forma gratuita, libre de cargas y urbanizado. Por tanto, los ámbitos del Planeamiento general vigente deben de ponerse en carga, incluso cambiando el sistema de actuación para liderar las actuaciones desde la esfera pública, garantizando la consecución rápida de suelo público, para el patrimonio municipal de suelo y para la ejecución de actuaciones de vivienda protegida o vivienda social pública, así como otros alojamientos públicos posibles.

De esta gestión urbanística pública que se plantea, y teniendo en cuenta que existen disponibles 614 parcelas para viviendas posibles de ejecución en las actuaciones vacantes de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable y teniendo en cuenta que el 10 % de cesión al Ayuntamiento de Cañada Rosal, serían, aproximadamente, 61 posibles viviendas, que se podrían plantear, en distintos ámbitos, para viviendas

protegidas o viviendas sociales públicas, más otras actuaciones que pudieran derivar de innovaciones posibles del planeamiento urbanístico en vigor, o de alojamientos protegidos en parcelas dotacionales.

CUADROS RESUMEN.

En los cuadros anteriores se resumen, en las distintas categorías de suelo, dentro de la clasificación de urbano y urbanizable, la superficie, edificabilidad y techo de viviendas.

De acuerdo a estas tablas, la capacidad teórica máxima de actuación del PMVS para los suelos residenciales es de:

- 285 viviendas en suelo urbano no consolidado, objeto de actuaciones de rehabilitación y mejora, para ejecución de viviendas libres y protegidas.
- 329 viviendas estimadas en el suelo urbanizable, posibles para la ejecución de nuevas viviendas, tanto libres como protegidas.

Estos datos deben servir de base para la realización de una política adecuada de vivienda y de rehabilitación del parque residencial.

CONCLUSIONES.

Del análisis efectuado se pueden establecer las siguientes conclusiones:

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio es el PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de Cañada Rosal y sus modificaciones. El análisis se ha efectuado en base a la ordenación vigente.

De acuerdo al análisis efectuado del PGOU propuesto, la cifra teórica máxima de viviendas para los suelos residenciales es de 614 viviendas, desglosadas en 285 viviendas estimadas en el suelo urbano no consolidado y 329 viviendas estimadas en suelo urbanizable.

Con estos datos, la promoción total de estos suelos permitiría la construcción de un total de 1.838 viviendas en suelos de desarrollo. En base a la ratio de 2,4 hab./viv. la capacidad habitacional vacante que tienen los distintos suelos residenciales es de 4.411

habitantes. El suelo disponible a corto–medio plazo permitiría la promoción de viviendas, previa urbanización de suelo. Estos valores se estiman suficientes para cubrir la demanda detectada, dado que con la cesión al Ayuntamiento del 10 % de suelo para viviendas, tendría una capacidad de actuación municipal para vivienda protegida o vivienda social pública, de 91 viviendas, suficientes para cubrir la demanda efectiva derivada del municipio, para los sectores sociales más desfavorecidos, dejando el resto de cobertura de la necesidad de vivienda, menos perentoria, a la iniciativa privada.

Aunque el municipio está estancado y con ligera pérdida de población, sí hay un incremento moderado del número de hogares previsto, y una necesidad real de vivienda protegida, por lo que es necesario activar las 91 posibles viviendas públicas derivadas del planeamiento vigente, bajo la iniciativa pública, para garantizar la puesta en carga efectiva y rápida, para la cobertura de las necesidades de vivienda en el municipio, así como las 184 viviendas posibles de cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Cañada Rosal.

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, debiéndose ajustar a superficies construídas y útiles inferiores, salvo casos especiales de familias numerosas. En cuanto a las reservas de suelo destinado a vivienda protegida, se permitiría la construcción de 91 viviendas, inferior a lo exigido legalmente, que se distribuirían entre la iniciativa pública y privada, a lo que podríamos añadir las parcelas resultantes de la cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.

Los suelos disponibles para la ejecución de viviendas protegidas podrían articularse, desde el ámbito público, a través de la gestión de cooperativas para autoconstrucción, prioritariamente, u otras actuaciones de interés público, además de la realización de viviendas públicas y alojamientos adecuados a la demanda real del municipio.

Respecto al Suelo Dotacional en el nuevo PGOU en tramitación se podría contemplar para Equipamientos en las áreas de nuevo crecimiento de Cañada Rosal, donde se podría localizar alojamientos protegidos y otras alternativas para solucionar la problemática de la vivienda de las familias con menos recursos, en base a la normativa de aplicación.

Por tanto se consideran que las previsiones del PMVS de Cañada Rosal serían adecuadas para la cobertura de las necesidades reales de vivienda en los próximos años, debiendo revisarse, en su caso, durante el período de vigencia de dicho planeamiento general.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPALES AL SERVICIO DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA.

DESCRIPCIÓN DEL 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 registrados.

PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDAS.

El municipio de Cañada Rosal es titular de 6 viviendas municipales, antiguas viviendas de maestros, localizadas en la planimetría.

PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.

El Ayuntamiento de Cañada Rosal en la actualidad es propietario de 2 parcelas situadas en el ámbito de SR-6B del planeamiento general, en las que se realizarán actuaciones municipales de viviendas sociales.

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, reflejados en la planimetría.

PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Los plazos de ejecución de viviendas y suelo, tanto para rehabilitación como para construcción, se realizarán dentro del plazo de 5 años de ejecución del PMVS, adaptándose anualmente, en función de las previsiones municipales.

RELACIÓN DE INMUEBLES INSCRITOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS Y PREVISIONES DE EDIFICACIÓN / REHABILITACIÓN.

En el municipio de Cañada Rosal 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 siguientes de la Ley 7/2002 LOUA mediante “la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación”,

para actuar sobre inmuebles con declaración firme de ruina, o solares con dilatado tiempo sin edificar.

No obstante, en el Anexo de Planimetría se pueden visualizar los solares y edificaciones ruinosas del municipio obtenido a través de la inspección visual del trabajo de campo realizado.

PROPUESTA.

1. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

PROGRAMA DEL CONJUNTO DE ACTUACIONES PREVISTAS Y SU COORDINACIÓN CON OTRAS ESTRATEGIAS SOCIALES, ECONÓMICAS Y MEDIOAMBIENTALES. CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

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 la Administración Local, para poder elaborar el Programa de Actuación.

Se establece el programa del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales, así como su cuantificación y localización y las bases para los procedimientos de adjudicación.

OBJETIVOS

Como objetivos fundamentales se establecen los siguientes:

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

-Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.

-Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: importante número de viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.

-Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

-En el caso de no poder cubrirse la necesidad de vivienda con las existentes o previstas en el municipio, establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal. En su caso, se reorientará la propuesta al alquiler con opción a compra.

-Promover la cohesión social en materia de vivienda y evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.

-Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda existente en el municipio.

-En caso de ser necesario, se cubrirán las necesidades de suelo para completar la oferta residencial, cuantitativa y cualitativamente, y diseñando e implementando en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.

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 los tres grupos siguientes.

- ESTRATEGIAS DE ACCESO A LA VIVIENDA.

<u>. Estrategias en relación con el uso adecuado y cumplimiento de la función social de las viviendas.</u>

Se establece la definición estratégica de actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente:

. En relación a las viviendas deshabitadas, se prevé lo siguiente:

- Bonificación municipal y ayudas supramunicipales para las actuaciones de rehabilitación.

- Actuaciones en relación a las viviendas deshabitadas para incentivar el mercado de alquiler, en relación a los demandantes del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, en relación a los posibles desahucios también.

. En relación a las viviendas en construcción:

- No se prevé actuación alguna, dado que con la crisis inmobiliaria no hay promociones de viviendas de construcción en el municipio, ni públicas ni privadas, solo actuaciones de autoconstrucción.

. En relación a los programas que establece el Plan Estatal y Autonómico, se prevé:

- Se prevé el fomento de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbana, alquiler con opción a compra y alquiler, autoconstrucción, cooperativas de vivienda, eliminación de infravivienda, apoyadas en las ayudas de los Planes Estatal y
- Así mismo, se prevé el asesoramiento a los ciudadanos y promotores privados para la tramitación y obtención de ayudas para las edificaciones existentes, unifamiliares y plurifamiliares, en relación a las actuaciones sostenibles.
- También se prevé la tramitación de ayudas para rehabilitación de inmuebles e más de 50 años, para su rehabilitación eficiente y para tramitación de ayudas para solventar problemas de cimentación y estructura.

. En relación a las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal, tendríamos:

- Se está gestionando la puesta en carga de un sector al norte del núcleo de población por previsión de convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y los propietarios privados, para intentar plantear alguna actuación que genere cesión municipal de aprovechamiento urbanístico y realización de viviendas protegidas. No obstante, está actuación está incluída en el nuevo PGOU del municipio, en tramitación para aprobación definitiva.
- Existen 81 solares privados al noreste del casco urbano para vivienda protegida, que se incentivarán, por acuerdo con la entidad bancaria Caixa Bank, que los está gestionando a través de Servihabitat.

- Se prevé la actuación sobre los inmuebles públicos de antiguas viviendas de maestros para fomentar el alquiler social, en un total de 6 viviendas.
- Previsión de edificación de los solares del patrimonio municipal de suelo, a través de la Sociedad de desarrollo municipal, para satisfacer la demanda de vivienda pública en venta, alquiler con opción a compra y alquiler, en los distintos regímenes públicos, en las parcelas municipales (2 parcelas en SR-6B).
- Incluso plantear actuaciones de dotación municipal y alojamientos protegidos en régimen de alquiler, en un ámbito dotacional del municipio.
- A estas habría que sumar, en el futuro, las parcelas resultantes de la cesión del 10 % de aprovechamiento de los ámbitos de desarrollo del planeamiento vigente, y prever de éstas viviendas protegidas resultantes de la ejecución del planeamiento vigente también, previa urbanización.

. En atención a la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda:

- Concienciar a los vecinos y vecinas del municipio hacia un uso adecuado del parque residencial y espacios públicos correspondientes, para la conservación y adecuación del entorno.

- Aplicación de medidas de fomento 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:
    - Puesta en marcha de los distintos programas de la Administración pública conforme aprobación de órdenes reguladoras y convocatorias.

. Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.

En el municipio se pretenden implantar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler con opción a compra y promoción de viviendas y alojamientos protegidos, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en parcelas municipales, o fruto de la rehabilitación de inmuebles en el casco urbano, para su puesta en alquiler.

Respecto a las promociones de viviendas del Ayuntamiento de Cañada Rosal, y de Sevilla Activa SAU de la Diputación de Sevilla, no se han vuelto a realizar promociones de viviendas públicas en el municipio, en un total de 21 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 destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo público, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento o Junta de Andalucía y/o las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados:

    - Concertar con la Consejería de Fomento y Vivienda alguna promoción pública de viviendas sociales en terrenos de propiedad municipal.
    - Reajuste de los criterios baremables en la adjudicación de viviendas sociales como alojamiento urgente a familias en riesgo de exclusión social.
    - Aprobación de la ordenanza fiscal y reguladora de calificación de vivienda protegida.

- Impulsar la promoción de diferentes tipos de vivienda para realización en régimen de cooperativa, así como la disponibilidad de viviendas vacías hacia un alquiler asequible, y el impulso de nuevos modelos de uso, con el fin de mejorar la accesibilidad de la ciudadanía a la vivienda:

    - Impulsar la autoconstrucción, preferentemente mediante la constitución de cooperativas de viviendas.
    - Fomentar la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en general y en particular para aquellos interesados en acceder a una vivienda en régimen de cooperativa.

. Estrategias relacionadas con el patrimonio público y gestión de suelo.

Como estrategias relacionadas con el patrimonio público de suelo y su gestión, se prevé que en las cesiones de aprovechamiento al Ayuntamiento, se establezcan, vinculándolas a las políticas de vivienda, las siguientes actuaciones:

- Sobre las parcelas previstas a obtener para el patrimonio público de suelo se prevé que el 50 % se destinen a viviendas protegidas en régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de viviendas, y para familias que no excedan sus ingresos de 2,50 IPREM, y el

resto se preverán para venta o alquiler con opción a compra, a través de la sociedad municipal Sociedad de desarrollo municipal.

- Aparte de la nueva actuación comentada al norte del municipio, incluída en el nuevo PGOU, se prevé la gestión de 2 parcelas para el Ayuntamiento en el ámbito del SR-6b.

La utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado existente, se pondrán al servicio de las actuaciones programadas, para completar las actuaciones y necesidades de vivienda, en régimen de alquiler y alquiler con opción a compra más urgentes.

No hay definición de posibles áreas de ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

Sobre la gestión de patrimonio municipal de vivienda y suelo (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, y deberán vincularse a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal.

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

- Adquisición, ampliación y cesión del PMS para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas:
    - Cesiones obligatorias por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
    - Creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas e impulsar la redacción de su ordenanza reguladora.

- De aquellos terrenos del PMVS no aptos o compatibles para la promoción de viviendas protegidas:
    - Búsqueda de programas de interés público con objeto de la mejora del municipio, para dotaciones y para alojamientos compatibles.

. Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos.

En relación a estas estrategias, se prevén las siguientes actuaciones en el 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, y a la programación prevista, en el sentido de fomentar el planeamiento y gestión y urbanización de los ámbitos previstos en el planeamiento vigente, para la obtención de parcelas para vivienda protegida y resultantes del 10 % de cesión de aprovechamiento urbanístico para el patrimonio municipal de suelo. Se prevén las actuaciones contenidas en el planeamiento vigente del municipio y en el nuevo PGOU, pendiente de aprobación definitiva, orientadas a la colmatación del suelo urbano no consolidado, y la reducción del suelo previsto urbanizable residencial en el planeamiento vigente.

Sobre el Planeamiento y Gestión Urbanística existentes o previstos se podrán plantear algunos posibles ajustes, 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 aquellos ámbitos residenciales para el uso pormenorizado de vivienda protegida, en 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.

- 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 ejecuten en los plazos previstos:

    - Asesoramiento a los promotores privados.
    - Intermediación de posibles conflictos entre propietarios, para la gestión urbanística eficaz de la urbanización y la edificación, garantizando las cesiones públicas de suelo residencial y dotaciones.

- Estrategias para el uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial.

De manera general, las estrategias en materia de rehabilitación residencial incluyen actuaciones que van 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 de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido.

Especialmente se establecen los criterios que facilitan la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.

Respecto a todas estas estrategias, tenemos:

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

En relación a estas estrategias, y el conocimiento de la situación del parque existente, ya sea público o privado, en la información y diagnóstico previo, y teniendo en cuenta la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para ello, así como su forma de financiación, se establecen las siguientes:

- Fomento de bonificaciones municipales para fomentar la conservación y el mantenimiento del parque de viviendas existente, y para su puesta en alquiler.
- Coordinar y asesorar a los ciudadanos para la canalización de las ayudas establecidas en los planes de vivienda estatal y autonómico.
- Fomento de la rehabilitación edificatoria y urbana del municipio, con campañas específicas municipales al efecto.

. Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.

Profundizando en el conocimiento de la situación de la infravivienda del municipio, principalmente viviendas desocupadas en las zonas más antiguas del casco urbano, y reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas Administraciones, realizamos las siguientes propuestas:

- Fomento de la rehabilitación de los inmuebles y mejora y puesta en uso adecuado, para destinarlo al alquiler en relación a los demandantes del RMDVP.
- Gestión de ayudas y bonificaciones para fomentar la rehabilitación de los inmuebles.

. Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial,

Se prevé la inclusión de programas de actuaciones que inciden, de forma general, en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, y de su rehabilitación energética, como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo en el municipio, tales como:

- En base a las bonificaciones municipales y ayudas autonómicas y estatales, se prevé la reconversión del sector de la construcción para la generación de nuevos empleos a través de la rehabilitación y mejora energética de los inmuebles y comunidades de propietarios.
- En el ámbito público el Ayuntamiento apuesta por la rehabilitación y mejora sostenible de sus edificios, generando también la rehabilitación y la creación de puestos de trabajo.

. Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Se contempla, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación y de Reactivación Urbana, actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados y/o áreas productivas en desuso, o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, dentro de parámetros ambientales sostenibles, previéndose:

- Rehabilitación urbana de espacios como la Plaza Zorrilla y espacios centrales pendientes de actuación en el centro urbano, así como la mejora contínua de algunas calles centrales.
- Rehabilitación de parques urbanos en distintos ámbitos del municipio, como el parque periurbano noreste.
- Mejora de entorno urbano periférico norte del casco urbano del municipio.

- Estrategias para el uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial.

De manera general, las estrategias en materia de rehabilitación residencial incluyen actuaciones que van 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 de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido.

Especialmente se establecen los criterios que facilitan la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.

Respecto a todas estas estrategias, tenemos:

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

En relación a estas estrategias, y el conocimiento de la situación del parque existente, ya sea público o privado, en la información y diagnóstico previo, y teniendo en cuenta la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para ello, así como su forma de financiación, se establecen las siguientes:

- Fomento de bonificaciones municipales para fomentar la conservación y el mantenimiento del parque de viviendas existente, y para su puesta en alquiler.
- Coordinar y asesorar a los ciudadanos para la canalización de las ayudas establecidas en los planes de vivienda estatal y autonómico.
- Fomento de la rehabilitación edificatoria y urbana del municipio, con campañas específicas municipales al efecto.

. Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.

Profundizando en el conocimiento de la situación de la infravivienda del municipio, principalmente viviendas desocupadas en las zonas más antiguas del casco urbano, y reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas Administraciones, realizamos las siguientes propuestas:

- Fomento de la rehabilitación de los inmuebles y mejora y puesta en uso adecuado, para destinarlo al alquiler en relación a los demandantes del RMDVP.
- Gestión de ayudas y bonificaciones para fomentar la rehabilitación de los inmuebles.

. Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial,

Se prevé la inclusión de programas de actuaciones que inciden, de forma general, en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, y de su rehabilitación energética, como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo en el municipio, tales como:

- En base a las bonificaciones municipales y ayudas autonómicas y estatales, se prevé la reconversión del sector de la construcción para la generación de nuevos empleos a través de la rehabilitación y mejora energética de los inmuebles y comunidades de propietarios.
- En el ámbito público el Ayuntamiento apuesta por la rehabilitación y mejora sostenible de sus edificios, generando también la rehabilitación y la creación de puestos de trabajo.

. Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Se contempla, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación y de Reactivación Urbana, actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados y/o áreas productivas en desuso, o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, dentro de parámetros ambientales sostenibles, previéndose:

- Rehabilitación urbana de espacios como la Plaza Zorrilla y espacios centrales pendientes de actuación en el centro urbano, así como la mejora contínua de algunas calles centrales.
- Rehabilitación de parques urbanos en distintos ámbitos del municipio, como el parque periurbano noreste.
- Mejora de entorno urbano periférico norte del casco urbano del municipio.

- **ÁREAS SUSCEPTIBLES DE REHABILITACIÓN INTEGRAL.**

En la planimetría se establecen las áreas susceptibles de rehabilitación integral en el núcleo urbano de Cañada Rosal, resultantes del cruce de la antigüedad de la edificación y del estado de conservación, entre otros factores.

La Dirección General de Catastro aplica para cada inmueble los coeficientes del valor de las construcciones, clasificados según su uso principal y tipología constructiva que se establecieron según el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En este sentido, en la planimetría se detallan las viviendas según el estado de conservación.

Conservación y adecuación a la normativa técnica de la edificación.

La adecuación y conservación de edificaciones tendrá en cuenta, entre otros aspectos, el cumplimiento de la normativa técnica de la edificación.

Conservación.

La conservación y mantenimiento de la edificación se controlará desde el Ayuntamiento, estableciendo las inspecciones necesarias y las órdenes de ejecución oportunas, y con la tramitación de las ayudas y subvenciones establecidas, tanto a nivel local, autonómico o estatal.

- Estrategias para la información y asistencia a la ciudadanía.

Se propone dotar de mayores recursos a corto, medio y largo plazo al Área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Cañada Rosal, que deberá contar con más funciones para el desarrollo del PMVS, tanto para planificación, como de gestión y ejecución, como de coordinación, de difusión de programas y ayudas, y de observatorio y de concertación con la Administración de la Junta de Andalucía.

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

En relación al alcance y modalidades de la prestación de los servicios a los ciudadanos que faciliten la información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda, se plantean las siguientes actuaciones:

- Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.

  Se prevé el asesoramiento y mediación entre los propietarios de inmuebles residenciales y los ciudadanos demandantes de vivienda resultantes del RMDVP, principalmente en el casco urbano, previa rehabilitación, para fomentar el alquiler social de inmueble, a través de la Sociedad de desarrollo municipal.

- 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, que las sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.

  Se prevé la información a través de los Servicios Sociales Municipales para la asistencia ante desahucios de los ciudadanos afectados, para evitar su exclusión residencial y social, a través de un registro específico, para facilitar el acceso a una vivienda (alquiler social), en los regímenes más adecuados, aunque, afortunadamente no ha habido desahucios en el municipio, de la información municipal correspondiente.

- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.

  Está prevista la información a los ciudadanos sobre lo previsto legalmente y técnicamente para favorecer las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio, tanto las viviendas unifamiliares como las plurifamiliares, en base a los manuales de mantenimiento autonómicos al efecto.

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:

    - Fortalecimiento de una Oficina Local de Vivienda para el asesoramiento y gestión de ayudas, programas y políticas municipales acerca de las viviendas.

- Sensibilización, asesoramiento y mediación entre la propiedad y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social:

    - Programa de concienciación a la ciudadanía, apoyo y asesoramiento por parte de la Oficina Local de Vivienda a los propietarios/as y demandantes de vivienda.
    - Difusión de programas incentivadores del alquiler para evitar la desocupación de viviendas, como el PIMA (Programa de Intermediación al Mercado del Alquiler) e impulsar la inscripción de personas interesadas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para participar en el mismo.

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

En relación al fomento del cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas, establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se realizan las siguientes acciones:

- Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía.

  Se realiza y se realizará a través de los Servicios municipales de urbanismo y los servicios de la Sociedad de desarrollo municipal.

- Apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación, prestándose servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad.

Así, se realiza y se realizará a través de los Servicios municipales de urbanismo y los servicios de la Sociedad de desarrollo municipal, para:

- Asesoramiento técnico y legal personalizado 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:

  . Difusión de información en materia de vivienda desde los servicios municipales.

. Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.

También se prevé la creación de una Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación desde la que realicen funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía. En ella se creará 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.

Estos servicios se realizarán desde la oficina de la sociedad municipal Sociedad de desarrollo municipal para la tramitación de ayudas al alquiler y rehabilitación.

Se propone un posible instrumento:

- Creación de herramientas para la información y el asesoramiento con el objeto de facilitar viviendas a las familias según sus necesidades:

  - Fomentar la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para aquellas personas interesadas, efectivamente, en acceder a una vivienda.
  - Uso de medios de comunicación (redes sociales, web municipal, televisión local, etc).

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

- MEMORIA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO DE ACTUACIONES PREVISTAS Y COORDINACIÓN CON OTRAS ESTRATEGIAS SOCIALES, ECONÓMICAS Y MEDIOAMBIENTALES.

Se establece la definición detallada, la programación y la evaluación económica de las actuaciones derivadas del análisis-diagnóstico hecho con anterioridad y de la definición de objetivos y estrategias, así como la descripción de la financiación que posibilite económicamente las actuaciones programadas.

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

Estas actuaciones se agrupan en vivienda y rehabilitación, desglosados en los programas que el Ayuntamiento va a poner en marcha:

A. Vivienda.

El Ayuntamiento de Cañada Rosal creará un Registro de Viviendas deshabitadas en el municipio e incentivará a los propietarios de estas viviendas para que las alquilen. Además podrán inscribirse estas viviendas en el Registro de Turismo de Andalucía, y ser calificadas como Viviendas Turísticas de Alojamiento Rural, pudiendo ser ofertadas al público para su alquiler temporal.

Otra de las medidas a desarrollar por parte del Ayuntamiento es apoyar a los jóvenes en su proceso de emancipación con ayudas económicas al alquiler joven.

- Acceso y uso eficiente del parque residencial existente.

1.- Actuaciones relacionadas con la defensa de la vivienda: prevención, negociación y protección de las personas afectadas por procedimientos que conlleven la pérdida de la vivienda.

El Ayuntamiento tiene un asesor jurídico para los ciudadanos encaminado al asesoramiento e información sobre las cláusulas suelo. Sobre la temática de desahucios no ha hecho falta dado que no hay, afortunadamente, ningún caso en el municipio, de la información municipal consultada.

2.- Programas para la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas: intermediación y actuaciones de fomento dirigidas a las personas propietaria y ayudas a las inquilinas.

Tal como se ha comentado anteriormente, el Ayuntamiento, a través de la Sociedad de desarrollo municipal realizará la intermediación y fomento del alquiler de las viviendas deshabitadas en el núcleo urbano, estableciendo la relación entre los propietarios de los inmuebles y los inquilinos, a través de oportuno registro municipal, y asistiendo a lo solicitud de ayudas según los planes de vivienda correspondientes.

3.- Programas para el fomento del alquiler social: captación de viviendas para ofrecerlas a personas en riesgo de exclusión social.

Tal como se ha comentado anteriormente, el Ayuntamiento, a través de la Sociedad de desarrollo municipal realizará la intermediación y fomento del alquiler de las viviendas deshabitadas en el núcleo urbano, estableciendo la relación entre los propietarios de los inmuebles y los ciudadanos en riesgo de exclusión social, a través de oportuno registro municipal, y asistiendo a lo solicitud de ayudas según los planes de vivienda correspondientes.

También se ofrecerán a las personas en riesgo de exclusión social las antiguas viviendas de maestros.

4.- Actuaciones dirigidas a facilitar la permuta de sus viviendas por aquellas familias que lo necesiten por resultar la que poseen inadecuada. Creación de un Registro de Oferta de Viviendas para Permutas.

El Ayuntamiento tiene previsto la creación de un registro de oferta de viviendas para la permuta de viviendas entre particulares y entre éstos y las viviendas públicas. Dicho registro será gestionado por la Sociedad de desarrollo municipal.

5.- Actuaciones para la gestión, mantenimiento y control del parque público inventariado.

A través de los servicios municipales se controla la gestión y mantenimiento del parque público existente, el mínimo municipal, y el autonómico, realizado por la Junta de Andalucía.

Actualmente el Ayuntamiento no dispone de parque público propio, salvo las viviendas antiguas de maestros, dado que la sociedad municipal Sociedad de desarrollo municipal enajenó todos los inmuebles de que disponía, aunque no obstante realizará la gestión del nuevo patrimonio público resultante de las operaciones establecidas en este Plan.

- Promoción de vivienda / alojamiento.

1.- Promoción de viviendas/alojamientos públicos para el alquiler. Ubicación y determinación de las viviendas y de los alojamientos dotacionales para atender necesidades transitorias de habitación y realojos en general y los derivados de la eliminación de núcleos de infravivienda.

Se prevé, como se ha dicho, el fomento de las viviendas del alquiler de las viviendas desocupadas en el casco urbano, previa rehabilitación, para el alojamiento temporal, así como una actuación municipal de dotacional en planta baja y de alojamientos protegidos en planta primera, bajo régimen del alquiler, en parcela municipal de sips.

2.- Promoción de viviendas en régimen de cesión de uso promovidas por cooperativas y promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción.

En las actuaciones municipales se prevé la cesión de suelo para la autoconstrucción de viviendas, con el asesoramiento adecuado para la solicitud de ayudas correspondientes (denominados por el Ayuntamiento “solares sociales”).

3.- Definición, en su caso, del régimen jurídico de las actuaciones protegidas en materia de vivienda/alojamiento de ámbito municipal.

El Ayuntamiento aplicará el régimen jurídico vigente para la realización de las actuaciones protegidas tanto en materia de vivienda como de alojamiento relativas al patrimonio municipal de suelo.

4.-Definición de los procedimientos de adjudicación de las viviendas, en relación con los establecidos en las Ordenanzas reguladoras del RPMDVP.

En base a la ordenanza reguladora del RPMDVP, la adjudicación de las viviendas públicas en los distintos regímenes se realizará por baremación, y, si es necesario, por sorteo.

5.- Establecimiento, en su caso, de las diferentes categorías de vivienda protegida, a contemplar en los instrumentos de planeamiento de desarrollo como reserva para VP, en los porcentajes de vivienda de cada categoría (Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, artículo 10.3).

La reserva de vivienda protegida, tal como se ha comentado, en los planeamientos de desarrollo se atendrá a los porcentajes de cada categoría establecidos anteriormente, en relación a lo previsto en la normativa correspondiente.

- Suelo.

1.- Planeamiento y gestión urbanística.

El Plan no prevé la puesta en carga de más suelo, dado que con el que existe urbanizado y previsto su desarrollo y urbanización, hay suficiente para cubrir las demandas necesarias de vivienda y suelo, tal como se deduce del análisis-diagnóstico realizado, previéndose solo nuevos crecimientos para actuaciones públicas.

2.- Patrimonio Municipal de Suelo. Destino y tipo de actuaciones a promover sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Tal como se prevé y se ha comentado, sobre los suelos procedentes del 10 % de cesión de aprovechamiento urbanístico para el patrimonio municipal de suelo, se establecerá la previsión de viviendas de régimen especial para alquiler o para

cooperativas, siendo el resto las necesarias para el resto de regímenes establecidos legalmente.

3.- Gestión de suelo.

Tal como se prevé y se ha comentado, solo habría que potenciar la gestión de los ámbitos de planeamiento establecidos en el planeamiento vigente, para su tramitación urbanística y ejecución de urbanización, y obtención de patrimonio municipal de suelo, incluso cambiando el sistema de gestión privado por otro público en su caso.

4.- Reserva de suelo para vivienda protegida (artículo 10.1 A) b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía).

En el análisis-diagnóstico se ha establecido la cuantía de la reserva de suelo para vivienda protegida, que será la resultante del patrimonio municipal de suelo, que una vez puesto en carga, solucionarán la necesidad de viviendas del municipio establecidas, en concreto 91 viviendas reservadas por el planeamiento general vigente.

B. Rehabilitación.

El Ayuntamiento se acogerá a los Planes de Rehabilitación Autonómica como en años anteriores se han ido desarrollando y facilitará la información necesaria a los ciudadanos para poder solicitar las ayudas en dicha materia.

- Actuaciones para la eliminación de la infravivienda.

Se establece el siguiente programa:

- Programas de mejora de las condiciones de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas y se complementen con acciones de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

Las actuaciones de rehabilitación y puesta en alquiler de las viviendas deshabitadas del centro urbano del municipio servirán para la solución de los problemas de infravivienda, junto con las actuaciones de los servicios sociales municipales para las

actuaciones sociales que propicien el alquiler de estas viviendas y la integración social de la población residente.

- Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial.

Se establecen los siguientes programas:

1.- Programas de fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

En el municipio hay un número pequeño de edificaciones plurifamiliares, principalmente un bloque realizado por Sevilla Activa SAU, constituída como comunidades de propietarios, que pueden optar a las subvenciones establecidas para rehabilitación y eficiencia energética en los planes estatal y autonómico de vivienda.

También podrían optar las antiguas viviendas de maestros, para su rehabilitación, con una antigüedad de más de 50 años.

2.- Programas de fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su eficiencia energética.

Se prevé la información y fomento de este tipo de rehabilitaciones por el municipio, dada la experiencia tenida de programas anteriores, tanto el asesoramiento como la información y gestión de ayudas para la rehabilitación de viviendas con deficiencias en su condiciones básicas de habitabilidad, tanto para los planes estatal como autonómico de vivienda, así como las bonificaciones municipales correspondientes y previstas.

