



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE PUENTE GENIL

Marco Antonio Cabezas Gálvez
Emilio Cabello Arroyo
ARQUITECTOS

INDICE**0. PRESENTACIÓN****1. ANTECEDENTES****2. MARCO LEGISLATIVO**2.0. La Constitución Española. El Derecho a la Vivienda2.1. Legislación a Nivel Estatal. Competencias Estatales.

2.1.1. Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana.

2.1.2. Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2.1.3. Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social

2.1.4. Rd 233/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan Estatal (ya terminado) 2013/2016 de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana.

2.1.5. Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la administración local.

2.1.6. Ley 4/2013 de 4 de junio, de flexibilización del mercado del alquiler de viviendas.

2.1.7. Rd 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para certificación de la eficiencia energética de los edificios.

2.1.8. Rdl 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, modificado por la ley 8/2013 y por la ley 27/2013.

2.1.9. Rd 314/2006, por el que se aprueba el código técnico de la edificación, modificado por la ley 8/2013.

2.1.10. Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2.1.11. Ley 2/2001, de 4 de marzo, de economía sostenible, modificada por la ley 8/2013 y por la ley 27/2013.

2.1.12. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, modificada por la ley 8/2013.

2.2. Legislación a Nivel Autonómico. Competencias Autonómicas.

2.2.1. Bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la comunidad autónoma de Andalucía.

2.2.2. Plan de vivienda y rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el decreto 141/2016, de 2 de agosto.

2.2.3. Plan integral de fomento para el sector de la construcción y rehabilitación sostenible en Andalucía.

2.2.4. Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

2.2.5. Convenio de colaboración entre el ministerio de fomento y la comunidad autónoma de Andalucía para la ejecución del Plan Estatal (ya terminado) de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

2.2.6. Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía

2.2.7. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 2/2012, d 30 de enero.

2.2.8. Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.

2.2.9. Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vivienda protegida de la comunidad autónoma de Andalucía, modificado por el decreto 1/2012.

2.2.10. Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el reglamento regulador del registro público municipal de demandantes de vivienda.

2.3. Legislación a Nivel Municipal. Competencias Municipales.

2.3.1. Ley de bases del régimen local.

2.3.2. Ley de autonomía local de Andalucía.

2.3.3. Registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida.

2.3.4. Planes municipales de vivienda.

3. OBJETO Y ESTRUCTURA

4. CONTENIDO

5. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

5.1. Análisis de la Población y Demanda Residencial.

5.1.1. Análisis Demográfico: proyección de población y hogares.

5.1.1.1. La conquista del territorio por la población de Puente Genil.

5.1.1.2. Emplazamiento actual de la localidad de Puente Genil.

5.1.1.3. Evolución de la población desde 1900 hasta la actualidad.

5.1.1.4. Distribución de la población en el término municipal.

5.1.1.5. Pirámide de población.

5.1.1.6. Análisis del crecimiento demográfico.

5.1.1.7. Proyección de la Población y Hogares.

5.1.1.7.1. Proyección de la población.

5.1.1.7.2. Proyección de los hogares.

5.1.2. Análisis de las Necesidades actuales de Vivienda.

5.1.2.1. La necesidad general de vivienda que no conlleva medidas sociales complementarias.

5.1.2.1.1. Proyección de la población según datos históricos del censo.

5.1.2.1.2. Proyección de la población según planeamiento.

5.1.2.1.3. Proyección de la población según datos históricos de vivienda protegida.

5.1.2.2. La necesidad relacionada con colectivos con problemas de vulnerabilidad de exclusión residencial.

5.1.2.3. La necesidad relacionada con el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

5.2. Análisis del Parque de Vivienda del Municipio, Oferta y Mercado de Vivienda.

5.2.1. Aspectos a analizar de las características físicas del parque de viviendas y detección de situaciones de infravivienda.

5.2.1.1. Antigüedad y Estado de Conservación de edificios.

5.2.1.2. Número de habitaciones por vivienda.

5.2.1.3. Parque edificado accesible.

5.2.1.3.1. Accesibilidad.

5.2.1.2.2. Edificios sin ascensor con tres o más plantas.

5.2.1.4. Instalaciones y Servicios de los edificios. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación.

5.2.1.5. Detección de Infravivienda.

5.2.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas: detección de situaciones anómalas de uso.

