

ANGEL LOPEZ RUBIO (1 de 1)
Secretario-Interventor, Tesorero
Fecha Firma: 25/03/2019
HASH: 68afe697eeb296024fe5ddc4bfeb3d6a



PMVS

I. MEMORIA



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO CANILLAS DE ALBAIDA

Noviembre 2018



TOMO I

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.....	3
1.1. ANTECEDENTES.....	4
1.2. MARCO LEGISLATIVO Y VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.....	5
1.2.1. Subvenciones y/o programas de ayuda.....	10
1.2.2. Informes vinculados a los planes municipales de vivienda y suelo.....	12
1.3. PROCESO DE REDACCIÓN, TRAMITACIÓN DEL PLAN.....	14
1.3.1. Metodología.....	14
1.3.2. Tramitación.....	16
1.4. OBJETO, ALCANCE Y ESTRUCTURA DEL PLAN.....	18
1.4.1. Objeto del PMVS.....	18
1.4.2. Contenido.....	19
1.5. EQUIPO REDACTOR.....	21
2. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	22
3. ANÁLISIS.....	23
3.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA DEL MUNICIPIO.....	23
3.1.1. Descripción de la estructura territorial.....	23
3.1.2. Descripción de la estructura urbana.....	24
3.1.3. Valoración del grado de compacidad de la trama existente y de su potencial de absorción de crecimiento residencial.....	27
3.2. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL.....	29
3.2.1. Análisis de la población.....	29
3.2.2. Análisis cuantitativo. Proyecciones de población y hogares.....	37
3.2.3. Análisis del perfil de los demandantes de viviendas.....	43
3.2.4. Personas y colectivos en riesgo de exclusión social y/o residencial.....	44
3.3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO.....	54
3.3.1. Características del parque de viviendas.....	54
3.3.2. Viviendas protegidas del municipio.....	60
3.3.3. Situaciones anómalas de uso: hacinamiento, ocupación ilegal, viviendas deshabitadas.....	61
3.3.4. Identificación de áreas susceptibles de rehabilitación.....	62
3.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA.....	65
3.4.1. Precio de venta y alquiler de la vivienda libre.....	65
3.4.2. Precio de venta y alquiler de vivienda protegida.....	67
3.5. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE.....	69
3.5.1. Planeamiento territorial.....	69
3.5.2. Planeamiento municipal.....	71
3.5.3. Previsiones del planeamiento vigente en relación a la vivienda protegida.....	71
3.6. RECURSOS MUNICIPALES, INVENTARIO MUNICIPAL Y PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.....	72
3.6.1. Recursos municipales al servicio de políticas de vivienda.....	72
3.6.2. Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda al servicio de las políticas de vivienda.....	73
4. DIAGNÓSTICO.....	74
4.1. DIAGNÓSTICO SOCIO DEMOGRÁFICO DEL MUNICIPIO.....	74
4.2. DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE VIVIENDA Y EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS.....	76
4.2.1. Evaluación de las necesidades actuales.....	77
4.2.2. Evaluación de las necesidades futuras.....	79
4.3. DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE ACTUACIÓN EN EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA.....	80
4.4. DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO EN RELACIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.....	82
4.5. DIAGNÓSTICO DE LOS RECURSOS MUNICIPALES PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA.....	83
4.6. ANÁLISIS GLOBAL.....	84
5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.....	88
5.1. FINES Y OBJETIVOS DEL PMVS.....	88
5.2. ESTRATEGIAS DEL PMVS.....	90
5.2.1. Acceso a la vivienda.....	90
5.2.2. Uso, conservación, mantenimiento. Rehabilitación y adecuación del parque residencial.....	91

5.2.3. Información y asistencia a la ciudadanía.	92
6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	94
6.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.	95
6.2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PMVS.	97
6.2.1. Actuaciones de vivienda(A).	97
6.2.2. Actuaciones de rehabilitación(B).	101
6.2.3. Información y asistencia a la ciudadanía.	104
6.3. CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS.	105
6.4. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.	106
6.4.1. Programación de las actuaciones.	106
7. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.	107
7.1. CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	109
7.2. OBTENCIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS.	110
7.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.	110
7.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL.	110
8. GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.	116
8.1. AGENTE RESPONSABLE DE LA GESTIÓN DEL PMVS.	116
8.2. EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	117
8.3. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN LA GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	119
9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	120

TOMO II

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

TOMO III

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

TOMO IV

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.



1. INTRODUCCIÓN.

El Plan municipal de Vivienda y Suelo es una herramienta de planificación y gestión cuyo objetivo prioritario es definir la política municipal (estrategias y acciones) en materia de vivienda y suelo, que resuelva las necesidades residenciales y garantice el derecho constitucional a una **vivienda digna, asequible y accesible** a todas las vecinas y vecinos de Canillas de Albaida.

El derecho a la vivienda es un derecho reconocido en la legislación internacional, estatal y autonómica, y es obligación de los poderes públicos trabajar por este derecho. Carecer de una vivienda es un problema de desigualdad social, que conlleva el incumplimiento del derecho constitucional de toda persona a una vivienda apropiada, en condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es un documento técnico que, partiendo del análisis de la situación de la vivienda en el municipio y de las condiciones de contexto (sociales, económicas, urbanísticas, de organización municipal, etc.), define las estrategias y concreta las actuaciones a promover o desarrollar desde el Ayuntamiento, a corto, medio plazo, en relación al suelo y al techo residencial, existente o de nueva creación, con el objeto de fomentar el logro del derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

Se plantea como un documento de carácter estratégico o planificador y al mismo tiempo de contenido operativo o programático en el sentido que desarrolla y programa actuaciones concretas.

La justificación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo y el éxito de su implementación estarán en la plena asunción de sus contenidos por parte de las destinatarias directas (Administraciones, representantes y personal técnico municipal) y en un elevado grado de complicidad o sintonía con las potenciales personas beneficiarias o afectadas.



1.1. ANTECEDENTES.

En aplicación del artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, así como del artículo 6.2 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el Ayuntamiento de Canillas de Albaida decide iniciar la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo con la asistencia técnica de la Diputación Provincial de Málaga, y contando con la subvención de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Por otra parte, la Diputación Provincial de Málaga y la Consejería de Fomento y Vivienda firman un Convenio para la puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga. Según el texto definitivo del Convenio de Colaboración, los compromisos que se derivan para la Diputación de la suscripción del mismo son los siguientes:

- Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo municipales.
- Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos que lo soliciten.
- Coordinar los recursos humanos y materiales de que disponen los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con el personal técnico de la Administración de la Junta de Andalucía encargado de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

El Convenio tiene una vigencia de 4 años prorrogable anualmente hasta un máximo de cuatro años.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida se redacta por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Delegación de Fomento e Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Málaga, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Canillas de Albaida en virtud de acuerdo de pleno de fecha 31 de octubre de 2017, recogándose a su vez en el punto cuarto del mismo la publicación de la Consulta Pública Previa relativa a la elaboración del Plan en la página web del Ayuntamiento (sede electrónica) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

De acuerdo con ello, se ha redactado el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio de Canillas de Albaida, en adelante PMVS, el cual se entrega al Ayuntamiento para su aprobación.



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

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento de Canillas de Albaida para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la **Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio".

La legislación internacional, europea, estatal y autonómica consagran el **derecho a la vivienda** como un derecho básico para las personas.

Así, el **artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos** establece que "toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...". Este derecho es igualmente reconocido por el **artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**.

En nuestro país, la **Constitución Española**, reconoce en su **artículo 47 el derecho** de todos los españoles a una **vivienda digna y adecuada**, correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias para hacer efectivo ese derecho.

El **derecho a la vivienda** deriva de la superación del concepto de la vivienda únicamente como objeto de la propiedad privada para pasar a ser considerado uno de los elementos básicos para la existencia humana. Por ello, es necesario regular no sólo la vivienda en cuanto es edificación (inmueble) sino también la vivienda en cuanto **conjunto de bienes que constituyen "el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada"**. El disfrute como objeto directo del derecho incluye la regulación del conjunto de elementos que, junto al inmueble, permiten hacer efectiva la consideración de la vivienda como digna y adecuada (urbanización, servicios, seguridad, condiciones higiénicas, etc.), siendo éste el elemento clave del derecho, con independencia del título en virtud del cual se disfrute la vivienda (propiedad, arrendamiento u otro).

La consecuencia es doble. Por una parte, el tratamiento de la **vivienda como función pública** y no como objeto exclusivo del Derecho privado; por otra, la consideración de que del artículo 47 se deriva la necesidad de abordar una **política social en materia de vivienda** como fórmula para que importantes sectores de la población, con recursos económicos limitados, puedan acceder a una vivienda digna.

El **artículo 149** de la Constitución, otorga al Estado la competencia exclusiva en la planificación general de la actividad económica, lo que lo habilita para elaborar los Planes Estatales de Vivienda, y en el **artículo 148**, se establece la posibilidad de que las Comunidades Autónomas puedan asumir las competencias en materia de vivienda.

El Estatuto de Autonomía actualiza y adapta al ámbito territorial de la Comunidad Autónoma el mandato constitucional previsto en el artículo 47 de la CE, incluyendo el derecho a la vivienda entre los derechos sociales, deberes y políticas públicas y refiriéndolo a todas las personas con **vecindad administrativa** en Andalucía.

En concreto, los **artículos 25** y 37.1.22º del Estatuto reconocen los derechos a una vivienda digna y adecuada, y al "uso racional del suelo adoptando cuantas medidas sean necesarias para evitar la especulación y promoviendo el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas". Mientras que el artículo 56.1.a) recoge las competencias de la Comunidad en materia de vivienda.

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

Por su parte, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía atribuye como competencia propia de los ayuntamientos, la planificación, programación y gestión de vivienda.

Para hacer efectivo el mandato constitucional, y en el entendimiento del urbanismo como una función pública, la Comunidad Autónoma Andaluza a través de la **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** (LOUA) reguló diversos instrumentos para facilitar la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda; entre ellos, la obligatoriedad¹ de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% del aprovechamiento objetivo residencial, y la creación de Patrimonios Públicos de suelo que garanticen oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

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

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y accesible a su situación familiar, económica y social, surge la **Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**, que establece para los municipios la obligatoriedad de contar con planes municipales de vivienda y suelo.

Un Plan Municipal de Vivienda es un instrumento que define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde las Administraciones Públicas en relación al suelo y a la vivienda para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda digna, adecuada y accesible.

La ley 1/2010, de 8 de marzo, que ha sido modificada por la **Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda**, establece que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

De forma sintética, la Ley establece que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho a la vivienda digna, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para

¹ Artículo 10.1.A) b): "A) En todos los municipios: (...)

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

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

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

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

impedir la especulación. Consagra los PMVS como instrumento en los que **se fomentará la participación** y la colaboración manteniendo la coherencia con lo establecido en el Plan Andalúz de Vivienda y Suelo² y en el artículo 10 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Los **artículos 13.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto**, regulan el **contenido mínimo de los planes municipales de vivienda y suelo**, que deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años.

Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio.

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

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

Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, se establece la obligación para ellos de crear los «**Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida**», con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

De este modo, las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

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

La regulación inicial de este instrumento se produjo mediante la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Posteriormente en el año 2012, se aprobó el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Como se ha indicado, la Ley 1/2010, de 8 de marzo, establece para los municipios la obligatoriedad de contar con un PMVS, por lo que **corresponde al Ayuntamiento de Canillas de Albaida, en el ámbito de sus competencias municipales**, contribuir eficazmente a la satisfacción de la demanda de vivienda protegida en el municipio y garantizar el derecho a la vivienda a toda la ciudadanía.

En 2016 se aprueba el **Decreto 141/2016 de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020**, en adelante PVRA, que es el primero que se articula en el marco de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (artículo 12) y se orienta a:

² El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 aprobado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, es el primero que se articula en el marco de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social así como incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector.



- **Facilitar el acceso a la vivienda** a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social,
- **Incentivar la rehabilitación** y la promoción de viviendas en régimen de **alquiler**, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo, y
- Facilitar el cambio hacia un modelo de **ciudad sostenible y accesible**.

Especialmente significativo será el papel de las entidades locales que, de acuerdo con las determinaciones del Plan autonómico, impulsarán y desarrollarán los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para **satisfacer las necesidades reales de vivienda de las personas residentes en cada municipio**.

El artículo 31 de este PRVA establece que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se destinarán a programas para familias con ingresos hasta 2,5 veces el IPREM³, salvo que el PMVS justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

El artículo 38 dispone que el PMVS podrá modificar las reservas establecidas en el programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso, sobre suelos o edificios de titularidad pública y los límites de ingreso.

El **artículo 39.2** recoge que, para el Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso, **como criterio para seleccionar las actuaciones a financiar, se tendrá en cuenta la existencia de un PMVS** que recoja la necesidad de la referida actuación en relación con la demanda constatada, y la priorización tenida en cuenta para la selección de las personas adjudicatarias.

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

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

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

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

En la actualidad, se encuentra en vigor el **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**, aprobado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, que prioriza en dos ejes las necesidades sociales actuales y la limitación de los recursos disponibles mediante el **alquiler** y el **fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural**, con especial atención a las

³ Preferiblemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento.

personas en **situación de desahucio** y a ayudas para la **accesibilidad universal**. Por otro lado pretende **mejorar la calidad de la edificación**, y en particular de su **conservación**, de su **eficiencia energética y de su sostenibilidad ambiental**. A la vez quiere contribuir al incremento del parque de viviendas en alquiler o en régimen de cesión en uso, con un plazo mínimo de 25 años, con el fin de facilitar a las **personas jóvenes, mayores y con discapacidad el acceso al disfrute de una vivienda digna**. Además con el fin de **evitar la despoblación en municipios de pequeño tamaño**, se facilitan programas para que los jóvenes puedan acceder a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.

Resumidamente, el marco legislativo de aplicación es el siguiente:

ESTATAL.

- Constitución española, 1978.
- Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el reglamento de viviendas de protección oficial.
- Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre (RCL 1978, 2419), sobre política de viviendas de protección oficial y Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el mismo.
- Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.
- Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada.
- Ley 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- Real Decreto Legislativo 7/2013, 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.
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

AUTONÓMICA.