- Mejora de la ciudad existente.

Se establecen los siguientes programas:

1. Programas para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran

procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.

En el municipio no hay zonas degradadas a estos niveles en relación a procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afecten a sectores ciudadanos en riesgo de exclusión social, por lo que no hay que plantear actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana, solo de actuaciones urbanas de rehabilitación de inmuebles deshabitados y con algunos problemas puntuales de mejora de la habitabilidad.

2. Líneas de desarrollo y financiación de proyectos piloto, específicos e integrales, que persigan la reactivación de las potencialidades y oportunidades de mejora sostenible de las condiciones urbanas, residenciales, sociales, económicas y ambientales de ámbitos urbanos, centrales o periféricos; con especial atención a aquellos afectados por procesos de obsolescencia o degradación.

Tal como se ha dicho, se promoverán y captarán las ayudas correspondientes para garantizar las condiciones de habitabilidad óptimas de los inmuebles y espacios urbanos con problemas puntuales, estableciendo la tramitación de ayudas para mejorar la eficiencia energética de los espacios públicos y los edificios públicos, en fomento de la rehabilitación urbana y edificatoria., fundamentalmente en la zona de casco tradicional del núcleo.

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

Estas actuaciones, comentadas anteriormente, se establecen en los espacios urbanos enumerados y en el acondicionamiento de los parques y áreas de juego municipales, para garantizar una ciudad más sostenible y la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada.

C. Otras actuaciones para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Se prevé la implantación de una oficina municipal de atención a todos los programas de vivienda estatales y autonómicos, gestionada desde la sociedad municipal Sociedad de desarrollo municipal, para garantizar una efectiva implantación del Plan municipal de vivienda, en relación a los planes estatal y autonómico.

- PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE ACTUACIONES.

- Actuaciones previstas agrupadas por programas y subprogramas.

Comprende las actuaciones previstas, en relación a los programas establecidos por el Plan Municipal de vivienda de la Junta de Andalucía, y que se han reflejado en la planimetría:

- URBANIZACIÓN DE ÁMBITO AL NORTE DEL CASCO URBANO PARA VIVIENDA PROTEGIDA (MODIFICACIÓN O FUTURO PGOU).

- FOMENTO Y APOYO A LA EJECUCIÓN DE 81 SOLARES DE VPO PRIVADOS EN ZONA NORESTE DEL CASCO URBANO.

- ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN ANTIGUAS VIVIENDAS DE MAESTROS (6 VIVIENDAS).

- ACTUACIÓN EN 2 PARCELAS MUNICIPALES EN SR-6B, PARA PMVS.

- TRAMITACIÓN DE REHABILITACIÓN PREFERENTE EN INMUEBLES DE MÁS DE 50 AÑOS.
  BONIFICACIÓN DEL IBI PARA FOMENTO DEL ALQUILER.
  BONIFICACIÓN PARA INTERVENCIONES EN VIVIENDAS DESOCUPADAS Y ZONAS EN DESOCUPACIÓN (CENTRO URBANO).
  TRAMITACIÓN DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN EFICIENTE DE INMUEBLES.
  TRAMITACIÓN DE AYUDAS PARA SOLVENTAR PROBLEMAS DE CIMENTACIÓN (ARCILLAS EXPANSIVAS) Y ESTRUCTURALES EN VIVIENDAS (FORJADOS INDUSTRIALIZADOS DE LA 2ª ½ DEL SIGLO XX).

- ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN PARCELAS DE SIPS.

- REHABILITACION DE ESPACIOS URBANOS.

- Fichas de las actuaciones previstas.

Para las actuaciones previstas se debe elaborar una ficha con el contenido siguiente: Descripción; Programación temporal; Viviendas a las que afecta; Evaluación económica financiera; Gestión y evaluación; Observaciones; …

Se adjunta en la planimetría la localización de las actuaciones.

- VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS.

El Plan establece su vigencia y revisión cada 5 años como mínimo (art. 13.1 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda). El PMVS fija la programación temporal de las actuaciones a lo largo de su duración, siendo conveniente su revisión anual, en caso de necesidad.

El PMVS establece una temporalidad global de 5 años para las actuaciones previstas, en función del desarrollo socioeconómico del municipio.

- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN.

Se adjunta la descripción de los recursos materiales con los que el municipio cuenta para poner en marcha el Programa de Actuación y su adecuación a la cuantificación económica realizada para alcanzar los objetivos fijados, con la consigna el grado de intervención de otros agentes públicos y privados.

Es importante también la programación temporal de las actuaciones en relación con las dotaciones presupuestarias anuales a lo largo de los 5 años de vigencia del Plan, en relación a lo que durará su ejecución, diferenciando las inversiones previstas para cada programa.

Las actuaciones previstas en el PMVS tienen que financiarse por el presupuesto de las Administraciones Locales (Ayuntamiento y Diputación), Autonómica y Estatal.

La Administración Estatal presenta una serie de programas contemplados en el Anexo correspondiente del presente Plan.

La Administración Autonómica tras la publicación del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020, celebrarán encuentros con la Comunidad Autónoma a través de la Consejería de Fomento y Vivienda, responsable de esta área, para cerrar “acuerdos-programas” con el municipio del municipio. Por tanto, parte del PMVS se financiará con las ayudas, subvenciones y prestaciones de cooperación en conciertos o convenios con la Consejería de Fomento y Vivienda.

El Ayuntamiento contempla tres líneas de financiación: aportación económica, aportación de suelo y apoyo técnico. Es fundamental la creación del Registro del Patrimonio Municipal de Suelo y poder contar con sus bienes y recursos:

- Los obtenidos en virtud de las cesiones gratuitas y obligatorias derivadas de la ejecución del planeamiento.
- Las derivadas del 10% del aprovechamiento urbanístico o su compensación económica en los sectores de desarrollo urbanístico, para su reinversión en adquisición y mejora del PMVS.
- Las prestaciones compensatorias de los Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable.
- Los bienes que decida incorporar la Administración Local.
- Los recursos derivados de la propia gestión de este patrimonio.

Por su parte, el Ayuntamiento con la intención de lograr alcanzar los objetivos, destinará de su presupuesto general una dotación adicional de manera específica. A ello espera sumar y contar con el apoyo y el mayor respaldo económico a todas sus propuestas con la Junta de Andalucía, pudiéndose para ello acoger a cada uno de los programas que al efecto provengan de la Administración Autonómica y Estatal.

Actualmente no hay recursos materiales con los que el municipio cuenta para poner en marcha el Programa de Actuación y su adecuación a la cuantificación económica realizada para alcanzar los objetivos fijados, pero en el desarrollo del PMVS hay el compromiso del Ayuntamiento de asignar, en próximos presupuestos, las cuantías correspondientes, con la asignación pública económica, de la información recabada.

Las actuaciones previstas son públicas, apoyándose las pocas iniciativas privadas de urbanización de suelo y edificación.

Seguidamente se establece el presupuesto último del Ayuntamiento, correspondiente al año en curso 2017, publicado.

PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO

Estado de gastos		2.637.000,00
1.	*Operaciones no financieras*	
1.1.	OPERACIONES CORRIENTES	
Capítulo I	Gastos de personal	885.833,86
Capítulo II	Gastos corrientes de bienes y servicios	811.058,22
Capítulo III	Gastos financieros	10.230,32
Capítulo IV	Transferencias corrientes	139.200,00
1.2.	OPERACIONES DE CAPITAL	
Capítulo VI.	Inversiones reales	615.039,40
Capítulo VII.	Transferencias de capital	10.000,00
2.	*Operaciones financieras.*	
Capítulo VIII.	Activos financieros	0,00
Capítulo IX.	Pasivos financieros	165.638,20

Estado de ingresos		2.637.000,00
1.	*Operaciones no financieras*	
1.1.	OPERACIONES CORRIENTES	
Capítulo I	Impuestos directos	770.000,00
Capítulo II	Impuestos indirectos	35.000,00
Capítulo III	Tasas y otros ingresos	337.966,02
Capítulo IV	Transferencias corrientes	945.904,58
Capítulo V	Ingresos patrimoniales	13.500,00

1.2.	OPERACIONES DE CAPITAL	
Capítulo VI.	Enajenación de inversiones reales	35.000,00
Capítulo VII.	Transferencias de capital	499.629,40
2.	*Operaciones financieras.*	
Capítulo VIII.	Activos financieros	0,00
Capítulo IX.	Pasivos financieros	0,00

ESTADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL 2017 POR CAPÍTULOS:

ESTADO DE INGRESOS:

Capitulo	*Ayuntamiento*	*Cañada Integra, S.L*	*SDCR; S.L.*	*Total*	*Eliminación (1)*	*Presupuesto conso-lidado*
Impuestos directos	770.000,00	0	0	770.000,00	0	770.000,00
Impuestos indirectos	35.000,00	0	0	35.000,00	0	35.000,00
Tasas y otros ingresos	337.966,02	0	17.000,00	354.966,02	0	354.966,02
Transferencias corrientes	945.904,58	33.306,11	0	979.210,69	-23.399,87	955.810,82
Ingresos patrimoniales	13.500,00	0	53.653,78	67.153,78	0	67.153,78
Enajenación inversiones reales	35.000,00	0	0	35.000,00	0	35.000,00
Transferencias de capital	499.629,40	0	0	499.629,40	0	499.629,40
Activos financieros	0	0	0	0	0	0
Pasivos financieros	0	0	0	0	0	0
Total presupuesto	2.637.000,00	33.306,11	70.653,78	2.740.959,89	-23.399,87	2.717.560,02

1) Este apartado corresponde exclusivamente a Cañada Integra, S.L.; no hay eliminaciones de SDCR, S.L.

ESTADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL 2017 POR CAPÍTULOS

ESTADO DE GASTOS:

Capitulo	*Ayuntamiento*	*Cañada Integra, S.L*	*SDCR, S.L.*	*Total*	*Eliminación (2)*	*Presupuesto conso-lidado*
Gastos de personal	885.833,86	31.027,48	20.172,80	937.034,14	0	937.034,14
Compra de bienes y servicios	811.058,22	2.278,63	5.000,00	818.336,85	0	818.336,85
Gastos financieros	10.230,32	0	10.000,00	20.230,32	0	20.230,32
Transferencias corrientes	139.200,00	0	0	139.200,00	-23.399,87	115.800,13
Inversiones reales	615.039,40	0	0	615.039,40	0	615.039,40
Transferencias de capital	10.000,00	0	0	10.000,00	0	10.000,00
Activos financieros		0	0	0	0	0
Pasivos financieros	165.638,20	0	35.480,98	201.119,18	0	201.119,18
Total presupuesto	2.637.000,00	33.306,11	70.653,78	2.740.959,89	-23.399,87	2.717.560,02

A. SOCIEDAD DE DESARROLLO CAÑADA ROSAL S.L.

PREVISIÓN DE GASTOS	70.653,78
Capítulo 1	20.172,80
Capítulo 2	5.000,00
Capítulo 3	10.000,00
Capítulo 9	35.480,98

PREVISIÓN DE INGRESOS	70.653,78
Capítulo 3	17.000,00
Capítulo 5	53.653,78

B:. CAÑADA INTEGRA S.L.U.

PREVISIÓN DE GASTOS	33.306,11
Capítulo 1	31.027,48
Capítulo 2	2.278,63
Capítulo 3	0,00

PREVISIÓN DE INGRESOS	33.306,11
Capítulo 4	33.306,11

La situación financiera del Ayuntamiento, de la información recabada, es óptima, sin problemas económicos y de atención a sus compromisos de pago, en una situación sostenible económicamente, que garantiza la ejecución del Plan municipal de vivienda y suelo en sus objetivos, en la línea estabilidad presupuestaria, según información municipal. El capítulo de personal no es excesivo, y el plan de pago a proveedores tampoco. Por lo tanto hay sostenibilidad económica en los recursos municipales, y en la evaluación económico-financiera de los recursos económicos, lo que viabiliza las actuaciones previstas del PMVS.

El Ayuntamiento, dentro de su política de vivienda y suelo, aparte de potenciar las actuaciones previstas en el PMVS, prevé la bonificación de los impuestos y licencias relacionados con la promoción y rehabilitación residencial, para cubrir la necesidad de vivienda del municipio.

- GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

Se realizará a través de la Comisión municipal de seguimiento establecida en detalle posteriormente.

La gestión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cañada Rosal se realizará por el Ayuntamiento contando a su vez con la implicación de las distintas áreas municipales, así como con la Consejería de Fomento y Vivienda.

La evaluación será anual y realizada por los técnicos designados por la corporación municipal con el fin de elevarla a los distintos órganos de seguimiento. El informe de evaluación contendrá al menos las siguientes circunstancias:

- Modificaciones urbanísticas de la población, planeamientos aprobados, sectores finalizados.
- Adaptaciones que hayan sido necesarias.
- Grado de cumplimentación de las acciones previstas.

El equipo técnico además del informe anual, podrá emitir informes cuando lo considere necesario, bien sea de tipo general o específico.

Se definirán también dos tipos de indicadores de evaluación en el informe:

- Los de gestión que servirán para evaluar el nivel de cumplimiento de la programación temporal.
- Los de resultado o impacto que servirán para medir el cumplimiento de los objetivos y estrategias establecidos.

INDICADORES.

Para la gestión efectiva de lo programado, una evaluación razonable de las actuaciones y, si fuera necesaria, la reprogramación correspondiente, se prevén **indicadores** acordes con los objetivos perseguidos por cada actuación o programa. Son indicadores de gestión a nivel temporal, indicadores de resultado o de impacto del nivel de desempeño de los objetivos.

Se definen dos tipos de indicadores:

. Indicadores de gestión (nivel de cumplimiento temporal).

- Programa para el uso de viviendas deshabitadas > identificación de las viviendas vacías que reúnen condiciones de habitabilidad y jurídicas para acoger una unidad familiar.

Se llevarán a cabo por medio del Servicio municipal que gestiona el Padrón municipal de habitantes.

. Indicadores de resultado o impacto, que evalúan el nivel de desempeño de los objetivos establecidos.

- Programa para el uso de viviendas deshabitadas > Viviendas vacías efectivamente ocupadas para atender la necesidad de vivienda de una unidad familiar.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa de eliminación de la infravivienda > nª de viviendas mejoradas/sustituidas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa tendente a la consecución de viviendas de inserción para atender las necesidades sociales del municipio > nº de viviendas de inserción social implementadas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que leve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa para reducir el número de personas que sufren exclusión residencial > nº de personas procedentes de desahucios realojadas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que leve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

A propuesta del Observatorio de la Vivienda de Andalucía (OVA) se establecen los siguientes indicadores básicos:

-VIVIENDA ASEQUIBLE (ESFUERZO FAMILIAR, MEDIA EN ÁMBITOS REGIONALES, MUNICIPIO Y DISTRITOS CENSALES, EVOLUCIÓN).

-MERCADO DEL ALQUILER Y VENTA (PRECIO/M2, LOCALIZACIÓN, EVOLUCIÓN).

-REGISTROS MUNICIPALES DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA (PERFIL, EVOLUCIÓN, RENTA DISPONIBLE DE DEMANDANTES Y POBLACIÓN EN GENERAL)

-MODELO DE CIUDAD SOSTENIBLE (BUENAS PRÁCTICAS DE INTERVENCIÓN Y GESTIÓN).

-PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO (SISTEMATIZACIÓN DE INFORMACIÓN, DIAGNÓSTICO, PROPUESTAS).

-STOCK DE VIVIENDA, VIVIENDA VACÍA (Nº, LOCALIZACIÓN, CARACTERÍSTICAS).

-DESAHUCIOS (Nº, EN ÁMBITOS REGIONALES, MUNICIPIO Y DISTRITOS CENSALES, PERFIL SOCIO-ECONÓMICO, EVOLUCIÓN).