5.2.2.1. Régimen de tenencia y titularidad de las viviendas.

5.2.2.2. Tipos de uso: Principal, Secundaria, Sin Uso o Deshabitadas.

5.2.3. Viviendas deshabitadas.

5.2.3.1. Distribución territorial de las viviendas deshabitadas existentes en el municipio.

5.2.4. Vivienda pública.

5.2.5. Oferta y Mercado de vivienda.

5.2.4.1. Análisis del mercado de viviendas en el municipio. La situación socio-económica actual.

5.2.4.2. La vivienda nueva en el municipio.

5.3. Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial.

5.3.1. Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba (POTSur Córdoba).

5.3.2. El Plan de Ordenación Urbana de Puente Genil. Adaptación Parcial a la LOUA.

5.3.2.1. Localización del Suelo de Uso Residencial.

5.3.2.2. Las medidas relativas a la calificación urbanística de vivienda protegida.

5.3.2.3. Criterios de Localización de la Calificación de Vivienda Protegida.

5.3.2.4. Alojamientos en Suelos Dotacionales públicos.

5.3.3. El Nuevo Plan de Ordenación Urbana de Puente Genil, revisión del PGOU.

5.3.3.1. Localización del Suelo de Uso Residencial.

5.3.3.2. Las medidas relativas a la calificación urbanística de vivienda protegida.

5.3.3.3. Criterios de Localización de la Calificación de Vivienda Protegida.

5.4. Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.

6. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

6.1. Objetivos fundamentales.

6.2. Estrategias para la consecución de estos objetivos.

6.2.1. Acceso a la Vivienda.

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

6.2.3. Información y asistencia a la ciudadanía.

7. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

7.0. Marco normativo.

7.1. Memoria.

7.1.1. Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales.

7.1.1.1. Vivienda.

7.1.1.1.1. Acceso a la vivienda.

7.1.1.1.2. Promoción de Vivienda Protegida.

7.1.1.1.3. Suelo.

7.1.1.2. Rehabilitación.

7.1.1.2.1. Actuaciones para la eliminación de la Infravivienda.

7.1.1.2.2. Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial.

7.1.1.2.3. Mejora de la ciudad existente.

7.1.2. Índice.

7.1.3. Ficha.

7.2. Vigencia y Revisión del PMVS.**7.3. Evaluación económico financiera del Plan.****7.4. Gestión y Evaluación del PMVS.**

7.4.1. Indicadores de gestión, que evalúan el nivel de cumplimiento temporal.

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

8. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**9. ANEXOS****9.1. Acuerdos suscritos con otros entes públicos y privados en materia de vivienda.****9.2. Planos.**

Plano 00. Comunidad Autónoma, provincia, comarca y municipio.
 Plano 01. Población por parcela catastral destinada a vivienda.
 Plano 02. Superficie por persona en viviendas ocupadas.
 Plano 03. Población por parcela catastral que excede el ratio de 14 m2/persona.
 Plano 04. Viviendas no principales.
 Plano 05. Viviendas con consumo de agua menor a 2 m3 por periodo de facturación.
 Plano 06. Población 0-17 años. Equipamientos educativos, culturales, sanitarios, deportivos y parques.
 Plano 07. Población 18-64 años. Centros de actividades económicas.
 Plano 08. Población 65-120 años. Equipamientos administrativos, culturales, sanitarios y parques.
 Plano 09. Familias en riesgo de exclusión social.
 Plano 10. Viviendas por parcela catastral.
 Plano 11. Superficie media de vivienda por parcela catastral.
 Plano 12. Tipología unifamiliar/plurifamiliar.
 Plano 13. Altura máxima de la construcción y ascensores instalados. Pendiente longitudinal del terreno.
 Plano 14. Antigüedad de la construcción.
 Plano 14.bis. Viviendas anteriores a 1981.
 Plano 15. Calidad constructiva de la vivienda. Estado de los equipamientos y de la pavimentación.
 Plano 15.bis. Calidad constructiva de la vivienda. Estado de la pavimentación.
 Plano 15.ter. Calidad constructiva de la vivienda. Estado de los equipamientos.
 Plano 16. Infravivienda.
 Plano 17. Solares. Clasificación y categorías del suelo.
 Plano 18. Oferta de vivienda en portales web para compra.
 Plano 19. Oferta de vivienda en portales web para alquiler.
 Plano 20. Incidencia del planeamiento urbanístico en las políticas de vivienda.
 Plano 21. Parque de vivienda y solares municipales y de otras administraciones.
 Plano 22. Parque de VPO.

9.3. Actuaciones previstas

9.3.1. Fichas.

9.3.2. Planos de las actuaciones previstas.

9.4. Resumen ejecutivo**9.5. Otros.**