- Ley Orgánica 2/2007 de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía.
- Decreto 376/2000, de 1 de septiembre, por el que se regulariza la ocupación de determinadas viviendas de promoción pública a adjudicar en régimen de arrendamiento o acceso diferido a la propiedad en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 377/2000, de 1 de septiembre, por el que se regula el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA), de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.

- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 237/2007, de 4 de septiembre, por el que se dictan medidas referidas a los ocupantes sin título de viviendas de promoción pública pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a la amortización anticipada del capital pendiente por los adjudicatarios.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agiliza los procedimientos establecidos para otorgar las calificaciones de viviendas protegidas.
- Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento regulador del Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda.
- Decreto-Ley 6/2013 de 9 de abril, por el que se establecen medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Decreto-Ley 8/2014, de 10 de junio, de medidas extraordinarias y urgentes para la inclusión social a través del empleo y el fomento de la solidaridad en Andalucía.
- Decreto 141/2016 de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- Orden de 5 de octubre de 2017, que crea la bolsa de oferta de viviendas y regula el procedimiento para la declaración de permuta de vivienda protegida.
- Orden de 18 de diciembre de 2017 de desarrollo y tramitación del Programa de Regeneración del espacio público urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 7/2017, de 27 de diciembre, Participación Ciudadana en Andalucía.
- Ley 1/2018, de 26 de abril, por la que se establece el Derecho de Tanteo y Retracto en Desahucios de Viviendas en Andalucía.
- Decreto 16/2018, de 28 de agosto de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se modifica el Decreto 149/2006, de 25 de julio, el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por dicho decreto, y el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

1.2.1. SUBVENCIONES Y/O PROGRAMAS DE AYUDA.

ESTATALES.

Los distintos programas recogidos en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 aprobado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

AUTONÓMICAS.

- Orden de 17 de octubre 2013 por la que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas y el Programa de Cesión de viviendas para el alquiler a Entes Públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den cobertura a los contratos de arrendamiento concertados dentro de dichos programas y efectúa su convocatoria (BOJA n. 210, de 24/10/2013).
- Orden de 28 de noviembre de 2014, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas a personas en especiales circunstancias de emergencia social incurso en procedimientos de desahucios o de ejecución, que sean privadas de la propiedad de su vivienda habitual, y se efectúa su convocatoria.
- Orden de 25 de julio 2016 por la que se aprueba las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la comunidad autónoma de Andalucía (BOJA n. 145, de 29/07/2016).
- Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA n. 83, de 04/05/2017).
- Orden de 24 de mayo de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (BOJA n. 102, de 31/05/2017).
- Orden de 29 de junio de 2017, por la que se convocan para el ejercicio 2017 ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para el alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA n. 128, de 06/07/2017).
- Orden de 5 de octubre de 2017, por la que se crea la bolsa de Oferta de Viviendas y se Regula el Procedimiento para la Declaración de Permuta Protegida de Vivienda.
- Orden de 18 de diciembre de 2017, de desarrollo y tramitación del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA, n. 243, de 21/12/2017).
- Orden de 2 de mayo de 2018, por la que se efectúa la convocatoria, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan de vivienda y Rehabilitación d Andalucía 2016-2020, para el ejercicio 2018 (BOJA n. 89, de 10/05/2018).
- Resolución de 7 de mayo de 2018, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se efectúa la convocatoria para la selección de Actuaciones de Intervención, en régimen de concurrencia competitiva, para su inclusión en el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano, y concesión de las correspondientes subvenciones destinadas al fomento de la calidad urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía, para el ejercicio 2018 (BOJA n. 93 de 16/05/2018).
- Orden de 5 de junio de 2018, de modificación de la Orden de 28 de noviembre de 2014, por la que se establecen las Bases Reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de ayudas a personas en especiales circunstancias de emergencia social incurso en procedimientos de desahucios o de ejecución, que sean privadas de la propiedad de su vivienda habitual, y se efectúa su convocatoria.
- Orden de 4 de julio de 2018, por la que se regulan el Programa de Viviendas Protegidas en Régimen de Autoconstrucción y otras fórmulas de promoción cooperativa en la

Comunidad Autónoma de Andalucía, y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a su financiación (BOJA n. 133, de 11/07/2018).

- Orden de 5 de julio de 2018, por la que se modifica la Orden de 17 de octubre de 2013, por la que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas y el Programa de Cesión de Viviendas para el Alquiler a Entes Públicos, se establecen las Normas Reguladoras para la Concesión de Pólizas de Seguros que den cobertura a los Contratos de Arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, y se efectúa su convocatoria.
- Orden de 22 de noviembre de 2018, por la que se efectúa la convocatoria, en concurrencia competitiva, para la declaración de actuaciones protegibles de viviendas en régimen de autoconstrucción y de viviendas protegidas de régimen especial en autopromoción y concesión de las ayudas destinadas a su financiación.

PROVINCIALES Y/O MUNICIPALES.

- Ayudas económicas de los Servicios Sociales Comunitarios (SSSSCC) de la Diputación Provincial de Málaga.
- Plan de Asistencia y Cooperación Provincial de la Diputación de Málaga.
- Programa de Fomento Empleo Agrario, gestionado por la Diputación de Málaga.

1.2.2. INFORMES VINCULADOS A LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO.

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

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

B) INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 31 DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016- 2020.

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

C) INFORMES SECTORIALES DE VIVIENDA EN LA TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: ARTÍCULOS 10.4 DE LA LEY 1/2010, DE 8 DE MARZO, Y 18.3.c), DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE.

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

El artículo 10.4 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 1 octubre, indica que "La Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.

En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los plazos fijados para el inicio y

terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c) de la LOUA.

D) OTROS INFORMES SECTORIALES DE VIVIENDA.

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

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



1.3. PROCESO DE REDACCIÓN, TRAMITACIÓN DEL PLAN.

En su calidad de Administración territorial, el municipio de Canillas de Albaida tiene atribuida la potestad de planificación y autoorganización conforme al artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local y competencia en materia de promoción y gestión de viviendas (artículo 25.2 a) LRBL), además de la propia establecida para los municipios andaluces por el art. 9.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

En virtud de esta competencia, se redacta el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio.

1.3.1. METODOLOGÍA.

La elaboración del presente PMVS se ha hecho de acuerdo al **contenido** establecido en el **artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo**, y **artículo 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto**. La metodología que se ha seguido para su elaboración ha sido la prevista en la "Guía-modelo para la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo", redactada por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda con el propósito de facilitar esta tarea a los distintos municipios y de que los estudios precisos para su implementación sean homogéneos para, posteriormente, poder agregar la información elaborada por los municipios al banco de datos de dicha la Consejería.

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

La información aportada en este Plan ha sido obtenida a través de diversas fuentes: datos estadísticos obrantes en las bases de datos públicas, información urbanística, técnica y social ofrecida por los servicios municipales, información aportada por los Servicios Sociales Comunitarios y el Área de Igualdad de la Diputación de Málaga, visita de campo realizada por el personal técnico de diputación para verificar y obtener informaciones reales, y las consultas realizadas a vecinas y vecinos del municipio.

Con esta herramienta se da cumplimiento a los aspectos relacionados en el ya citado Decreto 141/2016, de 2 de agosto, que regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Las finalidades prioritarias son, de una parte, definir la política local en materia de vivienda y, de otra, posibilitar la concertación de estas políticas entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento.

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

Es necesario precisar y categorizar las distintas situaciones de necesidad de viviendas y cuantificarlas: por un lado la asociada a procesos de emancipación y/o necesidad de cambio, y por otro, las emergencias habitacionales.

La necesidad general de vivienda está asociada a los procesos de emancipación y necesidad de cambio de vivienda por no adaptarse a sus necesidades (tamaño, accesibilidad, necesidades de adaptación, necesidades de rehabilitación, etc.).

Las situaciones de emergencia habitacional (personas sin hogar, situaciones sobrevenidas por desahucio de origen económico, violencia de género, etc.) son:

- Personas o familias en proceso de desahucio que precisan asesoramiento y acompañamiento jurídico y social.
- Falta de acceso a suministros básicos (pobreza energética, cortes...).
- Situaciones de infravivienda.
- Familias en viviendas con necesidad de rehabilitación o recualificación.
- Personas o familias jóvenes con necesidad de acceso a nueva vivienda.
- Identificar y localizar situaciones colectivas de necesidad (de barrio, de comunidad): barrios excluidos, barrios vulnerables, sectores en deterioro, zonas residenciales sin servicios y/o con altos porcentajes de vivienda vacía, impagos generalizados, situaciones conflictivas de ocupación, alquileres ilegales...

Dentro de la demanda de vivienda se habrá de identificar a las personas y/o colectivos de atención preferente: colectivos en situación o riesgo de exclusión y colectivos vulnerables.

Respecto a los colectivos en situación vulnerable, habrá que referirse a personas con recursos económicos insuficientes para acceder a una vivienda o alojamiento, y en especial, a jóvenes que forman una familia y no pueden independizarse (familias "plurinucleares o trigeracionales"). También será preciso considerar especialmente a mujeres afectadas por la violencia machista y a familias monoparentales, y por último, se considerarán los grupos de mayores con pocos recursos económicos y los residentes en viviendas o entornos con especiales dificultades de accesibilidad.

El Plan considerará las características más relevantes de las personas y colectivos en situación vulnerable en relación con el derecho a la vivienda, tales como:

- Vulnerabilidad Sociodemográfica: convivencia de varias generaciones en una misma vivienda; emigración de pocos ingresos, con carácter irregular y poca formación; y altas tasas de población joven con pocos recursos económicos.
- Vulnerabilidad Socioeconómica: desempleo, precariedad laboral, bajos niveles formativos de las "clases" trabajadoras; y bajo nivel de ingresos de las personas mayores.
- Vulnerabilidad Residencial: ámbitos degradados desde el punto de vista urbano (urbanístico-residencial); y existencia de núcleos de viviendas en mal estado de conservación (infraviviendas) inmersas en barrios normalizados.
- Vulnerabilidad Subjetiva: percepciones subjetivas que tienen los residentes respecto del medio urbano y social donde se ubica su residencia.

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

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

Igualmente es necesario identificar y caracterizar la oferta realmente disponible, según la diferente situación: suelos no desarrollados, semiurbanizados, solares, edificios vacíos, viviendas en áreas necesitadas de rehabilitación integrada, áreas vulnerables, etc.



Paralelamente se debe analizar y caracterizar el mercado inmobiliario, valorando la oferta existente, precios, regímenes de acceso, considerando igualmente cuales están deshabitadas y si la titularidad es de entidades bancarias, empresas o particulares. De todas ellas es necesario saber cuál es la oferta real disponible a los efectos del PMVS y si esta oferta se adecua a los perfiles de demanda que se detecten.

Una vez cuantificada la capacidad de respuesta de la oferta disponible se debe valorar la necesidad de realizar alguna promoción de vivienda o alojamientos nuevos para satisfacer las necesidades que no puedan cubrirse con la vivienda vacía existente.

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

Se ha elaborado, al inicio de los trabajos e integrado en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, un **Plan de Comunicación y Participación**, que se desarrollará transversalmente a todas las fases de formulación del documento del PMVS y su posterior implementación. Este Plan tiene el propósito de promover la participación de las vecinas y vecinos en la redacción del documento y su posterior implementación, como mejor manera de atender a la problemática esencial de la población, de forma que toda la ciudadanía se identifique con las propuestas y se comprometa a colaborar con su desarrollo.

Conocidas las necesidades de vivienda y suelo, tras el estudio del parque de vivienda y urbano, y las necesidades reales de las personas residentes en el municipio, se procede, en un segundo momento, a definir los objetivos y estrategias que han dado lugar a la formulación del **Programa de Actuación** del Plan, a partir de objetivos y estrategias establecidos por el Ayuntamiento de acuerdo a su política municipal y a los contenidos del PMVS.

El Programa de Actuación del PMVS contiene la descripción pormenorizada de las actuaciones que lo integran, su evaluación económica, la determinación de los mecanismos de gestión y de las fuentes de financiación⁴ de cada una de ellas, su programación temporal, las modalidades e instrumentos de gestión a implantar, los resultados perseguidos y los indicadores que han permitido evaluar el grado de obtención de resultados y logro de objetivos. Se definirán por tanto, los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del PMVS, estableciendo los agentes que lo llevarán a cabo y los procedimientos a seguir (toma de datos, evaluación, informes periódicos, reuniones de seguimiento, etc.).

El período de información pública, previo a la aprobación del PMVS, es el momento de volver a matizar, con la opinión de la ciudadanía, las propuestas presentadas. Este proceso conlleva el diseño de herramientas adecuadas para garantizar la participación.

El PMVS, consecuentemente, se ha estructurado en dos partes: Información y Diagnóstico y Programa de Actuación, e integrará aquellos anexos que se consideren necesarios. Transversal a este, como se ha indicado, se desarrolla el Plan de Comunicación y Participación.

1.3.2. TRAMITACIÓN.

El procedimiento para su aprobación seguirá, los trámites del artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y lo dispuesto en materia de publicidad de los reglamentos de acuerdo a lo recogido en los artículos 131 y 133 de la Ley

⁴ Se describen los recursos municipales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación y su adecuación a la cuantificación económica realizada para alcanzar los objetivos fijados, considerando el grado de intervención de otros agentes públicos y privados.

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC):

1. Fase de **consulta pública previa** a la elaboración del Plan, a través del portal web del Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de las personas y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por el futuro plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LPAC.
2. **Aprobación inicial por el Pleno.** Artículo 22.2 d) de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el artículo 47.1 de la LBRL.
3. Sometimiento del expediente a un **periodo de información pública y audiencia a las personas interesadas** por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
4. **Remisión del expediente a la Consejería** competente en materia de vivienda **para que emitan informe preceptivo** si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012, de 30 de enero.
5. **Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias** presentadas dentro de plazo.
6. **Aprobación definitiva por el Pleno.** En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.
7. **Publicación en el BOP** del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.
8. **Remisión del PMVS**, una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda

En dicho procedimiento se deberá tener en cuenta, tanto las particularidades establecidas por la materia específica de vivienda, como las derivadas de la propia organización municipal.