-INFRAVIVIENDA (MAPA URBANO).

(…)

- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN.

El área de Urbanismo de Cañada Rosal será la encargada de realizar las siguientes funciones en relación con el Plan Municipal y el régimen de protección local:

- Informar sobre las actuaciones acogidas al presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Realizar el seguimiento de las actuaciones.
- Elaborar propuestas para el desarrollo del Plan.

El equipo técnico de la comisión de seguimiento tendrá la función de asesorar e informar sobre la evolución del PMVS, así como de las modificaciones o sugerencias que correspondan al ámbito de sus funciones. Deberá emitir un informe de evaluación anual en el primer trimestre de cada año.

El equipo técnico de la comisión de seguimiento tendrá la función de asesorar e informar sobre los "convenios-programas" si estos existieran, y en caso afirmativo, la comisión deberá reunirse y emitir un informe de evaluación anual sobre dichos convenios.

Los miembros de la Comisión de seguimiento del Plan, integrada por los siguientes componentes serán:

- Alcalde.
- Delegado/s de vivienda.
- Representante de los Servicios técnicos municipales.
- Representante de los Servicios sociales municipales.
- Representante de Servicios municipales de catastro y padrón.
- Representante de la Sociedad Municipal.
- Representante/s de los grupos políticos municipales.
- Secretario, con voz pero sin voto.

3. PLAN DE INTERVENCIÓN SOCIAL.

Se establecen genéricamente y se establecerán las actuaciones previstas de fomento de la igualdad de género, accesibilidad universal, búsqueda de integralidad, perspectiva multidisciplinar, trabajo en red, justicia social, labores pedagógicas, generación de empleo, cohesión social y urbana, sostenibilidad y respecto medioambiental, en su caso. Dichas actuaciones se establecen en distintos niveles de intervención: vivienda familiar, comunidades de vecinos, entornos urbanos, …, en su caso.

Partiendo desde la base que el derecho a la vivienda aparece recogido en el artículo 47 de la Constitución Española dentro del título de derechos y deberes fundamentales de los ciudadanos, varios son los factores que nos van a marcar las pautas para establecer un Plan de intervención Social.

En primer lugar, la crisis llegada en los últimos años, ha supuesto un agravamiento del acceso a la vivienda de una parte significativa de la población que ha visto dificultado su derecho a la misma por no poder atender a las obligaciones de una hipoteca, desempleo, pérdida de salario y recortes en políticas públicas motivados por la austeridad.

Por otro lado, debemos reflexionar para luchar contra la pobreza y la exclusión social, dónde las personas con menor recursos económicos y aquellas con discapacidad, van a ser unos los ejes prioritarios de atención en esta corporación.

Por su puesto, y lejos de crear ningún tipo de debate, serán estudiados otros sectores más pormenorizados como el acceso a una vivienda de personas jóvenes con el deseo de emancipación, inmigrantes, madres solteras, …

Es por tanto todo un reto para esta corporación dar cabida y solución a ésta problemática, por lo que nos proponemos definir y organizar una oferta de viviendas social que incida en las condiciones de vida de los más vulnerables, buscando los medios para obtener una oferta suficiente de viviendas asequibles en condiciones de habitabilidad impulsando entre otras, actuaciones en el propio casco histórico para fomentar la venta o el alquiler.

La vivienda social, será en la medida de lo posible, otro foco de inversión prioritario en materia de urbanismo.

Entre otros aspectos, vamos a marcar un PLAN DE INTERVENCIÓN SOCIAL definido por:

1. La promoción de vivienda protegida para la compra, uso propio o destinadas a alquiler, también con opción a compra.
2. Ayudas a los demandantes de vivienda.
3. Rehabilitación de áreas y renovación urbana.

4. Ayudas a la rehabilitación, pero también a la promoción de nuevas viviendas, mejorando la eficiencia energética y accesibilidad universal para las personas con discapacidad.
5. Ayudas para la Adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.
6. Subsidiación de préstamos convenidos.
7. Fomento de un municipio sostenible y competitivo.

Sabiendo de la importancia de estas actuaciones, se definirán las pautas para que en un periodo muy corto de tiempo, se empiece a trabajar en ellas y comencemos a ver los resultados en un plazo a medio alcance.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA).

Tal como prevé el artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda se prevé el fomento de la participación de los agentes económicos y sociales más representativos del municipio en el PMVS y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto del plan de participación ciudadana es fomentar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que:

- los ciudadanos las hagan suyas e identifiquen como propias las propuestas del plan.
- el plan atienda las problemáticas esenciales para la población.
- los ciudadanos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

Se desarrolla en tres fases:

1.- La **fase previa** a la redacción del Plan. Información y primera aproximación diagnóstica relacionada con el parque de viviendas del municipio, con el análisis socio-demográfico y análisis de la demanda de vivienda.

2.- La **fase de definición de objetivos y estrategias y en la elaboración del programa de actuación.**

3.- La **fase de gestión, seguimiento y evaluación del PMVS.**

Se procede a la identificación de los problemas y necesidades y a la elección de las soluciones a llevar a cabo con los sujetos o actores sociales destinatarios de estas. Desde el inicio, se transmite a la ciudadanía las intenciones municipales respecto al PMVS a través de las vías de difusión más adecuadas y un lenguaje accesible, para dotar de mayor eficacia operativa a los espacios de participación (grupos motores, mesas de trabajo, talleres específicos sobre temas sensibles, etc.).

Se fomenta la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, como una de las vías para expresar a la Administración dichas necesidades respecto a la vivienda.

El proceso de información, comunicación y participación ha de procurar la generación de canales de información en ambos sentidos: del ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al ayuntamiento, para que los ciudadanos sientan reconocidas sus demandas. En este proceso es tan importante el consenso en lo acordado, como la identificación de las verdaderas necesidades de vivienda y los conflictos que subyacen detrás de cada situación, sin excluir por tanto actores, temas o soluciones.

Existe un patronato de participación ciudadana que se ha utilizado para todo el proceso de participación ciudadana en el Plan Municipal de vivienda y suelo.

El PMVS de Cañada Rosal se ha construido colectivamente.

Con la elaboración del Plan de Comunicación y Participación, se ha pretendido recoger las acciones de comunicación realizadas y previstas durante el desarrollo del PMVS que marcan el camino a seguir para contar con la información directa y la participación de la ciudadanía.

Para ello hemos formulado en su conjunto una propuesta del Proyecto de Comunicación y Participación pública 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 la elaboración de nuestro Plan de Comunicación hemos tenido claro 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 participación ciudadana tiene unos contenidos mínimos. 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 de Cañada Rosal 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 Cañada Rosal.

Las propuestas serán más eficaces cuanto más centradas estén en cuestiones concretas, en necesidades específicas.

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.

La Exposición pública del PMVS se realizará en el Salón de actos de la Casa de la Cultura.

- OBJETIVOS, PROPUESTAS Y ACCIONES.

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 hemos necesitado:

- 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, así como las necesidades de la vecindad en materia de adecuación de vivienda, a través de los servicios municipales.
- 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.

- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN (AGENTES ECONÓMICOS Y SOCIALES, ASOCIACIONES PROFESIONALES Y VECINALES, CONSUMIDORES, COLECTIVOS SOCIALES, SECTORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA).

Presentamos las acciones que, en función de los objetivos seleccionados, se han llevado a cabo. Se ha tratado de llegar al público difundiendo el mensaje con un lenguaje adecuado, simple y comprensivo.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN REALIZADAS

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 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 Cañada Rosal.
Responsables	- Alcaldía, Delegación de Urbanismo. - Sevilla Activa SAU.
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Cañada Rosal en general
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se ha realizado en el momento inicial, hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.
Recursos y materiales	La campaña se ha preparado conjuntamente con y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportó los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento y coordinación de Sevilla Activa SAU. Se realizó 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, radio y TV).
Observaciones	- Coste Municipal: recursos propios. Medios de Comunicación.

ENCUESTA A DEMANDANTES	
Descripción	**Encuesta:** se ha diseñado un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria Se trata de una serie de preguntas muy simples cuya evaluación se incluye en el informe del PMVS.
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.
Responsables	- Técnicos Municipales. - Sevilla Activa SAU.
Audiencia objetivo	Demandantes potenciales de vivienda. Población en general.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	Se ha ejecutado desde el inicio de elaboración del PMVS hasta momentos previos de su aprobación.
Recursos y materiales	- Personal responsable del RMPDVP. - Informático municipal en su caso. - Recursos de Sevilla Activa SAU.
Canales de comunicación	- Encuesta en papel. - Medios de comunicación. - Redes sociales.
Observaciones	- Coste Municipal: recursos propios para su difusión y recogida de datos.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PMVS

DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO DEL PMVS	
Descripción	Presentación del **Documento** de Análisis, Objetivos y Estrategias del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (prensa, TV) 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 Cañada Rosal. 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. - Sevilla Activa SAU.
Audiencia objetivo	La ciudadanía en general con acceso a la prensa, radio, redes sociales y TV local.
Fecha/plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al **Documento** por el Ayuntamiento hasta la presentación del documento de aprobación inicial.
Recursos y materiales	La campaña será preparada conjuntamente el equipo designado por el Ayuntamiento junto con la participación de Sevilla Activa SAU. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales, prensa, radio y TV local.
Canales de comunicación	- Página web municipal. - Nota de prensa. - Medios de comunicación (TV, radio, Prensa). - Redes sociales.
Observaciones	Coste Municipal: recursos propios. Medios de Comunicación.

DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PMVS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN	
Descripción	Divulgación de información básica del Plan de Vivienda en los distintos canales de comunicación, medios de prensa, web municipal y TV local.
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: - Gabinete de prensa. - Sevilla Activa SAU.
Audiencia objetivo	La ciudadanía en general con acceso a la prensa, radio, redes sociales.
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	- Ayuntamiento.
Canales de comunicación	- Página web municipal. - Medios de comunicación.
Observaciones	Coste Municipal: recursos propios.

EXPOSICIÓN EN ESPACIO MUNICIPAL Y JORNADAS TECNICAS SOBRE EL PMVS	
Descripción	Exposición pública en espacio municipal. Mesa Técnica en la que se expone el PMVS coordinada por la Concejalía de Urbanismo y presentada por el Alcalde. Con exposición técnica realiza por técnicos/as municipales con una presentación de PowerPoint para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. *Debates y propuestas en una actividad participativa.*
Objetivos	Conocer el PMVS y 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 Concejal de Urbanismo. - Sevilla Activa SAU.
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 SAU. - Personal responsable. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Notas de prensa. - Medios de comunicación (prensa, radio y TV). - Redes sociales. - 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 SAU.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PMVS

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 B.O.P. - 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 equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios. - Personal responsable. - Informático municipal.
Canales de comunicación	- Nota de prensa. - Medios de Comunicación (TV, radio, prensa). - Redes sociales (Ayuntamiento).
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.

- RESULTADO DE EXPOSICIÓN Y PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICOS.

La exposición pública del PMVS se realizará en el Salón de actos del Ayuntamiento o local municipal al efecto, siendo las instalaciones de la Casa de la Cultura el espacio elegido al efecto.

Se realizará una conferencia en el acto de apertura de la exposición para fomentar el proceso de participación pública, recogiéndose las sugerencias y alegaciones de los ciudadanos, en ese acto y en los días de exposición del PMVS.

- RESULTADO DE LA REMISIÓN AL ÓRGANO TERRITORIAL PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA.

Una vez se apruebe por el Pleno municipal el PMVS se remitirá al Organo territorial provincial de la Consejería competente, para su informe.

- PREVISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEL PMVS.

A través del control municipal se prevé el seguimiento y evaluación de la participación ciudadana y del PMVS, tanto desde la fase previa a su aprobación plenaria, como posterior hasta su publicación, y el desarrollo durante la vigencia del Plan.

ANEXOS.

I.-Cuadros-resumen de población y vivienda

I.1 Población y demanda residencial.

POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL

Padrón municipal y encuesta de población activa (INE) — fecha de los datos

edad y sexo	Mujer	Varón	Total
< 18 años	318	305	623
< 35 años	376	385	761
< 50 años	375	388	763
< 65 años	305	309	614
>= 65 años	289	252	541

actividad	Mujer	Varón	Total	
paro	139	113	252	año 2016
agricultura	205	423	628	
industria	1670	1120	2790	
construcción	195	192	387	
servicios, comercio, hostelería	440	299	739	

hogares según tamaño (censo 2011)	personas	núcleos familiares
	1 persona	242
	2	358
	3	244
	4	327
	5	0
	>5	0

Registro de Demandantes de Vivienda Protegida — fecha de los datos: 30/04/17

solicitudes e inscripciones		%
solicitudes	8	
inscripciones	5	
forma de acceso		
Alquiler	0	
Alquiler Opción Compra	0	
Compra	5	100%
sexo		
Mujer	1	20,00%
Varón	4	80,00%
edad		
< 35 años	5	100,00%
> = 35 a < 50 años		
>= 50 a < 65 años		
>= 65 años		
iprem de los inscritos en rango de		
0-1	3	60%
1,01-1,50	1	20%
1,51-2,50	1	20%
2,51-3,50		
3,51-4,50		
4,51-5,50		
composición familiar		
familia monoparental	0	
familia numerosa	0	
nº de miembros	7	

Análisis demográfico

proyección de población y hogares	habitantes	hogares
año 2016	3302	1195
proyección año 2017	3303	1194
proyección año 2020	3304	1182
proyección año 2025	3302	1165

Análisis de necesidades de vivienda

necesidades generales según dinámica poblacional		
colectivos de atención especial		
sin techo		
sin viviendas		datos servicios sociales municipales
vivienda insegura		en proceso legal de desahucio*
vivienda inadecuada		infravivienda, hacinamiento,inaccesible

* datos servicios sociales y omic

I.2 Parque de viviendas, oferta y mercado.

PARQUE DE VIVIENDAS, OFERTA Y MERCADO

aspectos físicos

antigüedad y estado de conservación

nº viviendas totales	1456
nº viviendas de más de 55 años	299
nº viviendas anteriores a 1981	780

superficie y programa

<30 m2	--	1 habitación	--
30-60 m2	--	2 habitaciones	--
61-75m2	--	3 habitaciones	100
76-90m2	148	4 habitaciones	211
>90m2	943	>4 habitaciones	792

accesibilidad

nº viviendas unifamiliares totales	1302	
nº viviendas en plurifamiliares totales	92	
nº viviendas unifamiliares no accesibles	951	nº inmuebles de edificios
nº de edificios sin ascensor de 3 o más plantas (B+2)	0	0

infravivienda

régimen de tenencia, titularidad y uso

nº viviendas totales	1456
en propiedad	1029
en alquiler	--
principales	1224
secundarias	48
viviendas deshabitadas	184
vivienda pública	33

oferta y mercado

	nº viviendas	precio medio por vivienda	por m2
en venta	7	700	eur/m²
en alquiler	2	4	eur/m² mes

	nº	capacidad viviendas
Patrimonio Municipal de Suelo		
Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas		

Órgano de gestión

Datos básicos de población y vivienda

existente			**previsto**		%
	nº habitantes	3302	crecimiento nº habitantes		
	nº inscritos RMDVP	5	nº nuevas familias		
Censo 2011	viviendas totales	1456	viviendas totales		
2011	no ocupadas	184			
2011	a rehabilitar				
	ayudas rehabilitacion concedidas		Convocatoria 2009		
	adecuacion funcional basica				
	infravivienda		propuesta infravivienda		
	protegidas	56	protegidas		
	públicas	33	públicas		
	en alquiler		en alquiler		
	alojamientos transitorios		alojamientos transitorios		

II.-Programa de actuación. Resumen.

IV PROGRAMA DE ACTUACIÓN

VIVIENDA	n.º vviendas	evaluación económica	límite temporal inicio-final	ubicación y descripción
acceso y uso eficiente del parque residencial existente				
actuaciones en defensa de la vivienda	-			
puesta en mercado de vivienda deshabitada	-			
alquiler social	-			
permuta de viviendas	-			
parque público	62			Viviendas Protegidas existentes
promoción de vivienda / alojamiento				
promoción de vivienda / alojamiento para el alquiler	-			
cesión de uso	77			Cesión del 10%: 30 parcelas en SUNC y 47 en suelo urbanizable
alojamientos transitorios	7			Viviendas de maestros
suelo				
Patrimonio Municipal de Suelo	-			No dispone actualmente de suelo
registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas				
reserva de suelo para vivienda protegida	210			129 públicas y 81 privadas
REHABILITACIÓN				
infravivienda				
eliminación de infravivienda	-			
parque residencial				
parque residencial edificios	7			Actuación en viviendas de maestros
parque residencial viviendas	372			Viviendas del área de rehabilitación integral + 5 diseminadas
mejora de la ciudad existente				
actuaciones de rehabilitación integral	337			Viviendas en mal estado de conservación ubicadas en el centro histórico
proyectos piloto	-			
espacio público				Plaza Zorrilla, Parque Periurbano Noreste
INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA				
oficina local				
registro				

III.-Acuerdos suscritos con otros entes públicos y privados en materia de vivienda.

(Pendientes de concreción).

IV.-Otros

1. SINOPSIS, OBJETIVOS Y PROGRAMAS DEL PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, 2013-2016

2. SINOPSIS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.

3. MODELOS DE DOCUMENTOS DE TRABAJO DEL PLAN.

4. DOCUMENTACIÓN DEL RPMDVP.

5. BIBLIOGRAFÍA

6. LEGISLACIÓN.

7. EQUIPO REDACTOR Y AGRADECIMIENTOS

IV. 1. SINOPSIS, OBJETIVOS Y PROGRAMAS DEL PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, 2013-2016

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

Los objetivos del Plan son, en síntesis:

- Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).

- Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.

- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación. Garantizar, asimismo, que los residuos que se generen en las obras de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas se gestionen adecuadamente, de conformidad con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan se estructura en los siguientes Programas:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayudas al alquiler de vivienda.
3. Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.
4. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
5. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.

6. Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
7. Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
8. Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

IV. 2. SINOPSIS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

Programas de vivienda:

El Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, prorrogado por R.D. 637/2016 de 9 de diciembre, así como el Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, con objeto de hacer real y efectivo al derecho a una vivienda digna y adecuada, establecen actuaciones en desarrollo de distintos programas:

- Viviendas y alojamientos protegidos de nueva construcción.
- Fomento del parque público y residencial de viviendas en alquiler.
- Programa de cooperativas de viviendas protegidas.
- Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción.
- Programa de permutas protegidas de vivienda.
- Programa de mejora y mantenimiento del parque público de viviendas de la Junta de Andalucía.
- Programas de transformación y eliminación de la Infravivienda
- Programa de Rehabilitación residencial y urbana

Criterios de cálculo:

a. Módulo Básico Estatal (MBE).

El Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía fija el módulo básico en 758€ por metro cuadrado útil de vivienda.

b. Ámbito territorial.

Cañada Rosal se incluye en el Ámbito Territorial General para la aplicación del Precio de referencia y máximo de venta y renta.

c. Cálculo del Precio Máximo de Venta (PMV).

1. Precio máximo de venta de vivienda
   PMV = C1 x C2 x MBE x S1
2. Precio máximo de venta de anejos vinculados

PMV = C1 x C2 x MBE x S2 x 0.60

Siendo:

C1 = Coeficiente de ámbito territorial.

C2 = Coeficiente de protección pública.

S1 = Superficie útil de vivienda.

S2 = Superficie útil de espacios vinculados.

d. Cálculo del precio máximo de venta (PMV) de Vivienda de Protegida de régimen especial, para familias con ingresos hasta 2,5 IPREM y para alojamientos protegidos.

1. Vivienda.

- Precio máximo de venta por superficie útil, 1.137 €/m² útiles (1.50x758)
- Superficie útil máxima 70 m²
- Precio máximo de venta de la vivienda 79.590 €
- Relación entre superficie útil y construida 1,28
- Superficie construida máxima de vivienda 89,6 m²
- Repercusión del PMV por unidad de superficie construida 888,28 €/m²

2. Anejos vinculados

- Precio máximo de venta por superficie útil, 682,20 €/m² útil (1,50x758x0,60)
- Superficie útil máxima 33 m² (garaje (25 m²)+ trastero (8 m²))
- Precio máximo de venta 22.512,60 €
- Relación entre superficie útil y construida 1,10
- Superficie construida máxima 36,3 m²
- Repercusión del PMV por unidad de superficie construida 620,18 €/m²

3. Total de vivienda y anejos vinculados (garaje y trastero)

- Precio máximo de venta de la vivienda (1+2) 102.102,60 €
- Superficie construida máxima de vivienda (1+2) 125,9 m²
- Repercusión del PMV por unidad de superficie construida 810,98 €/m²

e. Cálculo del precio máximo de venta (PMV) de Vivienda de Protegida de régimen general

1. Vivienda

- Precio máximo de venta por superficie útil, 1.212,80 €/m² útil (1,60x758)
- Superficie útil máxima 90 m²
- Precio máximo de venta de la vivienda 109.152 €
- Relación entre superficie útil y construida 1,28
- Superficie construida máxima de vivienda 115,2 m²
- Repercusión del PMV por unidad de superficie construida 947,5 €/m²

2. Anejos vinculados

- Precio máximo de venta por superficie útil, 727,68 €/m² útil (1,60x758x0,60)
- Superficie útil máxima 33 m² (garaje (25 m²)+ trastero (8 m²))
- Precio máximo de venta 24.013,44 €
- Relación entre superficie útil y construida 1,10
- Superficie construida máxima 36,3 m²
- Repercusión del PMV por unidad de superficie construida 661,53 €/m²

3. Total de vivienda y anejos vinculados (garaje y trastero)

- Precio máximo de venta de la vivienda (1+2) 133.165,44 €
- Superficie construida máxima de vivienda (1+2) 151,5 m²
- Repercusión del PMV por unidad de superficie construida 878,98 €/m²

f. Cálculo del precio máximo de venta (PMV) de Viviendas Promovidas sobre un derecho de superficie o sobre las que se haya establecido una cesión del uso.

0,80 x precio de referencia x t/75, siendo t el número de años que restan de uso

Reserva vivienda protegida a personas con movilidad reducida

El Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, establece que “Los edificios de *uso Residencial Vivienda* dispondrán del número de *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas* y *para personas con discapacidad auditiva* según la reglamentación aplicable”.

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, dedica a la accesibilidad el Capítulo V del Título I "Derecho a la vida

independiente", que comprende los artículos 22 a 34. En el artículo 32.1 se establece que “En los proyectos de viviendas protegidas, se programará un mínimo de un cuatro por ciento con las características constructivas y de diseño adecuadas que garanticen el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad. Las viviendas objeto de la reserva prevista en este artículo destinadas al alquiler, podrán adjudicarse a personas con discapacidad individualmente consideradas, unidades familiares con alguna persona con discapacidad o a entidades sin ánimo de lucro del sector de la discapacidad, siempre que en este último supuesto se destinen por esas entidades a la promoción de la inclusión social de las personas con discapacidad y de la vida autónoma, como viviendas asistidas, viviendas compartidas, viviendas de apoyo o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad.” Así mismo en el artículo 34.3 se establece que “…las administraciones competentes en materia de urbanismo deberán considerar, y en su caso incluir, la necesidad de esas adaptaciones anticipadas, en los planes municipales de ordenación urbana que formulen o aprueben.”

No obstante, la reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos en Andalucía se regula en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, que literalmente dispone:

“A fin de garantizar a las personas con movilidad reducida permanente el acceso a una vivienda, a través de la compra o el alquiler de la misma, en los proyectos de viviendas protegidas y de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y las entidades vinculadas o dependientes de las mismas, sean promovidas por las personas o entidades promotoras públicas o privadas, se reservarán viviendas con las características establecidas en la Sección 4.ª del presente Capítulo en función a las siguientes proporciones: **de 17 a 39 viviendas: 1 vivienda; de 40 a 66 viviendas: 2 viviendas; de 67 a 99 viviendas: 3 viviendas; de 100 a 133 viviendas: 4 viviendas; de 134 a 165 viviendas: 5 viviendas; de 166 en adelante: 3% redondeado (≥0,5 al alza; <0,5 a la baja).**”

En los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida de los Ayuntamientos, las personas con movilidad reducida que deseen acceder a una vivienda accesible deben inscribirse dentro del cupo especial para demandantes con movilidad reducida.

IV.3. MODELOS DE DOCUMENTOS DE TRABAJO DEL PLAN.

(Previstos en la tramitación del PMVS)

IV. 4. DOCUMENTACIÓN DEL RPMDVP.

IV .5. BIBLIOGRAFÍA

PUBLICACIONES

- **ABG Arquitectura Urbanismo y Rehabilitación, S.L.P**. “Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Mijas”. Agosto 2014.
- **Ajuntament de Barcelona**. “Plan de vivienda de Barcelona. Memoria participativa”. 29 de mayo de 2009.
- **Ayuntamiento de Andújar**. “Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Andújar”. 2012.
- **Ayuntamiento de Jerez**. “Plan Local de Vivienda de Jerez 2008-2018”. 2008.
- **Ayuntamiento de San Roque**. “Plan Municipal de vivienda y suelo”. Febrero 2014.
- **Ayuntamiento de Utrera**. “Estudio de necesidades de vivienda”. Mayo 2010.
- **EMVISESA**. “Los Planes Municipales de Vivienda y Suelo”. 28 de marzo de 2012.
- **Idealista**. “Evolución del precio de la vivienda de segunda mano”. Primer trimestre 2016.
- **Idealista**. “Evolución del precio de la vivienda en alquiler en 2016”
- **INE, Notas de prensa**. “Estadística de Hipotecas”. Enero 2016.
- **Ministerio de Vivienda**. “El Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico en España”, Abril 2010, Anexo III, Guías y Manuales.
- **Tinsa.** “Mercados Locales”. 1er trimestre de 2016.

(…)

PRENSA

- **Europa Press Barómetro de tendencias inmobiliarias 2017 de la consultora CBRE** “Los precios de la vivienda crecerán entre el 3% y el 6% en España”. El Mundo 13 de enero de 2017.
- **Europa Press** “La compraventa de viviendas se sitúa en máximos desde 2009 tras crecer un 8, 7% en el tercer trimestre. ABC Economía 13 de diciembre de 2016.
- **S. López León** ¿Se puede contener el precio del alquiler de la vivienda? El País Economía 4 de febrero de 2017.

(…)

PÁGINAS CONSULTADAS EN LA RED

www.promotorespublicos.org

www.laluisiana.org

www.bde.es

www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoyvivienda

www.cje.org/

www.notariado.org

www.dipusevilla.es/portalestadistico

www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia

www.ine.es

www.fomento.gob.es

www.poderjudicial.es

www.idealista.com

www.pisos.com

www.fotocasa.es

www.ventadepisos.com

www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/sima

www.tinsa.es

www.nestoria.com

(…)

IV. 6 LEGISLACIÓN

- **Ley 49/1960**, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. BOE nº 176, 23 de julio de 1960.
- **Constitución Española**, 1978.
- **Ley 13/2005**, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. BOJA nº 69, 11 de abril de 2013.
- **Ley Orgánica 2/2007** de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía.
- **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. BOJA nº 27, 7 de febrero de 2008.
- **Orden de 21 de julio de 2008**, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegidas. BOJA nº 154, 4 de agosto de 2008.
- **Orden de 4 de febrero de 2009**, por la que se establecen las bases reguladoras de un programa de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía y se efectúa su convocatoria para los años 2009-2014. BOJA nº 30, 13 de febrero de 2009.
- **Ley 1/2010**, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. BOJA nº69, 11 de abril de 2013.
- **Ley 5/2010**, de 11 de Junio, de Autonomía Local de Andalucía. BOJA nº 122, 23 de Junio de 2010.
- **Orden de 7 de diciembre de 2010**, por la que se modifica la de 4 de febrero de 2009, por la que se establecen las bases reguladoras de un programa de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía y se efectúa su convocatoria para los año 2009-2014. BOJA nº 244, 16 de diciembre de 2010.
- **Ley 14/2011**, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas. BOJA nº255, 31 de diciembre de 2011.
- **Decreto 1/2012**, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA nº 19, 30 de enero de 2012.

- **Ley 2/2012**, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. BOJA nº 26, 8 de febrero de 2012.
- **Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. BOE nº 289, 3 de diciembre de 2013.
- **Ley 4/2013, de 1 de octubre**, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. BOE nº 263, 2 de noviembre de 2013.
- **Real Decreto 233/2013**, de 5 de abril por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016. BOE nº 86, 10 de abril de 2013.
- **Decreto - Ley 6/2013**, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de Vivienda. BOJA nº 69, 11 de abril de 2013.
- **Resolución de 25 de septiembre de 2013**, de la Secretaría de Estado de Energía, por la que se publica la de 25 de junio de 2013, del Consejo de Administración del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, por la que se establecen las bases reguladoras y convocatoria del programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero). BOE nº 235, 1 de octubre de 2013.
- **Ley 27/2013**, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. BOE nº 312, 30 de diciembre de 2013.
- **Decreto - Ley1/2014**, de 18 de marzo, por el que se regula el Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía y se efectúa la convocatoria de incentivos para 2014 y 2015. BOJA nº 58, 26 de marzo de 2014.
- **Orden de 3 de marzo de 2015**, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de ayudas para el alquiles de viviendas a personas con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa convocatoria para el ejercicio 2015. BOJA nº 46, 9 de marzo de 2015.
- **Orden de 28 de abril de 2015**, por la que se aprueban 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.

- **Decreto 141/2016 de 2 de agosto** por el que se regula el Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Junta de Andalucía, Consejería de Fomento y Vivienda.

IV. 7 EQUIPO REDACTOR Y AGRADECIMIENTOS

EQUIPO REDACTOR:

1- **Ayuntamiento de Cañada Rosal. Alcaldía, Área de Urbanismo y Área de Servicios Sociales.**

2- **Unidad de Análisis y Prospección, Diputación de Sevilla.**

3- **Sevilla Activa, S.A.U. Diputación de Sevilla.**

AGRADECIMIENTOS

El equipo redactor del PMVS de Cañada Rosal agradece sinceramente a todas las instituciones y personas que han intervenido y colaborado en la elaboración del mismo, muy especialmente a:

- **Diputación de Sevilla:**
  - **INPRO.**
  - **Área de Asistencia Técnica Municipal – Urbanismo.**
  - **Área de Organización – Reprografía.**

- **Consejería de Fomento y Vivienda.**

- Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Sevilla.

- **AVRA.**

PLANIMETRÍA.

SÍNTESIS- RESUMEN EJECUTIVO.

- **INTRODUCCIÓN**

Como puntualización inicial, en atención a la normativa de aplicación, expresamos que:

- En el PMVS se incluyen los ámbitos de actuación de la propuesta, en la memoria y planimetría, no alterando la ordenación vigente del planeamiento urbanístico del municipio.
- No es necesario plantear la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, salvo que para cautelar determinadas actuaciones, en base al interés público, el Ayuntamiento acuerde su suspensión.