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

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

1.4. OBJETO, ALCANCE Y ESTRUCTURA DEL PLAN.

1.4.1. OBJETO DEL PMVS.

El objetivo final del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio es **garantizar el acceso a una vivienda digna para todas las personas** como necesidad básica de la ciudadanía. La respuesta a este problema constituye un reto político y obliga al conjunto de las administraciones públicas a intervenir, ante la incapacidad del mercado de resolver adecuadamente las necesidades de viviendas existentes.

Desde la perspectiva de un desarrollo sostenible, la vivienda es el soporte vital del desarrollo humano, y pieza clave en la sostenibilidad social y urbana. En esta perspectiva confluyen dos aspectos complementarios:

- Derecho al alojamiento/vivienda.
- Derecho a la ciudad: la vivienda es una referencia vital y espacial que actúa como primer eslabón en la relación de la ciudadanía 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 fundamental de integración social, y por tanto no se puede desligar del derecho a la vivienda.

Por tanto, el objetivo principal del PMVS de Canillas de Albaida es identificar y cuantificar las necesidades de vivienda de todas las vecinas y vecinos del municipio y la problemática relacionada con el parque de viviendas existentes, para posteriormente definir las acciones y medidas necesarias para hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada para toda la ciudadanía. Para ello en el Plan se proyectan, presupuestan y programan las actuaciones necesarias de acuerdo al Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, buscando asimismo, la coherencia entre las necesidades recogidas en el planeamiento urbanístico en redacción y el Plan Andaluz de Vivienda.

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

- Dar cumplimiento al derecho a una vivienda digna y adecuada a toda la ciudadanía del municipio, ya sea en alquiler o venta, entendiendo ésta con un precio asequible y con las oportunas condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad, situadas en entornos urbanos adecuados con las dotaciones de servicios, áreas libres y equipamientos necesarios.
- Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal en tramitación para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.

- Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos.
- Colaborar con la consecución de un modelo sostenible de ciudad, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, adecuación del espacio público y rehabilitación de inmuebles de interés urbano y patrimonial.

El Plan municipal de vivienda y suelo se debe abordar desde una triple perspectiva, la cual dará lugar a la estructura del documento:

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

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS va acompañado de un Plan de Participación Ciudadana que posibilita la participación de toda la población sin distinción de edad, sexo, género, procedencia, cultura, nivel económico, identidad, raza, migrantes (hombres, mujeres, jóvenes, niños y niñas, personas mayores, personas con discapacidad, inmigrantes,...) y de otros actores implicados (personal técnico, servicios sociales, representantes políticos, asociaciones vecinales, ONGs, colectivos en riesgo de exclusión social, colectivos de inmigrantes, colectivos o asociaciones de mujeres, etc.).

1.4.2. CONTENIDO.

El artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece que los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Los PMVS deben adecuarse a las características específicas del municipio e incluir una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio.

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

En virtud de la regulación anteriormente indicada, el contenido del PMVS se estructura en tres bloques: **Información y Diagnóstico**, definición de **Objetivos y Estrategias** y **Programa de Actuación**.

En el primero se aborda el trabajo analítico de obtención de información socio-demográfica para conocer las necesidades de la población en relación a la vivienda, la oferta de viviendas existentes y su estado de conservación, y de todos los recursos municipales que pudieran destinarse a este fin.

En el segundo se definen los objetivos y estrategias municipales para poder satisfacer la demanda de vivienda y resolver la problemática detectada, apoyándose tanto en los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de vivienda como en la propia capacidad municipal para generar propuestas.

En el tercero se formula el Programa de Actuación, que contendrá una memoria justificativa y descriptiva de las actuaciones a llevar a cabo (diferenciando las relacionadas con el

acceso a la vivienda de las de rehabilitación), así como la definición de él/los organismo/s responsables de la gestión, la fuente de financiación y la programación temporal.

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

Así, el PMVS se ha estructurado en varios apartados:

- I. Memoria.
- II. Plan de Comunicación y Participación Ciudadana.
- III. Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Adjudicación.
- IV. Expediente Administrativo.



1.5. EQUIPO REDACTOR.

El presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo ha sido redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Málaga, siendo Jefe del Servicio, Antonio Fernández Bordes. Arquitecto.

REDACCIÓN:

Maite Morgado Collados. Arquitecta.

Marta Galán Musatadi. Arquitecta.

COLABORACIÓN:

Amor Oliveira Fuster. Técnica Superior Jurídica.

Esperanza López Gutierrez. Técnica Superior Jurídica.

Josefa Arrabal Jiménez. Delineante.

Inmaculada Troya Ropero. Auxiliar Administrativa.

Yaiza Jiménez Gómez. Becaria de Geografía y Gestión del Territorio.

Cecilia Valdés. Becaria de Geografía y Gestión del Territorio.

Servicios Sociales Comunitarios. Diputación de Málaga.

Área de Igualdad. Diputación de Málaga.

Servicio de Información Territorial. Diputación de Málaga.

Departamento de Planificación Territorial y Urbana. Turismo y Planificación Costa del Sol

ÓRGANOS DE SUPERVISIÓN:

Alcalde del Ayuntamiento de Canillas de Albaida. Jorge Martín Pérez.

Personal técnico, jurídico y social del Ayuntamiento de Canillas de Albaida.

PARTICIPACIÓN:

Vecinas y vecinos de Canillas de Albaida.

Málaga, noviembre de 2018



2. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Tal y como establece el **artículo 11** de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, en la elaboración de los planes es necesario fomentar la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de las personas consumidoras y de demandantes de vivienda protegida.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se debe construir colectivamente. Para ello es necesario recoger acciones de comunicación que proporcionen una información directa de la problemática social y necesidades en materia de vivienda, y que garanticen la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones. Con esta finalidad se diseña el Plan de Comunicación y Participación del presente PMVS que establece la planificación de dichas acciones.

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

- Poner en conocimiento de la ciudadanía cual es el objeto del PMVS.
- Que el PMVS del municipio atienda las problemáticas esenciales de la población en materia de vivienda.
- Que la ciudadanía haga suyas e identifique como propias las propuestas del Plan, haciéndola partícipe de las mismas y colaborando en su desarrollo.
- Dar a conocer los distintos hitos del desarrollo, así como del documento final del Plan a los potenciales actores involucrados y a las principales personas beneficiarias.
- Informar y comunicar los resultados del mismo a los organismos y entidades públicas y privadas que puedan estar interesadas.
- Realizar una comunicación eficaz sobre la temática del Plan, utilizando los medios de comunicación y redes sociales adecuadas a los tiempos actuales, de forma que sea extensible a toda la sociedad.
- Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los colectivos en la elaboración del PMVS.
- Establecer los cauces de participación más adecuados y valorar las propuestas recibidas.

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

En el municipio de Canillas de Albaida, hasta el momento no ha habido significativas acciones de participación, más allá del trabajo diario en un municipio tan pequeño que requiere la cercanía tanto de su alcalde como del personal técnico municipal a la situación real y problemática directa de las vecinas y vecinos (conocimiento persona a persona).

Aunque no haya habido convocatoria pública de acciones concretas de difusión/participación activa, la toma de datos se ha realizado siempre con la presencia del alcalde, personal técnico y social del Ayuntamiento.

Conseguir una participación más efectiva y eficaz e implicar de manera activa a toda la ciudadanía es aún un reto para este pequeño municipio.



3. ANÁLISIS.

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

De acuerdo a lo recogido en el artículo 7.2.a) del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, realizaremos un análisis socio-demográfico que nos permita conocer la situación y necesidades de vivienda de la población, teniendo en cuenta los datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida; un análisis de la realidad física del municipio, tanto territorial como urbana, así como, del parque de viviendas existente (obsolescencia, desuso,...); un análisis de los recursos del Patrimonio Municipal de Suelo y viviendas titularidad del Ayuntamiento y otras administraciones, y de los solares y edificaciones inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas; y un análisis del planeamiento urbanístico y su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda, todo ello con el objeto, de determinar las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar las actuaciones de vivienda protegida en su caso que se deban promover y/o cualquier otra intervención pública que se deba llevar a cabo para garantizar el derecho y acceso a una vivienda digna adecuada y accesible a todas las vecinas y vecinos del municipio.

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA DEL MUNICIPIO.

3.1.1. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL.

El municipio de Canillas de Albaida se encuentra situado al oeste de la provincia de Málaga, formando parte de la comarca de la Axarquía-Costa del Sol Oriental.

Limita al norte con el municipio de Alhama de Granada (provincia de Granada), al este y sureste con el municipio de Cómpeta, al sur con el municipio de Árchez, al suroeste con los municipios de Arenas y Sayalonga, y al oeste con el municipio de Salares.

La distancia a la capital provincial es de 55,8 km por carretera y con el núcleo urbano de Vélez-Málaga de 25 km. Cabe señalar su cercanía al municipio de Algarrobo Costa, del que dista 18,1 km, estando muy influenciado por el mismo. Por otro lado, destaca su conexión con la principal vía de comunicación de la provincia, la autovía del mediterráneo A-7, que está a apenas 16 km.

Esta localización hace que el municipio pueda ofrecer una oferta de alta calidad residencial y económica apenas a unos minutos de las principales zonas de influencia de la Costa.

Ambientalmente, más de la mitad del término, casi el 80% de la superficie municipal, se encuentra incluido dentro de los límites del espacio protegido, **Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama**, que también está declarado como Zona de Especial Conservación y como Zona de Especial Protección para las Aves por la red ecológica europea.

De su paisaje destacan el alto valor de los cauces encajados con vegetación riparia, los bosques de coníferas, los roquedales con arbolado, los barrancos y cañones.

Fuera de estos límites se asienta el núcleo municipal, que está rodeado de zonas cultivadas donde destacan los cultivos leñosos, dentro de los cuales el olivar y viñedos son los

dominantes. Se extienden por la franja suroccidental y centro sur del municipio, sobre un relieve alomado y con unas **fueres pendientes**, característica común a la totalidad del término municipal. Se trata de un paisaje antropizado, pero que mantiene cierta homogeneidad así como un cultivo tradicional.

Por todo ello, podemos afirmar que el municipio de Canillas de Albaida, cuenta con un **gran valor ambiental y belleza paisajística**. De su entorno natural cabe destacar el paraje conocido como la Fábrica de la Luz, ideal para la acampada y el senderismo; el paraje de Las Cuestas (calzada serpenteante de origen árabe); así como el Puente Romano. Junto a la Fábrica de la Luz, se encuentra la Cueva de las Piletas, aunque las más grandes y conocidas son la Cueva del Agua y la Cueva del Conejo.

3.1.2. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

El desconocimiento del patrimonio arqueológico de Canillas de Albaida puede verse mermado por diversos factores, que en ocasiones es irrecuperable, en el sentido que si el asentamiento primigenio ocupara el actual núcleo urbano, éste con el desarrollo del mismo ha podido ser afectado considerablemente. Por otro lado, la ausencia de prospecciones arqueológicas provoca lagunas en el origen y evolución del mismo, que sumado a la falta de estudios sobre el territorio de las distintas etapas históricas tiene como consecuencia la inexistencia de datos contrastados.

En este sentido, el trazado de la "Acequia Real" es una caracterización en el término municipal, con un amplio recorrido en el mismo que marcaría unas pautas concretas en el sistema de producción agropecuaria. También debemos tener en cuenta la toponimia que se encuentra en el término municipal, ejemplo del Cerro de la Atalaya, término de origen árabe "vigía o avanzadilla".

Realizando un breve análisis del proceso histórico, con las lagunas históricas señaladas anteriormente, no hay conocimiento sobre el territorio de Canillas de Albaida desde la Prehistoria hasta la etapa antigua, si bien hay cuevas, como la de Las Piletas, Melero o del Quejigo, no se detectan indicios de interés arqueológico que señalen asentamiento en la Prehistoria en el término municipal. Igualmente se desconoce cualquier asentamiento con adscripción cronológica a la prehistoria en el término y en las inmediaciones del mismo. Lo mismo sucede para periodos posteriores a la prehistoria, como la protohistoria, lo que se deba posiblemente a su ubicación en el espacio natural de sierras.

En general, la historia de los municipios de la Axarquía se ve caracterizada por la importante llegada de colonos fenicios a la costa, pero en la zona de estudio que acometemos sigue la ausencia de vestigios para este periodo. De la época romana, destaca la falta de investigación e información sobre Canillas de Albaida; solamente algunas referencias de época romana en este sector de la Axarquía, como el origen latino de Cómpeta; "Compita-Orum", cruce de caminos, o la cultura material de época romana detectada en el término municipal de Sedella.

El contexto histórico del Medioevo en Canillas de Albaida hay que ponerlo en relación con el ordenamiento del territorio.

Algunos investigadores fechan en el siglo XIII las primeras noticias sobre este núcleo de población. En los archivos de Al-hawz o término de Vélez, constaba como alquería perteneciente al mismo, con el nombre de Albaida (blanca), por la abundancia de flores de este color que existían en su entorno.

La presencia del Puente Viejo, de posible origen medieval, con la fábrica, de un solo ojo, formado por un arco de medio punto de ladrillo y las estructuras de mampuesto, apuntan a un asentamiento medieval en el término municipal de Canillas de Albaida, dentro del

periodo nazarí, y adscrito a las fortalezas de Bentomíz (que en época nazarí adquiere especial protagonismo en este espacio), Salares, o de Canillas de Aceituno.

Este asentamiento nazarí previo podría justificar la construcción de la Iglesia a principios del siglo XVI, pero queda la incógnita de si está construida en el solar de una antigua mezquita. En este contexto hay que tener en cuenta la relación con la denominada Acequia Real, actualmente en uso, y que hunde su antigüedad en la época medieval, ya que es entonces cuando se produce la proliferación de cultivos de regadío vinculados al mundo musulmán.

En 1487, tras la conquista de Vélez-Málaga por los Reyes Católicos, Canillas se suma a los requerimientos de obediencia impuestos por el rey Fernando el Católico. En el año 1569 sus habitantes, en la mayoría moriscos/as, se unen a los de Cómpeta y demás pueblos de la comarca rebelándose contra la opresión de Felipe II, hasta que fueron derrotados en la batalla del Peñón de Frigiliana. Tras la repoblación, en la que predominan los cristianos y cristianas procedentes de puntos cercanos de la provincia así como del resto de Andalucía, Canillas de Albaida se desarrolla, dedicándose sus habitantes a la agricultura, y destacando en el cultivo de la vid, cereales y olivar.