Información Preliminar

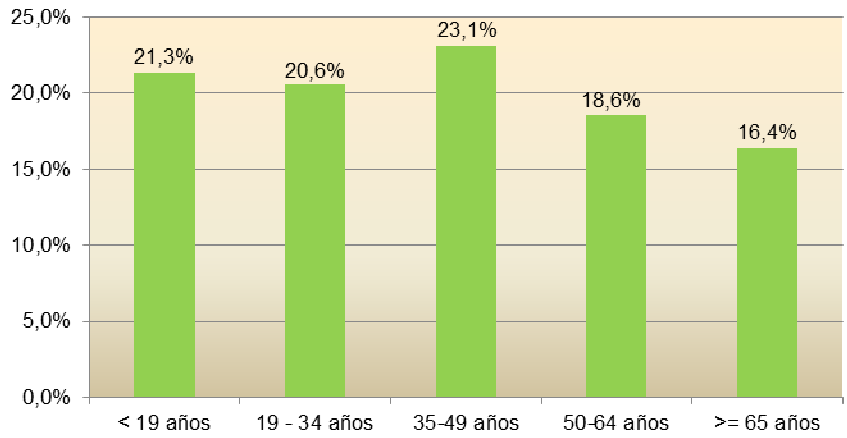
El Municipio de Cañada Rosal se encuentra en la franja oriental de la provincia de Sevilla en plena campiña Sevillana, a 78,6 km de la capital. Las coordenadas que marcan su situación son 37º 38´ 30´´ latitud norte y 5º 13´ 30´´ longitud oeste. Su extensión superficial es de 25,5 km² y tiene una densidad de 124,8 hab/km².

- **POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL**

Datos Principales INE 2016

Población Total del Municipio: 3.302 habitantes
Total Mujeres: 1.667
Total Hombres: 1.635

Grupos de población por edades INE 2016



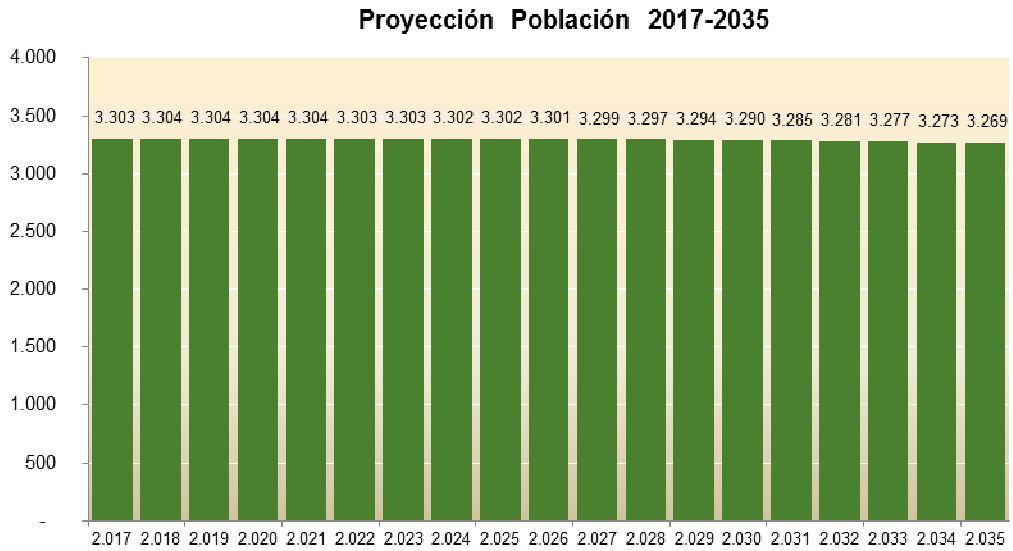
El grupo quinquenal mas numeroso es el comprendido entre los 35 y los 49 años, que representa un 23,1 % de la población, siguiéndole de cerca los tramos de población más jóvenes.

Migraciones INE 2016

Número de Extranjeros: 23
Mujeres extranjeras: 11
Hombres extranjeros: 12
Procedencia mayoritaria Europa.

- **PROYECCIONES DE POBLACIÓN**

Población y Proyección IECA 2017



Año	Habitantes
2017	3.303
2020	3.304
2025	3.302
2030	3.290
2035	3.269

Destaca el incremento de los tramos de población de mayor edad, a expensas de la reducción de los grupos más jóvenes, en especial del grupo en edad de trabajar que sufre un fuerte descenso.

Por tramos de edad, las proyecciones obtenidas muestran que la población de 0-15 años desciende a lo largo del periodo, desde el 15,7% en 2017 hasta el 13% en 2035. Por otro lado la población en edad de trabajar que va desde los 16 a 64 años, decrece pasando desde el 67,5% de la población en la actualidad, hasta el 61,7% en 2035.

- **PROYECCIONES DE HOGARES**

Intervalo 2017-2031

Año	Hogares
2017	1.194
2031	1.135
Disminución	59

El número de hogares mantiene una tendencia estable aunque con un cierto decrecimiento a lo largo del periodo estimado, influido por la leve tendencia decreciente de la población y por los cambios producidos en los modelos de familia.

Evolución tamaño de hogares INE 2017

	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas
2017	267	364	232	303	27
2031	308	387	206	247	0
Variación	41	23	-26	-56	-27

Hogares en exclusión social: Se consideran grupos con mayor riesgo de exclusión social en el municipio de Cañada Rosal las familias monoparentales, que han ido creciendo con el aumento de divorcios y separaciones; las familias con progenitores en desempleo; los inmigrantes, que en la localidad no constituye una población muy significativa; los desempleados sin o con estudios y los mayores de 65 años que viven solos, que en la actualidad se cifran en 541 personas y suelen ser los principales usuarios de los Servicios Sociales Comunitarios de la localidad.

- **SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DEL MERCADO**

Evolución Transacciones Inmobiliarias IECA Ministerio de Fomento 2016

Año	TOTAL	Vivienda nueva	Vivienda de segunda mano	Vivienda libre	Vivienda protegida
2004	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0
2006	17	14	3	17	0
2007	17	9	8	17	0
2008	36	13	9	15	21
2009	17	7	10	12	5
2010	17	10	7	6	11
2011	6	2	4	6	0
2012	23	20	3	23	0
2013	6	0	6	6	0
2014	21	0	21	21	0
2015	6	0	6	6	0
2016*	9	0	9	9	0

**Las cifras hacen referencia exclusivamente al 1, 2º y 3º trimestre 2016*

Situación y evolución del mercado:

Del estudio de la evolución de las transacciones inmobiliarias en la localidad de Cañada Rosal, se observa que el mercado evoluciona de forma diferenciada y discontinua. En el año 2008 se realizaron 36 transacciones inmobiliarias, iniciándose posteriormente una reducción del número total de transacciones inmobiliarias, coincidiendo con la crisis del sector inmobiliario, siendo los años 2013 y 2015 con 6 transacciones inmobiliarias los años con menos transacciones inmobiliarias.

No se han encontrado viviendas disponibles en poder de la SAREB.
La reducción del precio de la vivienda libre y el stock han provocado la paralización de proyectos de promociones de viviendas protegidas. En la localidad no se ha calificado definitivamente ninguna promoción de vivienda protegida desde el año 2010, debido a la falta de ayudas públicas y la dificultad de las entidades de aceptar subrogaciones de préstamos hipotecarios.

- **PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO**

Parque de viviendas SIMA 2015

Nº de solares	1.029
Nº parcelas edificadas	1.726
TOTAL	2.755

Tipo de viviendas censadas INE 2011

	Nº de Viviendas
Principales	1.224
Secundarias	48
Vacias	184

No tenemos constancia de agencias inmobiliarias asentadas en la localidad para la venta y alquiler de vivienda, aunque se anuncian distintas ofertas a través de portales de internet.

Antigüedad Censo 2011

Anteriores a 1980 (más de 30 años): 714 viviendas
Con más de 45 años: 472 viviendas.

Evolución de las viviendas INE 2001-2011

	2001	2011
1ª vivienda	1.066	1.224
2ª vivienda	2	48
Vivienda Vacía	172	184

- **PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO**

Estado de conservación Censo 2011

	Nº de viviendas
Bueno	1.476
Deficiente	23
Malo	7
Ruinoso	1

El parque de vivienda en el municipio presenta un buen estado de conservación. Las viviendas principales según número de habitaciones son mayoritariamente de más de cuatro dormitorios, 792 viviendas según datos de INE 2011.

La mayor parte de las edificaciones de Cañada Rosal son de una planta, con 932 viviendas de una planta (IECA 2011).

- **TITULARIDAD PÚBLICA O PRIVADA EN LA LOCALIDAD**

Promociones de vivienda pública en la localidad

PROMOCIÓN PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN DEF.
AVRA	Plaza de las Nuevas Poblaciones	33	22/06/2007

Según información suministrada por el técnico municipal la promoción se encuentra en buen estado de conservación

Promociones de vivienda protegida de promoción privada en la localidad

PROMOCIÓN PRIVADA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDA	CALIFICACIÓN DEF.
Sevilla Activa SAU	Manzana M1 Sector Residencial	11	24/06/2010
Canasur 21 S.L.	UE -4 Cerro Popoy	12	17/09/2008
Sevilla Activa SAU	Manzana M1 Sector Residencial SR-2	15	29/04/2010

Se han promovido en el municipio de Cañada Rosal un total de 38 viviendas protegidas en régimen de compra-venta que actualmente se encuentran en buen estado de conservación.

- **PATRIMONIO MUNICIPAL DE VIVIENDAS.**

El municipio de Cañada Rosal es titular de 7 viviendas municipales, antiguas viviendas de maestros.

Patrimonio Municipal de suelo

El Ayuntamiento de Cañada Rosal en la actualidad es propietario de 3 parcelas situadas en el ámbito de SR-6B del planeamiento general.

Análisis del Planeamiento General Vigente

El planeamiento general vigente de Cañada Rosal, es un PGOU-Adaptación parcial a la LOUA, que se aprobó definitivamente en fecha de 29/06/2009, junto con el planeamiento previo conformado por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente en fecha de 25/09/1997, en relación a documento complementario aprobado, debiendo publicarse convenientemente, junto con varias modificaciones puntuales tramitadas.

Estrategia de Desarrollo Urbanístico de Cañada Rosal.

El municipio dispone de suelo para la materialización de 1.838 viviendas en los suelos urbanizables (1.535) y urbanos no consolidados (303) en el horizonte temporal

establecido por la vigencia del actual planeamiento, con capacidad para 4.411 habitantes suponiendo un ratio de 2,4 habitantes por vivienda, superior a lo posible según el POTA.

El municipio actualmente dispone de otros suelos urbanizables sectorizados pendientes de desarrollar, pero no tienen carácter residencial por lo que no existen proyecciones provenientes del desarrollo de dicho suelo.

El municipio dispone de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado destinado a viviendas de acuerdo al planeamiento vigente, siendo solo los ámbitos que no cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, los que tienen obligación de reserva para vivienda protegida..

Gestión, Ejecución y Programación Temporal.

El grado de cumplimiento de las previsiones del programa de actuación previsto en el PGOU y su Adaptación Parcial hasta la fecha es el siguiente:

Capacidad Residencial

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AMBITO	SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº DE VIVIENDAS TOTALES	Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
UE-2	4.990	4.875	28	10
UE-3	5.440	4.575	22	-
UE-4	(13.940)	(10.182)	33 (45)	-
UE-5	9.140	7.140	51	18
UE-6	6.900	6.060	16	-
UE-7	8.100	9.180	24	-
UE-8	9.140	8.965	30	-
UE-9	4.090	3.510	23	8
UE-10	10.380	8.910	58	20
TOTAL	84.160	73.297	285	56

Fuente: PGOU-Adaptación a la LOUA de Cañada Rosal.

SUELO URBANIZABLE

AMBITO	SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	Nº DE VIVIENDAS TOTALES	Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
R-2 (O1)	(90.000)	(54.000)	109	-
R-4 (O2)	(34.280)	(20.568)	96	-
R-6 (O3)	(32.910)	(19.746)	19	-
R-8 (O4)	(120.969)	(48.388)	4	-
R-9 (S1)	33.610	13.444	101	35
TOTAL	565.859	266.000	329	35

Fuente: PGOU-Adaptación a la LOUA de Cañada Rosal.

De acuerdo a estas tablas, aún sin ejecutar, la capacidad teórica máxima de los suelos residenciales es de 1.838 viviendas.

Actualmente el municipio dispone de suelo pendiente de desarrollo, que será la base para el PMVS, en los próximos cuatro años, según estimación realizada.

Reserva de suelo destinado a vivienda protegida

No es exigible la reserva de vivienda protegida a áreas que cuenten con ordenación pormenorizada con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento del PGOU adaptado a la LOUA. Así, no es obligatoria la reserva de vivienda protegida en estos ámbitos de suelo urbano no consolidado, con ordenación pormenorizada.

La reserva de vivienda protegida es del orden del mínimo del 30 % del total de la edificabilidad residencial. Además las actuaciones sobre el patrimonio edificado sí serían posibles inmediatamente a la aprobación del nuevo Plan de vivienda. No obstante el porcentaje de cesión del 10 % de las actuaciones residenciales al Ayuntamiento de Cañada Rosal sí se podrían destinar a la ejecución de viviendas protegidas, en su totalidad.

De las 1.838 viviendas totales previstas en desarrollo del Plan, se prevén 91 viviendas protegidas, similar a lo previsto legalmente, concentradas en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

Resumen

La capacidad teórica máxima de actuación del PMVS para los suelos residenciales es de:

- 303 viviendas en suelo urbano no consolidado, objeto de actuaciones de rehabilitación y mejora, para ejecución de viviendas libres y protegidas.

- 1.535 viviendas estimadas en el suelo urbanizable, posibles para la ejecución de nuevas viviendas, tanto libres como protegidas.

Conclusiones

Actualmente el planeamiento vigente en el municipio es el PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de Cañada Rosal y sus modificaciones. El análisis se ha efectuado en base a la ordenación vigente.
La cifra teórica máxima de viviendas para los suelos residenciales es de 1.838 viviendas, desglosadas en 303 viviendas estimadas en el suelo urbano no consolidado y 1.535 viviendas estimadas en suelo urbanizable. Con estos datos, la promoción total de estos suelos permitiría la construcción de un total de 1.838 viviendas en suelos de desarrollo.

En base a la ratio de 2,4 hab./viv. la capacidad habitacional vacante que tienen los distintos suelos residenciales es de 4.411 habitantes. El suelo disponible a corto–medio plazo permitiría la promoción de viviendas, previa urbanización de suelo.

Estos valores se estiman suficientes para cubrir la demanda detectada, dado que con la cesión al Ayuntamiento del 10 % de suelo para viviendas, tendría una capacidad de actuación municipal para vivienda protegida o vivienda social pública, de 91 viviendas, suficientes para cubrir la demanda efectiva derivada del municipio, para los sectores sociales más desfavorecidos, dejando el resto de cobertura de la necesidad de vivienda, menos perentoria, a la iniciativa privada.

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, debiéndose ajustar a superficies construidas y útiles inferiores, salvo casos especiales de familias numerosas. En cuanto a las reservas de suelo destinado a vivienda protegida, se permitiría la construcción de 91 viviendas, inferior a lo exigido legalmente, que se distribuirían entre la iniciativa pública y privada, a lo que podríamos añadir las parcelas resultantes de la cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.

- **PROPUESTAS: Definición de Estrategias**

<u>Estrategias en relación con el uso adecuado y cumplimiento de la función social de las viviendas:</u>

Se establece la definición estratégica de actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente.

1. <u>En relación a las viviendas deshabitadas</u>:

   - Bonificación municipal y ayudas supramunicipales para las actuaciones de rehabilitación.

   - Actuaciones en relación a las viviendas deshabitadas para incentivar el mercado de alquiler.

2. <u>En relación a las viviendas en construcción</u>:

   - No se prevé actuación alguna.

3. <u>En relación a los programas que establece el Plan Estatal y Autonómico</u>:

- Fomento de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y urbana, alquiler con opción a compra y alquiler, autoconstrucción, cooperativas, eliminación de infravivienda (vivienda que no reúne las suficientes condiciones de habitabilidad), apoyadas en las ayudas de los Planes Estatal y Andaluz de vivienda.

- Asesoramiento a los ciudadanos y promotores privados para la tramitación y obtención de ayudas para las edificaciones existentes, unifamiliares y plurifamiliares, en relación a las actuaciones sostenibles.