Las calles, si bien en su trazado urbano han mantenido la memoria de su pasado andalusí, calles estrechas y empinadas, han visto transformadas las fachadas que las conforman, siendo sustituidas las edificaciones originales, en cuanto a altura, acabados y cubiertas, aunque conservando su atractivo original.



Plano de población del Instituto Cartográfico y Estadístico de 1897.

Desde el año 1897 apenas se aprecian crecimientos, salvo en la zona norte del casco. Posteriormente hacia finales del s. XX se desarrollan nuevos crecimientos externos al casco, en la zona sur y este del mismo.

NÚCLEO DE CANILLAS DE ALBAIDA.

El núcleo se encuentra localizado en la parte más septentrional del término municipal, muy próximo al límite municipal y al núcleo de población de Árchez. Está ubicado en las laderas de las sierras de Tejeda y Almajara a 576 metros de altitud.

La estructura viaria, como en todos los asentamientos, viene condicionada en un principio por los caminos primitivos de acceso desde otras poblaciones. En este caso, las principales comunicaciones del núcleo de Canillas de Albaida son:

- con la costa, a través de la carretera que pasando por Cómputa llega a Torrox.
- hacia el norte con Granada, por el camino desde el cual se llega a la conocida como Fábrica de la Luz.
- y con otros núcleos cercanos de interior como Árchez y Salares a través del camino que la enlaza con la red provincial.

Las calles son muy estrechas, y en algunos tramos tan solo acceden algunos vehículos de pequeñas dimensiones. Son destacables algunos ensanchamientos conformados como plazas: la Plaza la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario y el ensanchamiento en Calle Llano de la Fuente, siendo el resto vacíos o plazoletas de escasas dimensiones.

La imagen urbana es muy fragmentada, tanto por las alturas de la edificación, los desniveles entre edificaciones debido a las fuertes pendientes, así como las distintas alturas y tratamiento de las edificaciones. No obstante, continúa en la actualidad siendo un pueblo blanco de interior que guarda en su trazado la memoria de su pasado andalusí, de calles estrechas y empinadas en la zona del casco antiguo, origen del núcleo en el entorno de la actual Iglesia y sus manzanas más próximas.

En la trama urbana más antigua, la mayoría de las parcelas son menores de 60 y de 90 m², pero actualmente la edificación en Canillas de Albaida, ha sufrido un cambio total, sobre todo en el casco histórico primitivo y los primeros ensanches al verse sustituida por nuevas edificaciones o por renovaciones completas, que han hecho que cambie completamente la imagen urbana. Las alturas se han incrementado hasta tres plantas (planta baja+2), siendo aún mayores en algunos casos, debido a que las traseras, en terrenos con pendientes, presentan alturas de hasta cuatro/cinco plantas.

Las cubiertas inclinadas de teja han sido sustituidas en muchos casos por cubiertas planas, a veces con áticos. Y los huecos de fachada han aumentado, en algunos casos hasta ser mayor la proporción de huecos que de macizos. Apareciendo en las fachadas balcones corridos, de mucha longitud y zócalos de materiales cerámicos.

Los ensanches más recientes se han configurado con tipologías edificatorias diversas que no responden a ninguna en concreto; unifamiliares sin separaciones en alguno de sus linderos, edificaciones macladas con división horizontal a modo de pequeños bloques con retranqueos en algunos casos respecto a linderos públicos y/o privados, etc.

Actualmente, la mayoría de las edificaciones del casco urbano de Canillas de Albaida cuenta con PB+2 y uso de garaje en planta baja. No obstante debido a la construcción en pendientes pronunciadas la altura edificatoria es muchas veces superada. Todavía no en demasiados casos, alturas de hasta 4 plantas en la trasera o interior de parcela.

Así podemos concluir con las siguientes configuraciones en la trama y configuración actual:

Núcleo histórico: configurado por el casco urbano más antiguo. La mayor parte del parcelario original es menor de 90 m², existiendo un gran número de parcelas incluso menores de 60 m², y con edificación entre medianeras. Las fachadas presentan frentes estrechos que oscilan entre los 4,00 y 6,00 metros en la mayoría de los casos, y dos plantas de altura.

Ensanche del núcleo original: en continuación a la trama más antigua, hacia el noreste y noroeste. Se desarrolló un primer ensanche en parcelas de dimensiones un tanto mayores al núcleo histórico tradicional, superando normalmente los 100 a 120 m².

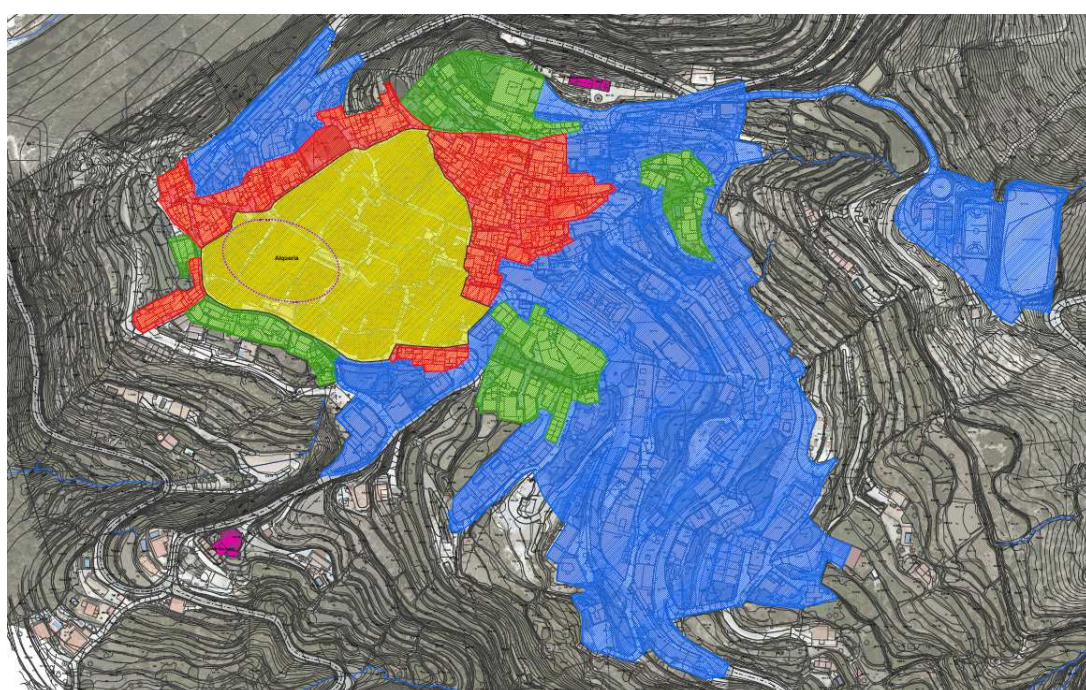
La tipología edificatoria, si bien en origen era de carácter unifamiliar, avanzando el tiempo y al estar permitido por la normativa la altura ya de Planta baja+2, se fue convirtiendo en muchos casos en plurifamiliar si el parcelario se agregaba y tenía mayor superficie, con parcelas de entre 150 y 200 m².

En la mayoría de los casos las edificaciones se encuentran alineadas a vial y entre medianeras, otras guardan una separación mínima a linderos privados, y otras se retranquean de la alineación pública del viario.

La altura de la edificación es generalmente de Planta Baja+2, si bien esta altura es superada en no pocas ocasiones, aumentando un ático o toda una planta completa.

Ensanche contemporáneo: crecimiento producido fundamentalmente en el s. XX y en su mayor parte en la ladera este de la localidad. Está constituido por zonas del casco urbano con conjuntos de vivienda de promoción conjunta con división horizontal, o bien con división vertical. La altura de la edificación sigue siendo en general PB+2, con hasta 4 alturas en construcciones en ladera.

En algunos casos son consecuencia de agrupaciones de parcela, y en otros, como nueva construcción sobre parcela de mayor superficie con bloques en manzana cerrada de nueva promoción. La superficie de parcela oscila entre los 300 y los 500 m².



Núcleo de Canillas de Albaida. Plano de análisis, Avance del Plan General en tramitación. SOPDE

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

A continuación se analiza la situación de los solares residenciales vacantes, insertos en la estructura parcelaria del núcleo de población, así como la proporción de vacíos que hay en relación a la trama urbana colmatada, para poder evaluar la potencial absorción de crecimiento residencial y las posibilidades en materia de vivienda y suelo en el municipio.

De este análisis se han excluido aquellos terrenos situados en ámbitos de borde, aún con frente a vial considerado urbano, que precisen de un desarrollo urbanístico según la

legislación urbanística vigente, ya que no se puede considerar que hayan adquirido hasta el momento la condición de solar.

Tras el análisis de la trama urbana existente, en la que se concentra la mayor parte de la población del municipio, y considerando la delimitación urbana recogida por Catastro, se constata que el núcleo histórico de Canillas de Albaida, está **colmatado en su totalidad** por la edificación, con **ausencia absoluta de áreas libres y espacio no edificado vacante**.

La compacidad es menor según nos distanciamos del asentamiento original, donde se han podido contabilizar un total de 32 solares, con una superficie total entorno a las 9,0 ha.

La mayor parte de estos suelos vacantes se encuentran situados al este del núcleo histórico, en lo que hemos definido como ensanche contemporáneo. Se trata de solares longitudinales en paralelo a la curva de nivel del terreno, a modo de terrazas o bancales de la ladera.

Los solares más próximos a la trama antigua son actualmente huertas en uso, que suman una superficie total de 1.906 m² y suponen un pulmón en la densa trama tradicional.



Solares (y huertas()) en el núcleo de Canillas de Albaida.*

Estos suelos vacantes y ámbitos de borde semiurbanizados pendientes de edificar, darán lugar a una potencial capacidad de absorción de nuevas edificaciones si estas se destinan a uso residencial.

No obstante hay que considerar que la densidad de población por zonas no es homogénea, ya que por las morfotipologías residenciales del núcleo antiguo, este carece de espacios dotacionales que esponjen la trama residencial. En cambio la tipología edificatoria en la zona de ensanche, presenta importantes vacíos en la trama urbana. Por ello será el planeamiento urbanístico en tramitación, el que deba de establecer los usos y densidades edificatorias en cada una de las zonas, según necesidad, y acordes a un modelo urbano más sostenible y adecuado para una potencial absorción de crecimiento del municipio.

3.2. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL.

Este apartado se basa en análisis socio-demográfico general realizado a partir de los **datos estadísticos básicos existentes**⁵, y análisis de la necesidad de vivienda de la población, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, así como sobre la situación en materia de desahucios (artículo 7.2 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto).

3.2.1. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN.

CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN.

Según datos extraídos del Padrón correspondiente al año 2016, el número de personas que conforman la población de derecho del municipio de Canillas de Albaida asciende a **773 habitantes**⁶. Ello supone un 0,4% de los habitantes de la comarca de la Axarquía y el 0,05% de la provincia malagueña. Por sexos, en el año 2016 habitaban el municipio 386 mujeres, lo que supone un 49,9% del total de la población, frente a los 387 hombres que completan el 50,1% restante.

	Población	%
Hombres	387	50,1%
Mujeres	386	49,9%
Total	773	100,0%

Figura 1. Población por sexo. Año 2016.

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

La distribución de la población dentro del espacio territorial del término municipal se concentra en el núcleo de población, ya que este cuenta con el 75,5% de la población, mientras que la población que vive **en diseminados representa el 24,5%** del total de habitantes del municipio (existe solo un núcleo de población).

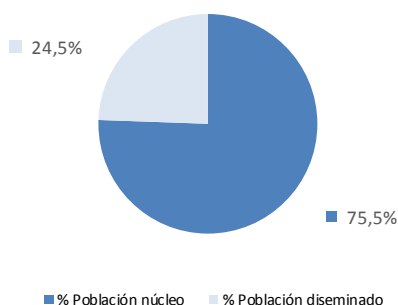


Figura 2. Distribución de la población por núcleo y diseminados.

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

⁵ El análisis socio-demográfico presentado hace referencia a los datos del INE de 2016, al ser estos los existentes cuando se inició la redacción del presente PMVS. Puesto que transcurre un tiempo entre la redacción de los epígrafes socio-demográficos, el PMVS y su posterior aprobación inicial, podría parecer que esta parte del análisis queda desactualizada pudiendo afectar al diagnóstico y consecuentemente a las actuaciones del PMVS.

Nos consta que a la fecha de finalización del presente PMVS ya hay datos de 2017, aunque dado que para el municipio de Canillas de Albaida los datos de población varían ligeramente (**773 habitantes en el INE de 2016, y 741 en el INE de 2017**), estimamos que las conclusiones y diagnóstico que se puede extraer del análisis socio-demográfico realizado con los datos publicados en 2016, sería el mismo que con las actualizaciones de 2017, por lo que, no se ha considerado necesario modificar el análisis socio-demográfico del presente documento de PMVS.

⁶ Según INE de 2017 la población de Canillas de Albaida asciende a 741 habitantes.

Con el número de habitantes indicado anteriormente y una superficie aproximada de 33,2 km², la **densidad de población** en el término municipal asciende a **23,3 hab/km²**. Este valor está muy por debajo del registrado tanto en la comarca de la Axarquía en su conjunto, que llega en 2016 a los 201,7 hab/km², como en la provincia de Málaga (225,3 hab/km²).



Figura 3. Territorio de la provincia de Málaga por comarcas.
Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo de Población y Viviendas. INE.

POBLACIÓN EXTRANJERA.

Del total de efectivos del municipio en 2016, un **29,0% proviene del extranjero**, valor superior al del peso registrado en la provincia (14,7%). En cuanto al continente de procedencia, destaca **Europa**, de donde vienen 9 de cada 10 personas extranjeras, el resto provienen de África y América.