- Tramitación de ayudas para rehabilitación de inmuebles de más de 50 años, para su rehabilitación eficiente.

4. En relación a las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal:

- Se está gestionando la puesta en carga de un sector al norte del núcleo de población por previsión de convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y los propietarios privados, para intentar plantear alguna actuación que genere cesión municipal de aprovechamiento urbanístico y realización de viviendas protegidas. No obstante, está actuación está incluida en el nuevo PGOU del municipio, en tramitación para aprobación definitiva.

- Existen 81 solares privados al noreste del casco urbano para vivienda protegida, que se incentivarán, por acuerdo con la entidad bancaria Caixa Bank, que los está gestionando a través de Servihabitat.

- Se prevé la actuación sobre los inmuebles públicos de antiguas viviendas de maestros para fomentar el alquiler social, en un total de 7 viviendas.

- Previsión de edificación de los solares del patrimonio municipal de suelo, a través de la Sociedad de desarrollo municipal, para satisfacer la demanda de vivienda pública en venta, alquiler con opción a compra y alquiler, en los distintos regímenes públicos, en las parcelas municipales (3 parcelas en SR-6B).

- Incluso plantear actuaciones de dotación municipal y alojamientos protegidos en régimen de alquiler, en un ámbito dotacional del municipio.

- A estas habría que sumar, en el futuro, las 184 parcelas resultantes de la cesión del 10 % de aprovechamiento de los ámbitos de desarrollo del planeamiento vigente, y prever de éstas viviendas protegidas resultantes de la ejecución del planeamiento vigente también, previa urbanización.

Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.

En el municipio se pretenden implantar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler con opción a compra y promoción de viviendas y alojamientos protegidos, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en parcelas municipales, o fruto de la rehabilitación de inmuebles en el casco urbano, para su puesta en alquiler.

Estrategias relacionadas con el patrimonio público y gestión de suelo.

- Sobre las 184 parcelas previstas a obtener para el patrimonio público de suelo se prevé que el 50% se destinen a viviendas protegidas en régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de viviendas, y para familias que no excedan sus ingresos de 2,50 IPREM, y el resto se preverán para venta o alquiler con opción a compra, a través de la sociedad municipal Sociedad de desarrollo municipal

- Aparte de la nueva actuación comentada al norte del municipio, incluida en el nuevo PGOU, se prevé la gestión de 3 parcelas para el Ayuntamiento en el ámbito del SR-6b.

Sobre la gestión de patrimonio municipal de vivienda y suelo (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, y deberán vincularse a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en el horizonte temporal.

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

- Adquisición, ampliación y cesión del PMS para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas:

  - Cesiones obligatorias por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
  - Creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones ruinosas e impulsar la redacción de su ordenanza reguladora.

De aquellos terrenos del PMVS no aptos o compatibles para la promoción de viviendas protegidas:

  - Búsqueda de programas de interés público con objeto de la mejora del municipio, para dotaciones y para alojamientos compatibles.

Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos.

- Fomentar el planeamiento y gestión y urbanización de los ámbitos previstos en el planeamiento vigente, para la obtención de parcelas para vivienda protegida y resultantes del 10 % de cesión de aprovechamiento urbanístico para el patrimonio municipal de suelo.

- Modificación o revisión parcial de aquellos ámbitos residenciales para el uso pormenorizado de vivienda protegida, en 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.

- 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 ejecuten en los plazos previstos:

- Asesoramiento a los promotores privados.
- Intermediación de posibles conflictos entre propietarios, para la gestión urbanística eficaz de la urbanización y la edificación, garantizando las cesiones públicas de suelo residencial y dotaciones.

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

- Fomento de bonificaciones municipales para fomentar la conservación y el mantenimiento del parque de viviendas existente, y para su puesta en alquiler.

- Coordinar y asesorar a los ciudadanos para la canalización de las ayudas establecidas en los planes de vivienda estatal y autonómico.

- Fomento de la rehabilitación edificatoria y urbana del municipio, con campañas específicas municipales al efecto.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.

- Fomento de la rehabilitación de los inmuebles y mejora y puesta en uso adecuado, para destinarlo al alquiler en relación a los demandantes del RMDVP.

- Gestión de ayudas y bonificaciones para fomentar la rehabilitación de los inmuebles.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial.

- En base a las bonificaciones municipales y ayudas autonómicas y estatales, se prevé la reconversión del sector de la construcción para la generación de nuevos empleos a través de la rehabilitación y mejora energética de los inmuebles y comunidades de propietarios.

- En el ámbito público el Ayuntamiento apuesta por la rehabilitación y mejora sostenible de sus edificios, generando también la rehabilitación y la creación de puestos de trabajo.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

- Rehabilitación urbana de espacios como la Plaza Zorrilla y espacios centrales de actuación en el centro urbano, así como la mejora continua de algunas calles centrales.

- Rehabilitación de parques urbanos en distintos ámbitos del municipio, como el parque periurbano noreste.

- Mejora de entorno urbano periférico norte del casco urbano del municipio.

Estrategias para la información y asistencia a la ciudadanía.

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

- Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.

- Prevención y asistencia a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, que las 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.

- Información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras Administraciones públicas en materia de vivienda:

  - Fortalecimiento de una Oficina Local de Vivienda para el asesoramiento y gestión de ayudas, programas y políticas municipales acerca de las viviendas.

- Sensibilización, asesoramiento y mediación entre la propiedad y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social:

  - Programa de concienciación a la ciudadanía, apoyo y asesoramiento por parte de la Oficina Local de Vivienda a los propietarios/as y demandantes de vivienda.

  - Difusión de programas incentivadores del alquiler para evitar la desocupación de viviendas, como el PIMA (Programa de Intermediación al Mercado del Alquiler) e impulsar la inscripción de personas interesadas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para participar en el mismo.

2. <u>Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación</u>

- Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía.

- Apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación, prestándose servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad.

3 <u>. Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.</u>

- Creación de una Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación desde la que realicen funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía. En ella se creará 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.

- Creación de herramientas para la información y el asesoramiento con el objeto de facilitar viviendas a las familias según sus necesidades:

- Fomentar la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para aquellas personas interesadas, efectivamente, en acceder a una vivienda.
- Uso de medios de comunicación (redes sociales, web municipal, televisión local, etc).

- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A. <u>Vivienda</u>

- El Ayuntamiento de Cañada Rosal creará un Registro de Viviendas deshabitadas en el municipio e incentivará a los propietarios de estas viviendas para que las alquilen. Además podrán inscribirse estas viviendas en el Registro de Turismo de Andalucía, y ser calificadas como Viviendas Turísticas de Alojamiento Rural, pudiendo ser ofertadas al público para su alquiler temporal.

- El Ayuntamiento apoyará a los jóvenes en su proceso de emancipación con ayudas económicas al alquiler joven.

- El Ayuntamiento tiene a disposición de los ciudadanos un asesor jurídico para el asesoramiento e información sobre las cláusulas suelo. En temas de desahucios no ha hecho falta, dado que no consta que haya caso alguno en el municipio.

- A través de la Sociedad de desarrollo municipal se realizará la intermediación y fomento del alquiler de las viviendas deshabitadas en el núcleo urbano, estableciendo la relación entre los propietarios de los inmuebles y los inquilinos, a través de oportuno registro municipal y asistiendo las solicitudes de ayudas según los planes de vivienda correspondientes.

- Se ofrecerán a las personas en riesgo de exclusión social las antiguas viviendas de maestros.

- El Ayuntamiento tiene previsto la creación de un registro de oferta de viviendas para la permuta de viviendas entre particulares y entre éstos y las viviendas públicas. Dicho registro será gestionado por la Sociedad de desarrollo municipal.

- A través de los servicios municipales se controla la gestión y mantenimiento del parque público existente, el mínimo municipal, y el autonómico, realizado por la Junta de Andalucía.

-Se prevé el fomento del alquiler de las viviendas desocupadas en el casco urbano, previa rehabilitación, para el alojamiento temporal, así como una actuación municipal en régimen del alquiler, en parcela municipal de sips.

- Se encuentra prevista por el Ayuntamiento la cesión de suelo para la autoconstrución de viviendas, con el asesoramiento para la solicitud de ayudas (Los denominados "solares sociales")

- El Ayuntamiento, en relación con el patrimonio municipal de suelo, aplicará el régimen jurídico vigente para la realización de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y alojamiento.

- La adjudicación de las viviendas públicas se realizará conforme a la Ordenanza reguladora del RPMDVP, que establece el sistema de baremación y en su caso, por sorteo.

- Establecimiento, en su caso, de las diferentes categorías de vivienda protegida, a contemplar en los instrumentos de planeamiento de desarrollo como reserva para VP, en los porcentajes de vivienda de cada categoría (Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, artículo 10.3).

B. <u>Suelo</u>

- Sobre los suelos procedentes del 10 % de cesión de aprovechamiento urbanístico para el patrimonio municipal de suelo, se establecerá la previsión de viviendas de régimen especial para alquiler o para cooperativas, siendo el resto las necesarias para el resto de regímenes establecidos legalmente.

- Potenciar la gestión de los ámbitos de planeamiento establecidos en el planeamiento vigente, para su tramitación urbanística y ejecución de urbanización, y obtención de patrimonio municipal de suelo, incluso cambiando el sistema de gestión privado por otro público en su caso.

- La cuantía de la reserva de suelo para vivienda protegida, que será la resultante del patrimonio municipal de suelo, solucionará la necesidad de viviendas del municipio, en concreto 91 viviendas reservadas por el planeamiento general vigente.

C. <u>Rehabilitación</u>

- Programas de mejora de las condiciones de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas y se complementen con acciones de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

- Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial a través de los siguientes programas:

  1.- Programas de fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas. Pudiendo optar a las subvenciones establecidas para rehabilitación y eficiencia energética las denominadas "Antiguas viviendas de maestros", con antigüedad superior a los 50 años.

  2.- Programas de fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su eficiencia energética.

- Mejora de la ciudad existente a través de los siguientes programas:

  1.- Se promoverán y captarán las ayudas correspondientes para garantizar las condiciones de habitabilidad óptimas de los inmuebles y espacios urbanos con problemas puntuales, estableciendo la tramitación de ayudas para mejorar la eficiencia energética de los espacios públicos y los edificios públicos, en fomento de la rehabilitación urbana y edificatoria, fundamentalmente en la zona del casco tradicional del núcleo.

  2.- Acondicionamiento de los parques y áreas de juego del municipio con objeto de garantizar una ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y

económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como espacio colectivo.

C. <u>Otras actuaciones para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.</u>

- Se prevé la implantación de una oficina municipal de atención a todos los programas de vivienda estatales y autonómicos, gestionada desde la sociedad municipal Sociedad de desarrollo municipal, para garantizar una efectiva implantación del Plan municipal de vivienda, en relación a los planes estatal y autonómico.

- PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE ACTUACIONES.

Comprende las actuaciones previstas, en relación a los programas establecidos por el Plan Municipal de vivienda de la Junta de Andalucía, y que se han reflejado en la planimetría:

- Urbanización de ámbito al norte del casco urbano para vivienda protegida (modificación ó futuro PGOU)

- Fomento y apoyo a la ejecución de 81 solares de VPO privados en zona noreste del casco urbano.

- Actuaciones de rehabilitación en antiguas viviendas de maestros (7 viviendas).

- Actuación en 3 parcelas municipales en SR-6B, para PMVS.

- Tramitación de rehabilitación preferente en inmuebles de más de 50 años.
    - Bonificación del IBI para fomento del alquiler
    - Bonificación para intervenciones en viviendas desocupadas y zonas en desocupación (centro urbano)
    - Tramitación de ayudas para la rehabilitación eficiente de inmuebles
    - Tramitación de ayudas para solventar problemas de cimentación (arcillas expansivas) y estructurales en viviendas (forjados industrializados) de la segunda mitad del siglo XX.

- Alojamientos protegidos en parcelas de SIPS.

- Rehabilitación de espacios urbanos.

- VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS.

El Plan establece su vigencia y revisión cada 5 años como mínimo (art. 13.1 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda). El PMVS fija la programación temporal de las actuaciones a lo largo de su duración, siendo conveniente su revisión anual, en caso de necesidad. El PMVS establece una temporalidad global de 5 años para las actuaciones previstas, en función del desarrollo socioeconómico del municipio.

- EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN.

La situación financiera del Ayuntamiento es óptima, sin problemas económicos y de atención a sus compromisos de pago, en una situación sostenible económicamente, que garantiza la ejecución del Plan municipal de vivienda y suelo en sus objetivos, en la línea de superávit constante, según información municipal. El capítulo de personal no es excesivo, y el plan de pago a proveedores tampoco. Por lo tanto hay sostenibilidad económica en los recursos municipales, y en la evaluación económico-financiera de los recursos económicos, lo que viabiliza las actuaciones previstas del PMVS. El Ayuntamiento, dentro de su política de vivienda y suelo, aparte de potenciar las actuaciones previstas en el PMVS, prevé la bonificación de los impuestos y licencias relacionados con la promoción y rehabilitación residencial, para cubrir la necesidad de vivienda del municipio.

- GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

Se realizará a través de la Comisión municipal de seguimiento establecida en detalle posteriormente, que se reunirá, como mínimo, una vez al año, para la gestión y evaluación del PMVS.

Para la gestión efectiva de lo programado se definen dos tipos de indicadores:

. Indicadores de gestión (nivel de cumplimiento temporal).

- Programa para el uso de viviendas deshabitadas > identificación de las viviendas vacías que reúnen condiciones de habitabilidad y jurídicas para acoger una unidad familiar.

Se llevarán a cabo por medio del Servicio municipal que gestiona el Padrón municipal de habitantes.

. Indicadores de resultado o impacto, que evalúan el nivel de desempeño de los objetivos establecidos.

- Programa para el uso de viviendas deshabitadas > Viviendas vacías efectivamente ocupadas para atender la necesidad de vivienda de una unidad familiar.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa de eliminación de la infravivienda > nº de viviendas mejoradas/sustituidas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que lleve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa tendente a la consecución de viviendas de inserción para atender las necesidades sociales del municipio > nº de viviendas de inserción social implementadas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que leve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- Programa para reducir el número de personas que sufren exclusión residencial > nº de personas procedentes de desahucios realojadas.

Se llevarán a cabo por medio del personal que leve el registro municipal correspondiente, creado al efecto.

- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN.

Función: Asesorar e informar sobre la evolución del PMVS, así como de las modificaciones o sugerencias que correspondan al ámbito de sus funciones. Deberá emitir un informe de evaluación anual en el primer trimestre de cada año.

Integrantes de la Comisión de seguimiento del Plan:

- Alcalde.
- Delegado/s de vivienda y urbanismo.
- Representante de los Servicios técnicos municipales.
- Representante de los Servicios sociales municipales.
- Representante de Servicios municipales de catastro y padrón.
- Representante de la Sociedad Municipal.
- Representante/s de los grupos políticos municipales.
- Secretario, con voz pero sin voto.

- PLAN DE INTERVENCIÓN SOCIAL.

PLAN DE INTERVENCIÓN SOCIAL definido por:

1. La promoción de vivienda protegida para la compra, uso propio o destinadas a alquiler, también con opción a compra.
2. Ayudas a los demandantes de vivienda.
3. Rehabilitación de áreas y renovación urbana.
4. Ayudas a la rehabilitación, pero también a la promoción de nuevas viviendas, mejorando la eficiencia energética y accesibilidad universal para las personas con discapacidad.
5. Ayudas para la Adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida.
6. Subsidiación de préstamos convenidos.
7. Fomento de un municipio sostenible y competitivo.

Sabiendo de la importancia de estas actuaciones, se definirán las pautas para que en un periodo muy corto de tiempo, se empiece a trabajar en ellas y comencemos a ver los resultados en un plazo a medio alcance.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El Plan de participación ciudadana se conforma por las actuaciones establecidas en la Memoria, realizándose su desarrollo en el proceso de tramitación del PMVS.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN

Finalmente, la planimetría de referencia se establece en los cinco paneles previstos para la exposición pública, que se adjuntan, como planimetría de la síntesis-resumen ejecutivo del PMVS, tanto de información-diagnóstico como de propuesta.