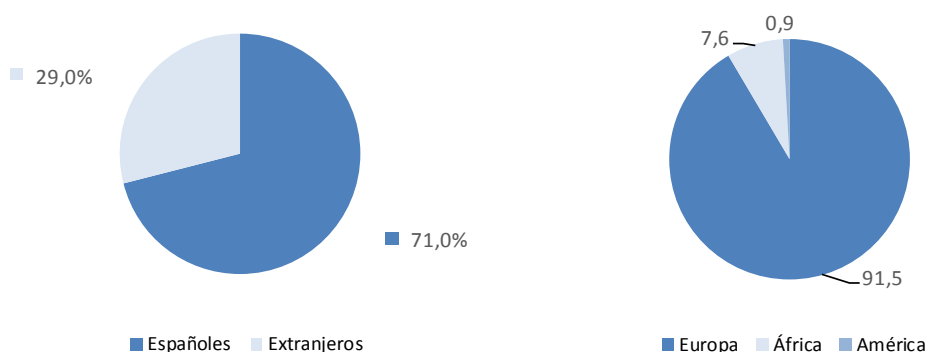


Figura 4. Población extranjera Canillas de Albaida (2016).
Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón Municipal. INE.

La principal nacionalidad residente extranjera del municipio proviene de **Reino Unido**, casi **dos de cada tres** provienen de este país y, en segundo lugar, de **Alemania**, con un **9,8%**, sin olvidar que el grupo que conforman **resto de Europa** tiene una cuota del **16,1%** (cifra para tener en cuenta). En el caso de la población británica del municipio (y en general la europea y occidental), **buscan en Canillas de Albaida una segunda residencia o una vivienda turístico-residencial**, mientras que la población de Marruecos (y de otros países como Paraguay) llegan a estos municipios rurales con el fin de poder trabajar en la agricultura y obtener recursos económicos.

Si se analiza la **evolución de la población extranjera** en el periodo 2005-2016, se puede comprobar cómo es **positiva**, en Canillas de Albaida se observa un incremento **hasta 2013**, llegando a estar empadronados en este municipio 431 personas de nacionalidad extranjera frente a los 183 de 2005. Pero **a partir de 2013**, la población extranjera sigue una senda **decreciente** hasta llegar a los 224 habitantes en 2016. No obstante, se ha de reseñar que, con respecto a la provincia en su conjunto, alcanza a representar el 0,09% de los extranjeros residentes en la provincia (239.760 en el año 2016).

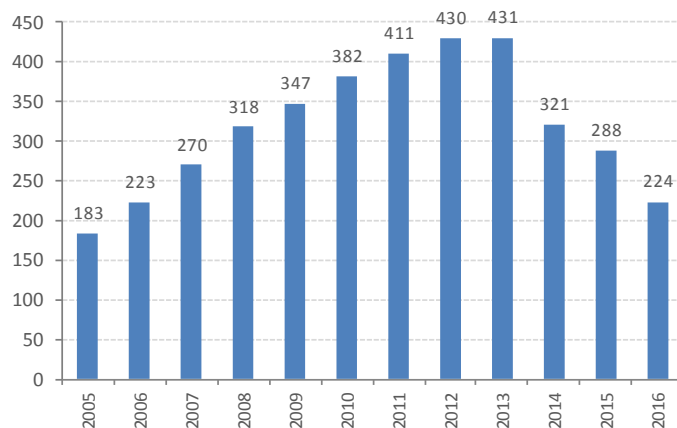


Figura 5. Evolución de la Población extranjera Canillas de Albaida (2016).

Fuente: Elaboración Propia a partir datos Padrón Municipal. INE.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA.

Atendiendo a las cifras contenidas en los censos poblacionales realizados a lo largo del siglo XX y principios del siglo XXI, se puede comprobar cómo el municipio de Canillas de Albaida, aunque con algunos altibajos, siguió hasta 1950 una tendencia de aumento de población, llegando a los 1.269 habitantes. Posteriormente desde los años 50 comienza un descenso paulatino, muy acusado sobre todo en los años setenta, llegando a perder la mitad de población. No obstante, a partir de la década de los ochenta esa **tendencia** se invierte y sigue una senda **ascendente hasta la última década analizada**.

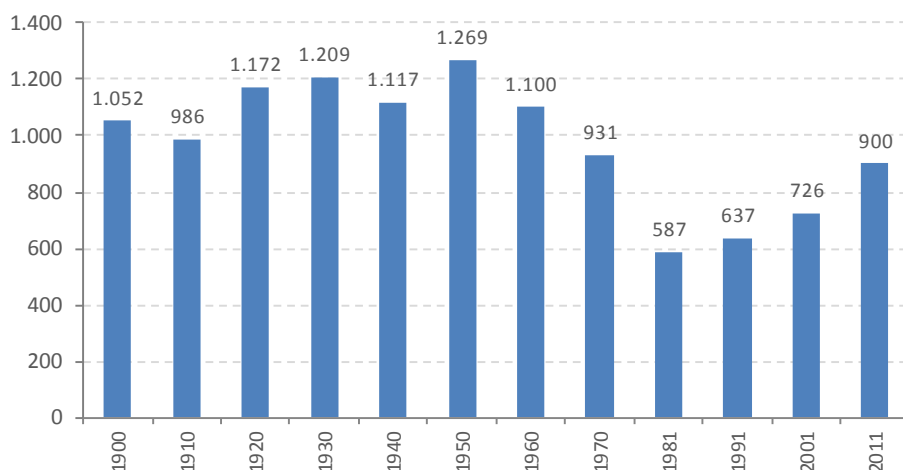


Figura 6. Evolución de la población según Censo de población (1900-2011).

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

En el caso de Canillas de Albaida, municipio del interior de la zona oriental de la provincia, los datos confirman el trasvase de población que tuvo lugar desde la década de los 50 a los 70 en España, y muy especialmente en este caso, en los años setenta, que dieron lugar a

una nueva distribución espacial de la población en el que las zonas rurales perdieron gran parte de sus recursos humanos a favor de los grandes núcleos urbanos y todo el litoral mediterráneo, condicionando tanto el crecimiento de las áreas expulsoras como receptoras. Además, en el caso de la **provincia de Málaga, el fenómeno turístico ayudó a la pérdida de población de los municipios de interior a favor de los costeros.**

No obstante, el **cambio de tendencia** que se viene observando en la actualidad, está provocado en parte **por el aumento de la población extranjera** (principalmente europea) **residente en municipios de interior de la Costa del Sol Axarquía, que busca en esta zona de la provincia una segunda residencia.**

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN (2005-2016).

No obstante, es necesario realizar un análisis de la evolución reciente de la población del municipio de Canillas de Albaida atendiendo a las cifras contenidas en los datos del Padrón municipal de habitantes, que muestra que prácticamente la población no ha sufrido variación en el período comprendido **entre los años 2005 a 2016**. Así, el balance para este período pasa desde los 775 habitantes en 2005 a los 773 en 2016, lo que representa una leve pérdida de población (prácticamente **estancamiento**) del -0,3% para este periodo.

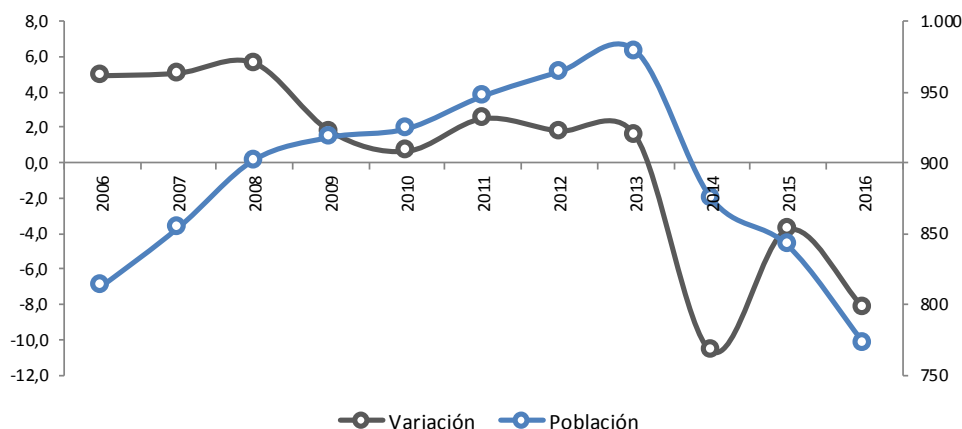


Figura 7. Evolución de la población 2005-2016.

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

Un análisis detallado de lo que ha sucedido pone de manifiesto que Canillas de Albaida muestra una **tendencia creciente hasta 2013**, año donde alcanza la cifra de 979 habitantes, para **a partir de ese año hasta la actualidad** seguir una senda **decreciente**. Destaca especialmente el año 2014, en el que se produce la mayor variación negativa, un -10,6%.

Un análisis de los componentes que influyen en el crecimiento o descenso de la población (nacimientos, defunciones y migraciones) muestra como en este municipio ha tenido una elevada **influencia en la evolución de la población** tanto los **movimientos migratorios** como el **crecimiento vegetativo**.

CRECIMIENTO VEGETATIVO.

El crecimiento vegetativo del período 2005-2015 en Canillas de Albaida es negativo en nueve de los once años analizados. Así, el número de defunciones supera al de nacimientos (**crecimiento vegetativo negativo**), llegando en 2007 y 2015 a los registros más altos, 6 personas menos, en ambos casos.

Por tanto, se puede afirmar que **no se está produciendo** un crecimiento por la vía del **reemplazo generacional, sino un decrecimiento natural.**

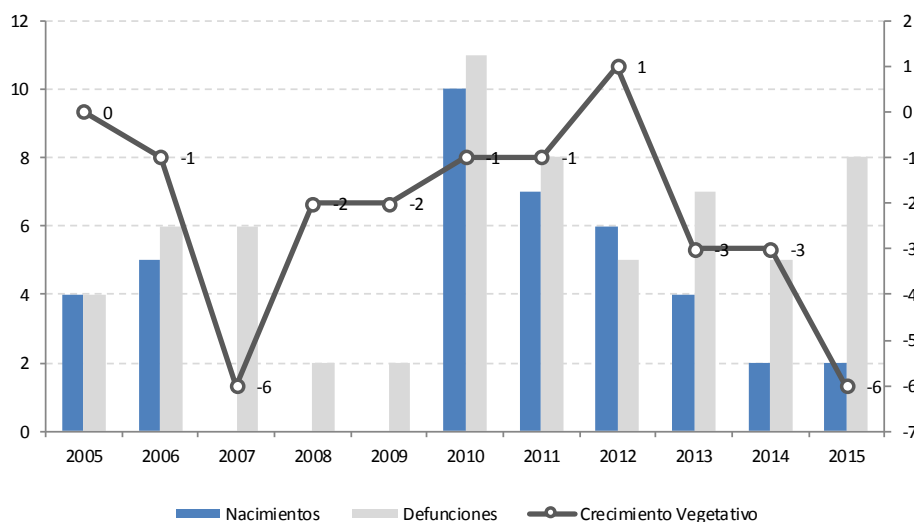


Figura 8. Movimiento natural de la población.
Fuente: Elaboración Propia a partir de Movimiento Natural. INE.

SALDO MIGRATORIO.

Con relación al **saldo migratorio** (inmigrantes menos emigrantes), en el término municipal de Canillas de Albaida, para el año 2016 el balance resulta **negativo** (es decir, el número de emigraciones supera al de inmigraciones), en un total de 12 personas. Si analizamos el dato **al inicio del periodo objeto de estudio (año 2007)**, éste presentaba un **saldo positivo** (47 personas más). Por tanto, la variación en el saldo migratorio en los años 2007/2016 es negativa.

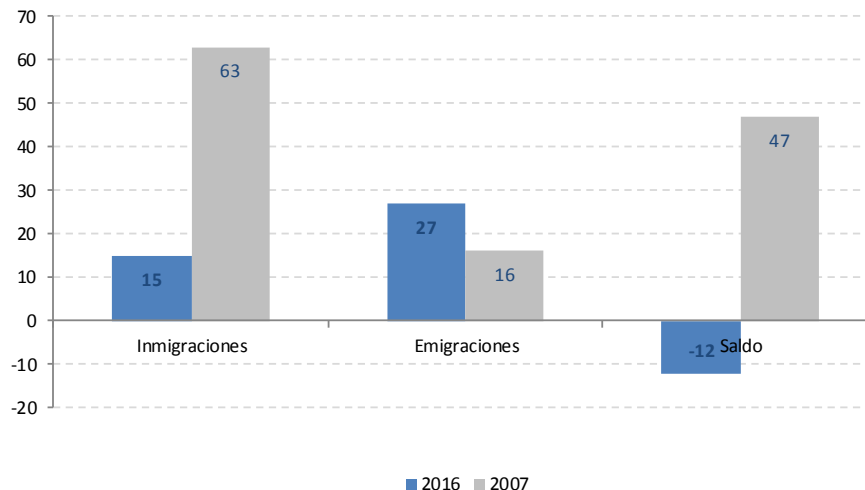


Figura 9. Movilidad. Movimientos migratorios (2007-2016).
Fuente: Elaboración Propia a partir de Estadística de Variaciones Residenciales. INE.

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

La estructura por edad de la población del municipio de Canillas de Albaida es similar a la que se da en la mayoría de los municipios de interior de la provincia de Málaga, es decir, una **base poblacional estrecha** provocada por el **progresivo descenso de la natalidad**, y mayores cuotas en los grupos de edad más avanzados, debido en parte a la población extranjera residente. Así, se puede hablar de una estructura con forma irregular que muestra significativas diferencias, en cuanto a la distribución por sexo en muchos tramos de edad. En

el año 2016, la población de hombres del municipio es mayoría con el **50,1% (387 hombres)**, frente al **49,9%** de la población de mujeres (**386 mujeres**).

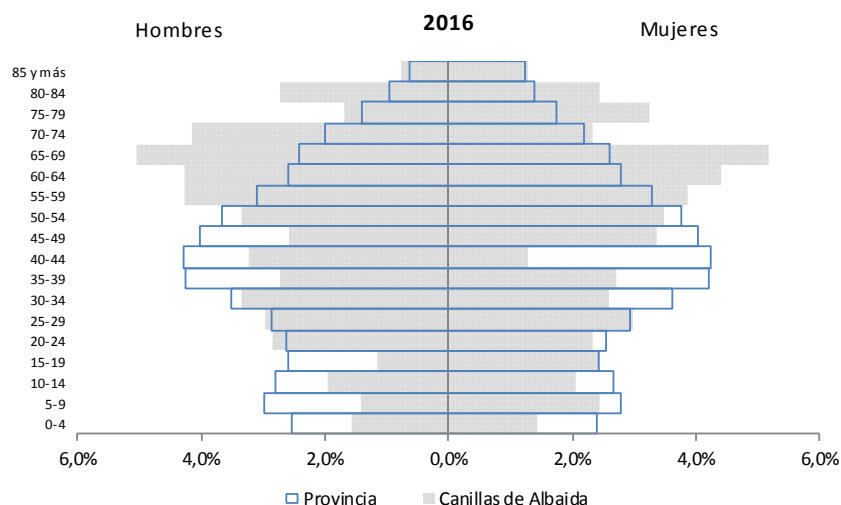


Figura 10. Pirámide de población Canillas de Albaida (2016).

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. INE.

Un análisis de la pirámide poblacional muestra como los intervalos de edad más numerosos, en el caso de los hombres, son los comprendidos en los quinquenios de 65 a 69 años, con el 5,0% del total de la población, y entre los dos quinquenios inferiores con el 4,3%, en ambos casos. Por lo que respecta a los tramos de menor edad, resulta significativo señalar que el municipio tiene menos proporción de población que la provincia. Y en lo referente a los intervalos de más edad, éstos en Canillas de Albaida tienen más proporción de población que en el conjunto de la provincia, lo que pone de manifiesto el mayor grado de **envejecimiento de la población**.

Para las mujeres, el grupo de entre 65 y 69 años es el más numeroso, con un porcentaje del 5,2%, seguido por las mujeres entre 60-64 años, que agrupa el 4,4% del total. En los tramos inferiores de edad hay también menos proporción de población que en la provincia y en los de edad más avanzada el municipio tiene una mayor proporción de población que la provincia.

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

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

PRINCIPALES INDICADORES DEMOGRÁFICOS.

TASA DE NATALIDAD Y DE MORTALIDAD.

La tasa de natalidad es un importante indicador demográfico, ya que muestra el porcentaje de personas nacidas en un determinado lugar en relación con la población residente. Al

igual que la tasa de mortalidad, que nos indica las defunciones de aquel lugar con relación a la población residente. En la siguiente figura se muestra la evolución de ambas tasas.

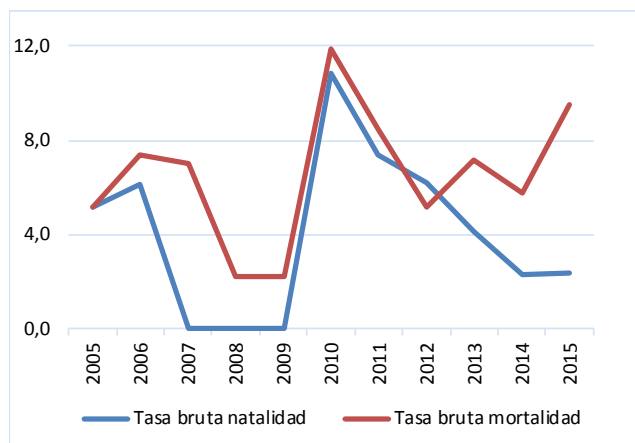


Figura 11. Tasa de Natalidad y Mortalidad en el periodo de 2005-2015 (‰).

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. INE.

En líneas generales, la tasa de mortalidad supera a la tasa de natalidad durante la mayor parte del periodo analizado, produciéndose un **crecimiento natural negativo**. El año con una mayor diferencia entre ambas, es 2015, que registró una tasa de natalidad de 2,4‰ frente a la tasa de mortalidad del 9,5‰ (diferencia de 7,1 puntos entre ambas).

ÍNDICES DE JUVENTUD Y VEJEZ.

Para el análisis de estas variables nos centraremos en los últimos datos conocidos para el ejercicio 2016. Estas tasas de juventud y vejez nos detallan cómo de joven o de envejecida se encuentra la población. En líneas generales, en los municipios rurales y de interior de la provincia de Málaga, suelen ostentar una población más envejecida que en las zonas costeras. Esto ocurre debido a diferentes causas: **menor dinamismo económico en el municipio, por lo tanto, fuga paulatina de población en edad de trabajar**. En cuanto al **índice de juventud**, con solamente un **10,9%** en Canillas de Albaida en 2016, debería ser un 35% o más para que a una población se la considere población joven. Se trata, incluso, de un dato muy inferior al registrado tanto en la comarca de la Axarquía (16,1%) como en el conjunto provincial (16,2%).

Respecto al **índice de vejez (28,8%)** se confirma la idea comentada anteriormente en este sentido, ya que para que una población sea considerada envejecida, el porcentaje del índice debe superar el 15%.

Indicadores	Canillas de Albaida
Vejez	28,8
Juventud	10,9

Figura12. Índices de Vejez y Juventud (2016).

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. IECA.

ÍNDICE DE DEPENDENCIA.

Otro indicador que tener presente en el estudio demográfico es el **índice de dependencia**, que indica la cuota de la población agrupada mayor de 65 años y menor de 15 respecto al grupo de edades intermedias. Así pues, el dato para 2016 del municipio asciende al **65,9%**, en la comarca de la Axarquía al 51,2% y en la provincia de Málaga el 48,6%. Como se puede observar, el **dato municipal está muy por encima de la provincia y de la comarca**, lo que de nuevo demuestra que tiene mayor dependencia al tener tanto mayor cuota de

población de mayor edad que en edad de trabajar, como una menor proporción de jóvenes.

Indicadores	Canillas de Albaida
Dependencia	65,9

Figura13. Índice de Dependencia (2016).

Fuente: Elaboración propia a partir datos Padrón Municipal. IECA.

MERCADO DE TRABAJO.

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

DATOS DE OCUPACIÓN. AFILIACIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Para tener una visión más actual de número de personas ocupadas del municipio de Canillas de Albaida, se va a realizar un análisis del número de afiliadas a la Seguridad Social en el periodo 2011-2016.

El total de personas afiliadas (media anual) para el municipio de Canillas de Albaida, en 2016, asciende a 206. Si se realiza una comparación con el inicio del período de análisis, en 2011, se puede observar que el número de personas afiliadas ha aumentado ya que contaba con 166 afiliadas. Por tanto, **las personas afiliadas han aumentado un 24,0%** en dicho periodo.

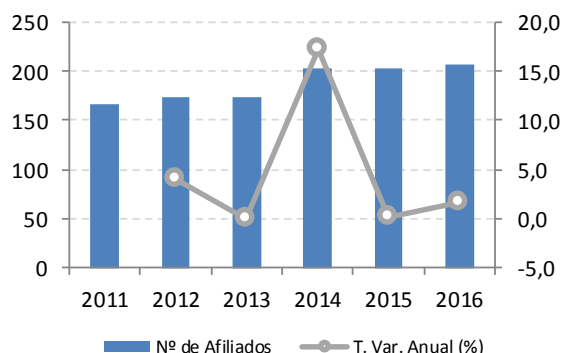


Figura 14. Evolución de los Afiliados (media anual).

Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social.

POBLACIÓN PARADA. PARO REGISTRADO.

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

Para ello situaremos el análisis en el **periodo 2012-2016**, donde se observa un **descenso de la población parada** en el municipio de Canillas de Albaida, concretamente del -5,3%, pasando de un registro de 79 personas paradas al inicio del periodo hasta llegar a 74 paradas en 2016. En los otros dos ámbitos territoriales analizados se observan también **descensos: en la comarca de la Axarquía es muy destacado, del -44,5%**, mientras que en la provincia de Málaga descendió en un -11,7%.

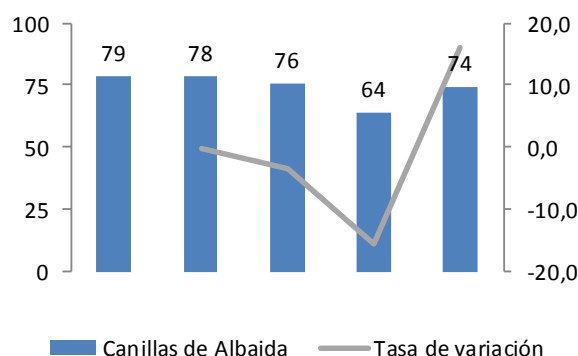


Figura 15. Paro registrado en Canillas de Albaida.
Fuente: SEPES, Ministerio de Empleo; ARGOS, Junta de Andalucía.

Por otra parte, analizando la población parada conforme a la distribución por sexo, para el ejercicio 2016, podemos advertir que, en el caso de Canillas de Albaida, **la población de hombres supera a la de mujeres (60,3% para ellos y 39,7% para ellas)**, al igual que sucede en el ámbito comarcal.

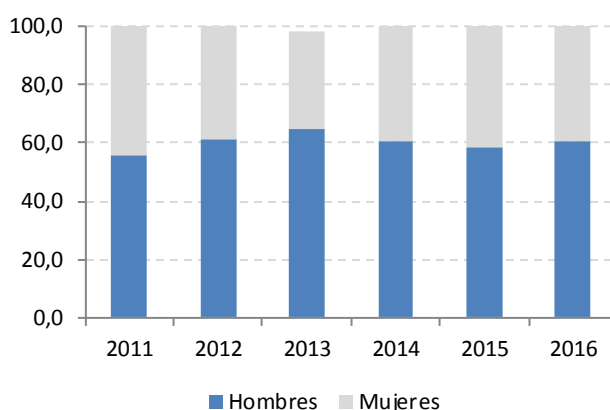


Figura 16. Paro registrado por sexo en Canillas de Albaida.
Fuente: SEPES, Ministerio de Empleo; ARGOS, Junta de Andalucía.

3.2.2. ANÁLISIS CUANTITATIVO. PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y HOGARES.

INTRODUCCIÓN.

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

Para estimar la evolución futura de la población, se pueden utilizar métodos relativamente sencillos que se limitan a aplicar a la población de partida una fórmula matemática de crecimiento de la población (método de extrapolación), ya sea exponencial o geométrica, que reflejan un crecimiento futuro de la población total sin desagregarla por sexo o edad, sin tener en cuenta la posible evolución de los diferentes flujos demográficos que intervienen en el tamaño y composición de la población de un territorio (mortalidad, fecundidad y migraciones)⁷.

⁷ Estos métodos se utilizan en menor medida en la actualidad por no desagregar y por mantener constante el ritmo de crecimiento

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

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

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

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

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

METODOLOGÍA.

El **método de relación de cohortes** consiste en proyectar la población de un municipio o comarca teniendo como referencia la proyección de población de un área mayor que la contenga. En este caso, se ha realizado basándose en las proyecciones de población del de Andalucía, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA)⁸. Se ha de advertir que existen unas proyecciones de población a nivel subregional, también realizadas por este Instituto, si bien no se ha visto conveniente su utilización dado que se realizaron hace varios años y no reflejan la tendencia demográfica reciente que ha registrado Andalucía, y por ende la provincia malagueña.

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

Para el caso de la población de menos de 5 años, se ha realizado una simplificación con respecto a la metodología de relación de cohortes de edad de Duchêsne, para el que no se ha calculado la tasa de fecundidad ni de mortalidad entre los nacimientos y la población

⁸ IECA, 2016: *Proyección población Andalucía, provincia y ámbito subregional, 2013-2070. Escenario medio*

de 0-4 años, sino que se han calculado unos índices de crecimiento diferencial de la población de 0-4 años. La principal razón de aplicar esta simplificación se debe a que se obtienen unos mejores resultados en las proyecciones de este primer grupo de edad en las zonas con bajos niveles de fecundidad, como es el caso.

Los cálculos han sido los siguientes:

a) para la población de 5 a 84,

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

Donde,

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

Y,

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

b) De 85 y más,

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

Donde,

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

Y,

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

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

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

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

$$P_{mi,0-4}^{t+5} = P_{mi,0-4}^t / \left(P_{mi,15-49}^t / P_{mi,15-49}^{t+5} \right) * P_{mi,15-49}^{t+5}$$

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

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

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

Una vez realizado un análisis de la evolución demográfica en los puntos anteriores se constata que es un municipio de la zona interior de la Axarquía en el que, desde los años 50 del siglo pasado, vivió un proceso de decrecimiento de población, si bien a partir de la década de los ochenta, este proceso negativo se invirtió, hacia una **senda de crecimiento**

durante las últimas décadas, debido al auge del turismo residencial y el establecimiento de población extranjera. En la actualidad, no obstante, en los últimos años vuelve a la pérdida de población.

Por otro lado, se observa una **menor natalidad**, provocada por la pérdida paulatina de importancia relativa de los grupos de edad más propicios a la formación de familias, una **tasa de mortalidad superior a otros municipios** y por tanto un avance progresivo en el **envejecimiento de su población**. De hecho, presenta unos **índices demográficos extremos**, un **índice de juventud excesivamente bajo**, y un **índice de vejez muy elevado**, lo cual precisamente **pone en peligro el relevo generacional**. Además, se detecta en los últimos años una ligera **pérdida de población (saldo migratorio negativo)**.

Teniendo en cuenta todos estos factores, y los crecimientos de los últimos diez años de las cohortes de población de este municipio y de la provincia, así como la población proyectada de esta última, **se prevé que Canillas de Albaida alcance en 2031 una población de 466 habitantes, lo que supone un importante descenso del -39,7% desde 2016**; en valores absolutos supone 307 habitantes menos.

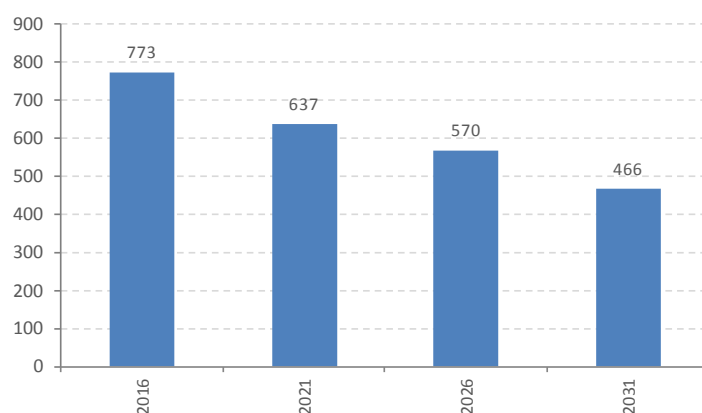


Figura 17. Proyección de población, Canillas de Albaida.

Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación.

A continuación, se muestran los resultados por grupos de edad, que permitirán conocer cuál será y qué características tendrá la población del municipio de Canillas de Albaida en los próximos 15 años. En el municipio de Canillas de Albaida la proyección de población para 2031 prevé un descenso de la población en todos los intervalos de edad, siendo más elevados en la población joven y adulta. En concreto, la mayor e importante pérdida se produce en la población menor de 15 años, que desciende en un -61,9%, pasando de 84 habitantes en 2016 a 32 en 2031, y la menor pérdida en el caso de la población de más de 65 años, donde se prevé un descenso del -9,9%, de 223 en 2016 a 201 habitantes en 2031.

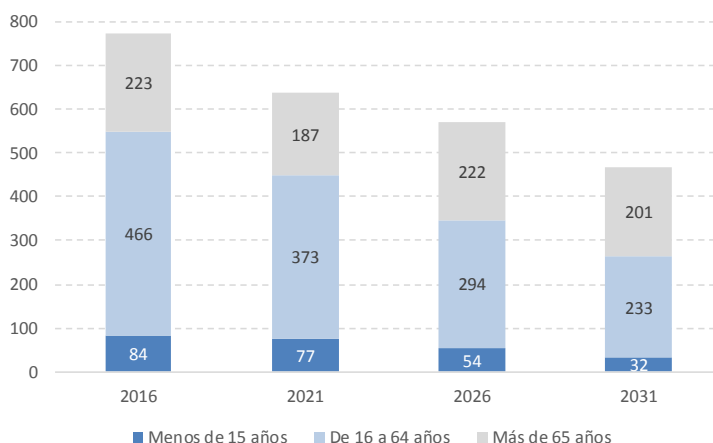


Figura 18. Proyección de población por grupos de edad de Canillas de Albaida.

Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación.

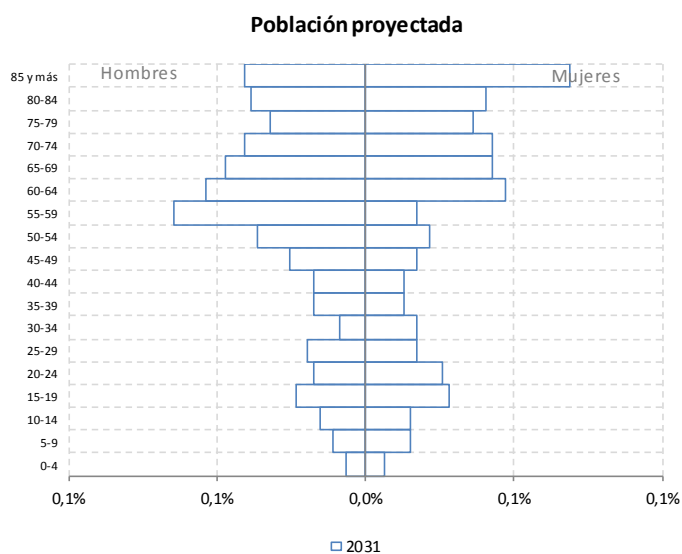
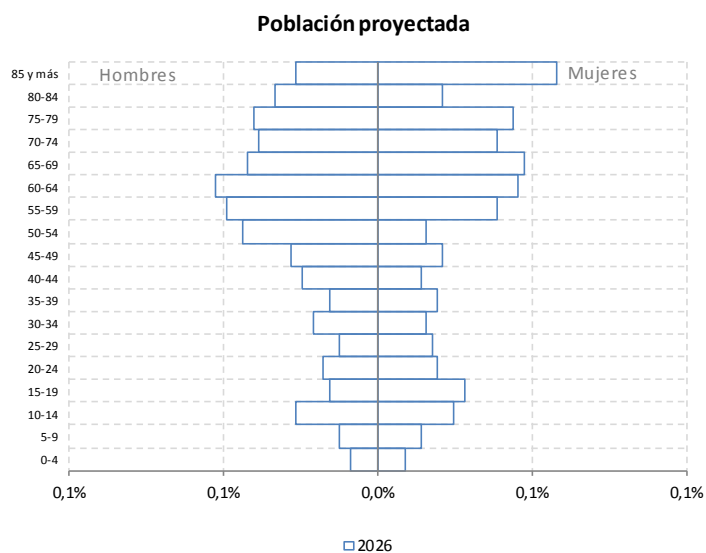
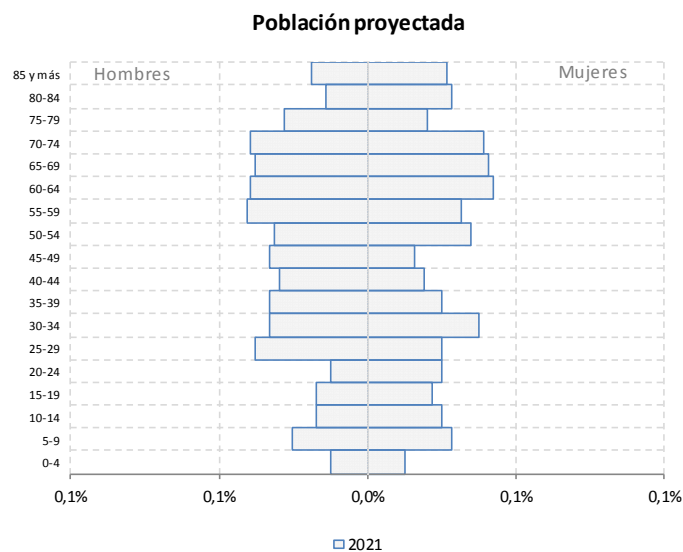


Figura 19. Proyección de población por grupos de edad de Canillas de Albaida.
Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación.

La pirámide de población proyectada a 2031 presentará una base muy estrecha que se ampliará en las cohortes de edad a partir de los 55 a 59 años, y en las siguientes cohortes de edad. La caída de la fecundidad de los últimos años evidencia el estrechamiento de la pirámide en su base.

En definitiva, **Canillas de Albaida va a experimentar un claro envejecimiento en el tiempo de la proyección**, pues disminuye la proporción de niños y niñas, y se incrementa el peso de las personas adultas y ancianas.

PROYECCIÓN DE LOS HOGARES 2021-2031.

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

- El retraso y la disminución de la natalidad
- El aumento de las separaciones y divorcios
- El aumento de las parejas de hecho o la convivencia prematrimonial
- El envejecimiento de la población que, unido a generalización y mejora de las pensiones entre las personas ancianas, les permite vivir independientemente de sus hijos e hijas.

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

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

	Canillas de Albaida
2001	302
2011	399
Tasa de variación	32,1%

Figura 20. Evolución de Hogares.

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

En el caso de Canillas de Albaida, en 2011 existen **399 hogares**, que han experimentado un **aumento del 32,1%** respecto a 2001. De estos hogares, casi de **uno de cada tres está formado un solo miembro** y un **44,5% está formado por dos miembros**, destacando sobre todo y en relación con el resto de los ámbitos, que los hogares con 3 o más miembros tienen un porcentaje menor que en el resto de los ámbitos analizados.

	Canillas de Albaida		Axarquía		Provincia	
	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
1 persona	120	32,5%	17.486	22,3%	136.238	22,6%
2 personas	165	44,5%	25.376	32,3%	178.897	29,7%
3 personas	52	14,0%	16.480	21,0%	128.932	21,4%
4 personas	33	8,9%	14.845	18,9%	117.111	19,4%
5 y más personas	0	0,0%	4.278	5,5%	41.320	6,9%
Total	369	100%	78.465	100%	602.499	100%

Figura 21. Hogares según nº de miembros.

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

Se estima que la **evolución de los hogares** en Canillas de Albaida seguirá una **tendencia creciente, pero moderada hasta 2021**, así se estima que **para 2031 este municipio tenga en torno a 333 hogares**. En los últimos quinquenios estimados se observa que los hogares sufrirán una disminución como consecuencia del descenso de la población en este periodo, pero se prevé que no sea muy elevado por el **aumento del número de hogares unipersonales**, suponiendo que se van a reproducir los mismos procesos ya observados en otros municipios de estas características en España.

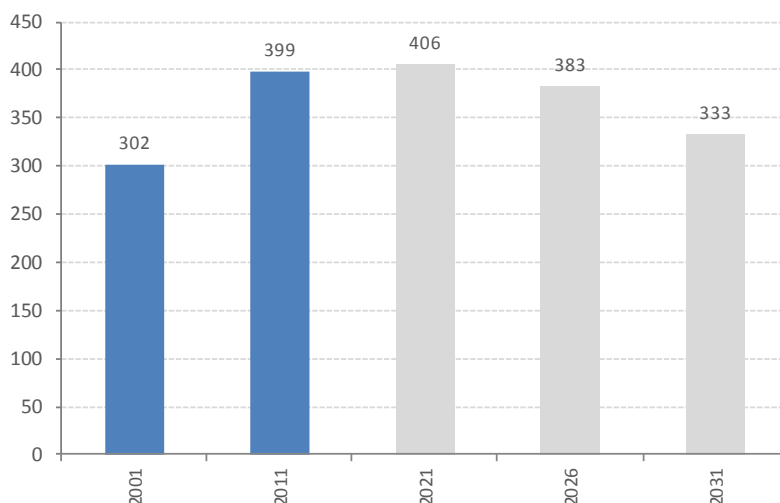


Figura 22. Proyección de hogares, Canillas de Albaida.

Fuente: Elaborado por Turismo y Planificación.

3.2.3. ANÁLISIS DEL PERFIL DE LOS DEMANDANTES DE VIVIENDAS.

En relación con la información obtenida a través del **Registro de Demandantes de Vivienda Protegida** de este municipio, extraídos de la Web de la Junta de Andalucía, de la Consejería de Fomento y Vivienda, se ha de indicar que, en dicho Registro, no consta información estadística de este apartado correspondiente al municipio de Canillas de Albaida, por lo que no procede realizar este análisis, en este caso, por carecer de información estadística oficial.

La inscripción en el registro es un requisito para la adjudicación⁹. Según información municipal, independientemente de la falta de Registro Municipal de Demandantes de

⁹ **Decreto 149/2006, de 25 de julio**, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, y **Decreto 1/2012, de 10 de enero**, por el que se aprueba el

Viviendas Protegidas, en Canillas de Albaida, las únicas personas en el municipio en situación de demandar una vivienda protegida son las familias en situación de riesgo o exclusión social.

3.2.4. PERSONAS Y COLECTIVOS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y/O RESIDENCIAL.

El problema de la vivienda es un problema de desigualdad social, es el incumplimiento del derecho fundamental de toda persona a una vivienda apropiada, entendiendo con ello la que reúne condiciones de habitabilidad, seguridad, estabilidad, y además, que permite el adecuado desarrollo personal en todas sus facetas y actividades en un sentido amplio e integral.

De forma general, no es fácil conocer con exactitud el número y las circunstancias de las personas que puedan estar experimentando alguna necesidad en relación a la vivienda. Es un tema sensible sobre todo en un municipio pequeño, causa de estigma social, y no siempre las personas son capaces de requerir o acercarse a demandar la ayuda necesaria.

Sin embargo, es un objetivo de este PMVS conocer aunque sea de manera aproximada cuánta población residente en el municipio de Canillas de Albaida podría ser usuaria potencial de políticas relacionadas con la vivienda, ya se trate de vivienda en régimen de propiedad, alquiler, como los alojamientos, pisos tutelados, residencias, etc., por lo que el estudio se ha basado más en el conocimiento de la realidad social a través del conocimiento de los servicios municipales y comunitarios.

El PMVS de Canillas de Albaida debe determinar y cuantificar a las personas y/o colectivos en situación o riesgo de exclusión social y residencial, y aquéllas que por razones estructurales o coyunturales sufren riesgo de exclusión en el acceso al mercado de la vivienda.

A continuación se analizan, más específicamente, las necesidades y demandas de vivienda relacionada con aquellas personas y colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión social y que deben ser objeto de una atención especial.

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

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

Estas personas y colectivos se analizan en base a:

- Situación laboral.
- Ingresos familiares.

Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Situación o riesgo de exclusión social.

Para recoger las necesidades actuales de vivienda de los colectivos más vulnerables o con mayores problemas para hacer efectivo su derecho a una vivienda digna, adecuada y accesible, se ha tenido en cuenta la información facilitada por los Servicios Sociales Comunitarios y el Área de Igualdad de la Diputación Provincial de Málaga, y la aportada por el personal del Ayuntamiento.

La vivienda como derecho y como necesidad básica de todas las personas, siempre ha sido un recurso demandado por la ciudadanía. En el municipio de Canillas de Albaida la problemática no ha sido tanto la falta de ella sino la inadecuación de la misma a las nuevas necesidades. Desde los Servicios Sociales Comunitarios (SSSSCC) y desde el propio Ayuntamiento se han atendido las demandas planteadas, orientando y asesorando acerca de todos aquellos recursos disponibles en cada momento relacionados con la vivienda, y dando, por parte del Ayuntamiento solución a las necesidades que han ido surgiendo.

El análisis realizado sobre la demanda de vivienda planteada por las personas residentes en el municipio, se basa en:

- Demanda de vivienda: donde quedan reflejadas todas las demandas recogidas para la adquisición de una vivienda social, ayudas para alquileres y rehabilitación de viviendas que sufren un grave deterioro.

En este sentido el Ayuntamiento y servicios sociales no tienen constancia de demandas o necesidad de vivienda en la población del municipio. No existiendo personas "sin techo", aunque existen algunas situaciones de hacinamiento, infravivienda y ocupación ilegal.