Interesado	Cristalería El Faro del Aljarafe S.L. Don Jesús Rodríguez Moreno
Dirección	Calle Diego de los Reyes núm. 84, Castilleja de la Cuesta (Sevilla)
Objeto de la notificación	Notificación de desistimiento de solicitud de Licencia de Apertura para establecimiento situado en avda. Sanlúcar la Mayor núm. 4, del PIBO A-49, Bollullos de la Mitación (Sevilla).

Sirva pues, la publicación del presente acuerdo en el BOP de Sevilla, para dar cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sirviendo de emplazamiento a otros posibles interesados.

Lo que se publica a los efectos antes reseñados.

En Bollullos de la Mitación a 13 de julio de 2010.—El Alcalde, Francisco M. Godoy Ruiz

253W-11092

BURGUILLOS

Habiendo concluido el proceso selectivo tramitado a tal efecto, se hace público el nombramiento de doña M.ª Virginia Busto Suárez, con DNI 11.438.042-G, como funcionaria de carrera de la Escala de Administración General, Subescala: Técnica, Clase: Técnico de Administración General, Grupo: A, Subgrupo: A1, de la plantilla del Excmo. Ayuntamiento de Burguillos. El nombramiento ha sido realizado de acuerdo con la propuesta del Tribunal Calificador y demás normativa vigente, mediante resolución de Alcaldía de 15 de julio de 2010. Lo que se hace público en cumplimiento del artículo 25 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado.

Burguillos a 26 de julio de 2010.—La Alcaldesa, Mariana Pérez González.

11W-11543

CAÑADA ROSAL

El Pleno del Ayuntamiento de Cañada Rosal, en sesión ordinaria de fecha 29 de junio de 2010, acordó aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la Ordenanza municipal reguladora de las bases de constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las reclamaciones estimadas, lo que se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, recogiéndose en el anexo I siguiente el mencionado acuerdo de aprobación definitiva y en el anexo II siguiente el texto articulado completo de la Ordenanza.

Anexo I

ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El Pleno acuerda por unanimidad de los asistentes, nueve de los once miembros que legalmente lo componen, con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Generales previa a esta sesión, lo siguiente:

Uno. Ratificar el acuerdo plenario de 29 de marzo 2010 de aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la Ordenanza municipal reguladora de las bases de constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con las modificaciones introducidas en la misma como consecuencia de las alegaciones formuladas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, y estimadas por la Corporación, y que ha sido informada favorablemente por la Secretaría General de Vivienda, Suelo, Arquitectura y del Instituto de Cartografía con fecha 18 de mayo de 2010.

Dos. Ratificar el acuerdo plenario de 24 de febrero, de desestimar las alegaciones presentadas por la Asociación Empresarial Sevillana de Constructores y Promotores de Obras, con fundamento legal en el informe favorable referido en el apartado precedente, «uno», de este acuerdo.

Tres. Publicar dicho acuerdo de aprobación definitiva con el texto íntegro de la Ordenanza en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Cuatro. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para toda clase de actos, conforme a Derecho, a fin del mejor cumplimiento del presente acuerdo.

Anexo II

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Exposición de motivos:

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que «Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten». Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector «el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas». En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», número 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los registros públicos municipales de demandantes de viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» núm 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» núm 125, de 30 de junio de 2009) en la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 («Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» núm 235, de 26 de noviembre de 2008) así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 («Boletín Oficial del Estado» núm 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los registros públicos de demandante de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Cañada Rosal consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los registros públicos municipales de demandantes de viviendas protegidas, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases

de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, los municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la Legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Cañada Rosal el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, tramite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Artículo 1. *Objeto y principios rectores*

1. La presente Ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del municipio de Cañada Rosal y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. Finalmente, la Ordenanza hace del registro público municipal de demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

Artículo 2. *Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal y gestión el Registro Público de Demandantes de vivienda protegida.*

1. El registro público de demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del municipio de Cañada Rosal.

2. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

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

1. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de la solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

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

5. El registro público de demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en le artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El registro público de demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con los dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

El registro público de demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. El registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

Artículo 4. *Cooperación con otras administraciones.*

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

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

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

Artículo 5. *Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes.*

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

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes en el Ayuntamiento de Cañada Rosal o a través de la web de la misma ww.canada-rosal.org.

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

4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad d convivencia.

b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.

d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.

e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.

f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los registros públicos de demandante correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Municipio en el que se encuentra empadronado. En el supuesto de no encontrarse empadronado en Cañada Rosal, documentación acreditativa si estuviese ejerciendo su actividad laboral, durante los tres años anteriores, en un centro ubicado en Cañada Rosal o si realiza una actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal durante el periodo expresado, siendo este requisito no excluyente para la inclusión en el registro.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

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

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se excepcionará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.

d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres registros públicos de demandante.

e) Cuando de forma voluntaria se renuncie por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados sin que hayan transcurrido los plazos establecidos en el artículo 7.6 d) de este Reglamento.

6. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la solicitud, a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En Caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

Artículo 6. *Práctica de la inscripción de la solicitud en el registro público municipal. Efectos.*

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

a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.

b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.

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

A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin perdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

Artículo 7. *Período de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.*

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al registro público de demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a este.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

a) Por la finalización del período de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurran, el plazo de 1 año desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los siguientes casos: Cuando la vivienda para la que han sido seleccionado no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique el promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de este Reglamento.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

Artículo 8. *Criterios para la selección del demandante de vivienda protegida.*

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.

b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

c) Cuando el demandante se clasificado dentro de los grupos de acceso de viviendas de alquiler en cualquier régimen, cuya titularidad sea del sector público o de viviendas en venta de régimen especial, o promovida por el propio Ayuntamiento o una sociedad pública, deberá acreditar alguna de estas circunstancias: Estar empadronado en el Termino Municipal de Cañada Rosal, con una antigüedad mínima de tres años a contar desde el inicio del proceso de selección para las viviendas protegidas de que se trate; estar ejerciendo su actividad laboral durante los dos años anteriores, en un centro de trabajo ubicado en Cañada Rosal; estar realizando una actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal de Cañada Rosal durante los dos años anteriores.

Los demandantes víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados estarán exentos de cumplir las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

POR BAREMACIÓN:

2. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados.

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección.

Las personas victimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación Laboral y en antigüedad en el Registro.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación serán seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

BAREMO PARA LA SELECCIÓN DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

El resultado de la baremación será la suma de las puntuaciones que se alcancen en cada uno de los apartados por los que se rige este baremo:

1. Necesidades de Vivienda.
2. Circunstancias Personales.
3. Circunstancias Económicas.

1. Necesidad de vivienda (sólo se puntuará por uno de los siguientes apartados):

a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad por referencia a la seguridad constructiva y a las deficientes condiciones higiénico-sanitarias: 110 puntos.

b) En convivencia con la unidad familiar del solicitante. La familia solicitante deberá estar compuesta por dos o más miembros y debe haber convivido con sus familiares al menos durante un año antes de la presentación de la solicitud: 100 puntos.

c) Ocupar una vivienda en régimen de alquiler cuando la renta del último año en relación con los ingresos de la unidad familiar de convivencia se enmarque en algunos de los siguientes apartados

Relación renta/economía familiar	*Puntos*
Del 20% al 30%	60 puntos
Del 31% al 40%	80 puntos
Del 4% en adelante	100 puntos

d) Para la construcción de futura unidad familiar en plazo inferior a 12 meses: 90 puntos

e) Habilitar una vivienda con superficie inadecuada a la composición de la unidad familiar del solicitante, conforme a la siguiente tabla.

M^2 por persona	*Puntos*
Hasta 10 m^2	90 puntos
De 10,1 m2 a 15 m^2	80 puntos

f) Solicitud de cambio de vivienda de promoción pública, siempre que el solicitante lleve al menos un año habitando dicha vivienda: 80 puntos

g) Habitar una vivienda cedida en precario (recogidos): 80 puntos

h) Vivienda cuya reparación suponga entre 25% y el 50% del valor de la misma: 75 puntos

i) Emigrantes retornados a Cañada Rosal, tras haber emigrado el resto del territorio nacional fuera de la Comunidad de Andalucía y acrediten dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno: 50 puntos

j) Por el tiempo de permanencia en las circunstancias que motivan la necesidad. Esta circunstancia será adicional a la causa de necesidad marcada de las anteriores.

Más de 2 años y menos de 5 años	10 puntos
Más de 5 años	15 puntos

2. Circunstancias personales y familiares:

Se puntuará por las siguientes circunstancias, serán acumulativas y deben darse en el momento de la solicitud:

1. De acuerdo al número de miembros de la unidad familiar considerando como tal al conjunto de personas (pareja, cónyuge, descendientes y ascendientes directos) que vayan a convivir de manera permanente en la vivienda solicitada:

Núm. de miembros	*Puntos*
2 miembros	4 puntos
3 miembros	7 puntos
4 miembros	11 puntos
5 miembros	16 puntos
6 miembros	22 puntos
7 o más miembros	30 puntos

2. Por cada hijo menor de 18 años a cargo y que conviva con la unidad familiar: 10 puntos.

3. Por cada miembro cuya edad sea superior a 65 años: 10 puntos.

4. Por cada miembro minusválido, se aplicará en función al % que padezca, la puntuación contenida en la tabla siguiente:

% Minusvalía	*Puntos*
Entre 33% y 65 %	10 puntos
Entre 66% y 75%	15 puntos
Más del 75 %	25 puntos

5. Por la formación de futura unidad familiar por jóvenes menores de 35 años: 10 puntos. (deberá acreditarse la formación de la unidad familiar en los 6 meses posteriores).

6. Por familia numerosa con titulo en vigor: 15 puntos.

7. Familia mono parental, integrada por el padre o madre y los hijos con los que convivan, o en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela: 10 puntos.

8. Por padecer situaciones de violencia de género: 10 puntos.

9. Por proceder de ruptura de unidad familiar: 15 puntos. (Ruptura producida dentro de los 3 años inmediatos anteriores y la persona deberá haber sido privada del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge por resolución judicial).

10. Por estar empadronado o tener vinculación laboral sin interrupción en el término municipal de Cañada Rosal:

Años	*Puntos*
Entre 3 y 6 años	5 puntos
Entre 6 y 10 años	10 puntos
Más de 10 años	15 puntos

11. Por el tiempo de permanencia en el Registro, sin que haya renunciado a ninguna adjudicación:

Meses	*Puntos*
Entre 6 y 12 meses	5 puntos
Más de 12 y hasta 18 meses	10 puntos
Más de 18 y hasta 24 meses	15 puntos
Más de 24 meses	25 puntos

3. Circunstancias económicas. A los efectos de baremo se considerará la totalidad de ingresos corregidos de los miembros de la unidad familiar o futura unidad familiar solicitante. Los ingresos familiares serán calculados en la forma expresada en el RD 2066/2008 del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación y en el artículo 11 del D 395/2008, PCVS 2008-2012, o en aquel que esté en vigor en el momento de la adjudicación.

Ingresos de la unidad familiar o de convivencia (expresados en número de veces el IPREM) y régimen de adjudicación:

Compra de vivienda		
Régimen	*Ingresos (veces IPREM)*	*Puntos*
Especial	≥ 1,00 y ≤ 2,5	150/nº veces IPREM
General	≥ 1,50 y ≤ 3,5	150/nº veces IPREM x 1,5
General (Familias numerosas o con persona dependiente reconocida administrativamente)	≥ 1,50 y ≤ 4,5	150/nº veces IPREM x 2,5
Iniciativa Municipal y Autonómica	≥ 3,00 y ≤ 5,5	150/nº veces IPREM x 3

Alquiler renta básica	
Ingresos (veces IPREM)	*Puntos*
< 1,5	150
≥ 1,5 y ≤ 1,7	112,5
> 1,7 y ≤ 2,5	75

Alquiler con opción a compra 10 años		
Régimen	*Ingresos (veces IPREM)*	*Puntos*
Especial	≤ 2	150/nº veces IPREM x 2
	> 2,00 y ≤ 2,5	150/nº veces IPREM x 2,5
General	≤ 2,5	150/nº veces IPREM x 2,5
	> 2,50 y ≤ 3,5	150/nº veces IPREM x 3

Artículo 9. *Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida.*

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al registro público de demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de diez días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de cinco días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de cinco días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.

b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.

c) Número del expediente de calificación provisional.

d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al registro público de demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al registro público de demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009, que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.

9. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

Disposición adicional primera. En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

Disposición adicional segunda. El registro público municipal de demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición adicional tercera.

1. El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como anexo.

También se incorporan a la presente Ordenanza como anexos los siguientes modelos:

— Derecho de acceso.
— Derecho de rectificación.
— Derecho de cancelación.

— Certificación del registro público municipal de demandantes.
— Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.
— Comunicación de a la Agencia Española de Protección de Datos.
— Modificación de datos inscritos.

Disposición transitoria única. Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

Disposición final primera. Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los registros públicos municipales de demandantes de viviendas protegidas en la comunidad autónoma de andalucía y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

Disposición final segunda. La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Cañada Rosal de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

Disposición final tercera. Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición final cuarta. La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

Contra el presente acuerdo se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que se estime más conveniente a su derecho.

En Cañada Rosal a 15 de julio de 2010.—El Alcalde, José Losada Fernández.

20W-11181

CARMONA

Don Antonio Cano Luis, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad.

Hace saber: la Corporación Municipal en Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2010 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de crédito mediante crédito extraordinario número 05/10, financiada con bajas en aplicaciones presupuestarias por un importe 105.773,00 de euros, en base al siguiente resumen:

Alta en la aplicación:

Aplicación	*Denominación*	*Importe*
33362749	Aportación Subvención Ampliación espacios temáticos y CDH Fase I Museo Ciudad de Carmona	56.238,00
33363273	Aportación Subvención Adecuación Museo Ciudad de Carmona	49.535,00
		105.773,00

Bajas en la aplicación:

Aplicación	*Denominación*	*Importe*
43244403	A empresas de la entidad local Sodecar, S.A.	105.773,00
		105.773,00

Sometido a información pública por plazo de quince días hábiles, no se han presentado reclamaciones, considerándose definitivamente aprobado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que se hace público para general conocimiento.

Carmona a 17 de agosto de 2010.—El Alcalde-Presidente, Antonio Cano Luis

20W-12186

CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS

Aprobado en el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de junio de 2010 la Encomienda de Gestión por parte del Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos a la Sociedad Municipal de Desarrollo Local «Sierras de Castilblanco S.L.» para reformas necesarias para los siguientes proyectos:

Renovación física de instalaciones de mercados de abastos.

Exp. número: .URBEXP08 EH4101 2009/00027.

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 51f del decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se somete a información pública por plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Castilblanco de los Arroyos a 24 de junio de 2010.—El Alcalde, Segundo Fernández Benítez.

20W-10381

CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS

Corrección de errores

En relación al anuncio publicado en el BOP núm. 53, de 6 de marzo de 2010, de aprobación definitiva Plan Parcial del Suelo Urbanizable P.P.2 Fuente Azahara, no se ha publicado el Anexo de las Ordenanzas Urbanísticas Reguladoras, por ello:

Donde dice:

Aprobación definitiva Plan Parcial del Suelo Urbanizable P.P.2 Fuente Azahara.

Debe decir:

Aprobación definitiva Plan Parcial del Suelo Urbanizable P.P.2 Fuente Azahara.

Anexo

Ordenanzas Urbanísticas Reguladoras.

Régimen Urbanístico del Suelo. Normas de Edificación.

1. Usos pormenorizados. Calificación del suelo. Normas Particulares. Plano 04.

Fijación de reservas para sistemas locales.