-Demanda de adecuación de las viviendas y/o espacio urbano para adaptación a las necesidades de las personas propietarias o inquilinas que por motivo de edad y/o diversidad funcional, necesitan que se les facilite y mejore su autonomía en su propio hábitat. Entre ellas, están las demandas para adecuación funcional del hogar (programa de la Consejería de Fomento y Vivienda), y las ayudas individuales para eliminación de barreras arquitectónicas de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales,.... En el municipio de Canillas de Albaida, la accesibilidad del núcleo urbano es un problema a abordar de manera integral.

Por otro lado, para la estimación de la población en riesgo de exclusión social, se ha tenido en cuenta la información facilitada por los Servicios Sociales Comunitarios relativa a las ayudas concedidas en el año 2017 y 2016 y servicios prestados, lo que nos permite cuantificar las personas usuarias de los Servicios Sociales Comunitarios de la localidad en esos años, conocer su perfil y características de la unidad familiar, el número de personas mayores en situación vulnerable y aquellos grupos que se encuentran en una situación de exclusión residencial, así como nos da información sobre las necesidades detectadas en función de las ayudas y servicios prestados

Dentro de las funciones a desarrollar por los SSSSCC, en la Carta de Servicios Sociales Comunitarios se recogen los siguientes servicios prestados:

- Información, valoración, orientación y asesoramiento.
- Ayuda a domicilio.
- Actividades de ocio y tiempo libre para mayores.
- Convivencia y reinserción social.
- Cooperación social.
- Ayudas económicas de los Servicios Sociales Comunitarios.
- Ayudas de emergencia.
- Ayudas por nacimiento para municipios menores de 5.000 habitantes.
- Atención a la dependencia.



Según las Bases reguladoras para la concesión de las ayudas económicas de los Servicios Sociales Comunitarios de la Diputación Provincial de Málaga para el ejercicio 2017 (BOP nº 69 de 11 de abril de 2017) y 2016 (BOP nº 62 de 4 de abril de 2016), las ayudas se definen como prestaciones temporales de carácter preventivo destinadas a aquellas personas y/o unidades de convivencia que no dispongan de medios económicos suficientes para cubrir sus necesidades básicas y en las que concurren factores de riesgo social y/o situaciones de violencia de género. Las personas beneficiarias de las ayudas deben ser mayores de edad o menores emancipadas, en nombre propio o como representantes de su unidad de convivencia, que residan y estén empadronadas en cualquiera de los municipios menores de 20.000 habitantes de la provincia de Málaga y que carezcan de medios económicos suficientes para atender sus necesidades básicas.

En las Bases reguladoras se establecen los tipos de ayudas económicas, en función de las necesidades planteadas y de su valoración técnica, recogiendo en las del año 2016 tres tipos de ayuda, que se ampliaron a cuatro en las del 2017. Las ayudas de urgencia y emergencia social y contra la pobreza energética de los SSSSCC, se concederán de forma directa previa solicitud, no estando recogidas en los datos que se aportan a continuación.

Las ayudas concedidas por los SSSSCC para los años 2016 y 2017 son las siguientes:

- 1) Ayudas económicas de apoyo a la convivencia e inserción social (artículo 7 de las Bases reguladoras de los años 2016 y 2017).
- 2) Ayudas económicas para mujeres víctimas de violencia de género (artículo 8 de las Bases reguladoras de los años 2016 y 2017).
- 3) Ayudas económicas familiares (artículo 9 de las Bases reguladoras de los años 2016 y 2017).
- **4) Ayudas para la adecuación funcional de viviendas** de personas discapacitadas con movilidad reducida¹⁰ (artículo 10 de las Bases reguladoras del año 2017).

1) Ayudas económicas de apoyo a la convivencia e inserción social: Son prestaciones económicas temporales dirigidas a mejorar la convivencia, apoyar la inserción y prevenir la marginación social de personas, familias o unidades de convivencia en situación de riesgo social, y complementan las intervenciones técnicas de los SSSSCC. Los conceptos de esta ayuda para el año 2017 son:

- a) Cobertura de necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
- **b) Habitabilidad y acondicionamiento de vivienda.** Pequeñas reparaciones de menor cuantía, pintura y aislamiento, enseres domésticos.
- **c) Apoyo al alquiler de vivienda** que eviten la desestructuración de la situación personal y/o de convivencia.
- d) Atención y cuidados para la salud.
- e) Ayuda escolar.
- f) Suministros mínimos vitales (electricidad, gas y agua).
- g) Necesidad sobrevenida y debidamente acreditada.

2) Ayudas económicas para mujeres víctimas de violencia de género: ayudas económicas destinadas al apoyo de mujeres víctimas de violencia de género, y dirigidas a la cobertura de necesidades básicas de ellas y sus hijos. Son incompatibles con las ayudas de apoyo a la convivencia y reinserción social.

¹⁰ Estas últimas se incorporaron en las Bases reguladoras del 2017 (BOP nº 69 de 11 de abril de 2017).

3) Ayudas económicas familiares: Son prestaciones complementarias, de carácter temporal, dinerarias o en especie, que se conceden a las familias para la atención de necesidades básicas de los y las menores a su cargo cuando carecen de recursos económicos suficientes para ello y van dirigidas a la prevención, reducción o supresión de factores que generen situaciones de dificultad o riesgo social para los y las menores con el fin de favorecer su permanencia e integración en el entorno familiar y social, evitando situaciones de desprotección que pudieran producirse de continuar las mismas circunstancias. Esta ayuda se enmarca en el Convenio anual entre la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales y la Diputación Provincial de Málaga. Los conceptos de ayudas son:

- Necesidades básicas de los menores: alimentos, ropa, calzado, aseo, higiene doméstica, leche maternizada y medicamentos.
- Otras necesidades: pañales, material escolar no financiado.
- Excepcionalmente podrán incluirse: alquiler, suministros básicos de electricidad, gas y agua, y adquisición de enseres y mobiliario que repercuta en el bienestar del menor.

Se establece una cuantía por "familia" para necesidades básicas que dependerá del número de personas menores que convivan en el domicilio familiar.

Además de las anteriores, en el supuesto que haya otras necesidades extraordinarias, se incrementarán dichas cuantías. En cualquier caso, estas ayudas no podrán concederse por un período superior a 6 meses.

4) Ayudas para la adecuación funcional de viviendas de personas con movilidad reducida: destinadas a sufragar gastos de adaptación de la vivienda habitual a necesidades específicas de movilidad con el objeto de garantizar la integración familiar y social, su desenvolvimiento y la mejora de la calidad de vida.

La cuantía de la ayuda será del 100% de los gastos subvencionables hasta un máximo de 2.000 €/año, no pudiéndose solicitar este tipo de ayuda en los dos años siguientes a la concesión.

De forma general, en las Bases se establece una cuantía máxima de todas las ayudas, por año y unidad de convivencia que será el 50% del IPREM anual referido a 14 pagas.

El análisis de cada una de las ayudas nos permite conocer las situaciones vulnerables en relación a la satisfacción del derecho a una vivienda digna y adecuada, así como las personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial.

En relación a esto, en el artículo 11 de las Bases del año 2016 (BOP nº 62 de 4 de abril de 2016) y artículo 12 de las Bases del año 2017 (BOP nº 69 de 11 de abril de 2017) se recogen los criterios de valoración de las solicitudes de ayuda a los SSSCC de acuerdo a la situación económica y social de las personas beneficiarias y de la unidad familiar.

1. SITUACIÓN ECONÓMICA

RENTA FAMILIAR	BAREMO
SIN INGRESOS/ INGRESOS HASTA EL 25% DEL LÍMITE ESTABLECIDO	10 PUNTOS
INGRESOS HASTA EL 50% DEL LÍMITE ESTABLECIDO	8 PUNTOS
INGRESOS HASTA EL 75% DEL LÍMITE ESTABLECIDO	6 PUNTOS
INGRESOS HASTA EL 100% DEL LÍMITE ESTABLECIDO	4 PUNTOS

2. SITUACIÓN SOCIAL

SITUACIONES SOCIALES A VALORAR	BAREMO
PERSONAS Y/O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN TRATAMIENTO POR LOS EQUIPOS DE SSSSCC	1 PUNTO
UNIDADES DE CONVIVENCIA MONOPARENTALES	1 PUNTO
UNIDADES DE CONVIVENCIA CON 1 MIEMBRO ADULTO EN SITUACIÓN DE PARADO DE LARGA DURACIÓN (MÁS DE UN AÑO)	1 PUNTO
PARADOS DE LARGA DURACIÓN MAYORES DE 45 AÑOS (MÁS DE UN AÑO)	1 PUNTO
PERSONAS CON MINUSVALÍA MAYOR DE 35% RECONOCIDA* O VALORADAS COMO PERSONAS DEPENDIENTES	1 PUNTO

Estos criterios de valoración ofrecen datos de la situación social de la persona beneficiaria de la ayuda y permite extraer datos sobre el número de personas y familias que se encuentran en riesgo de exclusión social y/o residencial.

Los servicios sociales que prestan atención en el municipio pertenecen a la zona de trabajo social (ZTS) "Axarquía costa Oriental" teniendo una UTS ubicada en el municipio de Cómpeta desde donde se presta servicio al municipio de Canillas de Albaida con una frecuencia de 1 día/quincena. El número de personas que se aproxima al servicio o que son derivadas de otros sistemas supone un indicador cuantitativo aproximado de la población que se encuentra en riesgo o de emergencia habitacional.

Dentro de los servicios identificados en la Carta de Servicios Sociales Comunitarios, para la redacción del PMVS se han analizado aquellos relacionados con el acceso y derecho a una vivienda digna y adecuada. Según la información aportada desde los SSSSCC, con carácter de cifras aproximadas, de los dos últimos años obteniéndose los siguientes datos:

ATENCIÓN AL MUNICIPIO EN 2016.

Según los datos facilitados por los SSSSCC, en 2016 la población de personas **mayores de 65 años** en el municipio de Canillas de Albaida era de 242 personas.

SERVICIO PRESTADO	USUARIOS/AS (con repetición)	INTERVENCIONES	HORAS DE INTERVENCIÓN/AÑO
Información y asesoramiento.	204	107	--
Ayuda a domicilio¹¹.	20	--	7.884
Atención a la Dependencia.	19	25	--
Convivencia y reinserción.	--	--	--
Ayudas económicas complementarias.	--	5	--
Ayudas económicas familiares.	--	--	--
Ayudas a nacimientos.	--	5	--

¹¹ Incluye la ayuda a domicilio tanto a cargo del presupuesto propio de Diputación, como del de la Junta de Andalucía.

SEXO DE LA PERSONA SOLICITANTE 1: hombre, 2: mujer	NACIONALIDAD	CONCEPTO DE AYUDA
1	extranjera	Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
2	española	Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
2	española	Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
2	española	Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
1	extranjera	Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.

Analizados los datos correspondientes a las ayudas concedidas por los SSSSCC en **2016** se puede concluir que, al menos **5 familias se encuentran en riesgo de exclusión social** pues tienen dificultades para asumir las necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar (alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal, y farmacia). Tres de las personas solicitantes de ayuda son mujeres españolas, y los otros 2, son hombres de nacionalidad extranjera.

Asimismo, ha habido 142 intervenciones por parte de los SSSSCC de las cuales **25 fueron de atención a la dependencia, 5 para ayudas económicas complementarias, y 5 ayudas por nacimiento**, no pudiéndose determinar de la información facilitada si estaban destinadas a las mismas familias/personas.

ATENCIÓN AL MUNICIPIO EN 2017

Según los datos facilitados por los SSSSCC, en 2017 la población de personas **mayores de 65 años** en el municipio de Canillas de Albaida era de 223 personas.

SERVICIO	USUARIOS (con repetición)	INTERVENCIONES	HORAS DE INTERVENCIÓN/AÑO
Información y asesoramiento.	237	123	--
Ayuda a domicilio.	23	--	10.566
Atención a la Dependencia.	(12 solicitudes) 18 dependientes	4	--
Convivencia y reinserción.	--	6 (17 adultos y 12 menores)	--
Ayudas económicas complementarias.	--	5	--
Ayudas económicas familiares.	--	1	--
Ayudas a nacimientos.	--	2	--

SEXO DE LA PERSONA SOLICITANTE 1:hombre 2: mujer	NACIONALIDAD	Nº PERSONAS UNIDAD FAMILIAR	CONCEPTO DE AYUDA
2	ESPAÑOLA	4	a) Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
1	ESPAÑOLA	2	a) Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
2	ESPAÑOLA	2	a) Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
2	ESPAÑOLA	3	a) Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.
1	EXTRANJERA	4	a) Necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar: alimentación, limpieza, vestido, calzado, higiene personal y farmacia.

Analizados los datos correspondientes a las ayudas concedidas por los SSSCC en **2017** se puede concluir que, al menos 5 familias (15 personas) se encuentran en riesgo de exclusión social, pues tienen dificultades para asumir algunos gastos relacionados con necesidades básicas de los miembros de la unidad familiar. De las personas solicitantes, 3 son mujeres y 2 hombres, uno de ellos de nacionalidad extranjera. El número de miembros de la unidad familiar oscila entre 2 y 4 personas.

Asimismo, ha habido **123 intervenciones por parte de los SSSCC** de las cuales 4 fueron de atención a la dependencia, 6 de convivencia y reinserción, 5 para ayudas económicas complementarias, 1 de ayuda económica familiar, y 2 ayudas por nacimiento, no pudiéndose determinar si estaban destinadas a las mismas familias/personas. Respecto a lo anterior, en el supuesto más favorable que las ayudas concedidas fueran a las mismas familias, **al menos hay 6 familias en riesgo de exclusión social** recibiendo como mínimo, **ayudas de convivencia y reinserción** las cuales incluyen ayudas para habitabilidad y acondicionamiento de vivienda, apoyo al alquiler, suministros vitales,....

Al ser los datos anteriores datos protegidos, se desconoce si las personas/familias solicitantes de ayuda **en 2017** son las mismas que la solicitaron en el año 2016, en cualquier caso, han aumentado el número de intervenciones realizadas lo que se traduce en un **incremento de las personas y/o familias en riesgo de exclusión social y/o residencial**.

Por otro lado, según información municipal con relación a las personas en riesgo de exclusión social, **en 2017** hubo **8 personas trabajando (Plan de Ayuda a la Contratación 2017)**, acogidas al programa extraordinario de ayuda a la contratación de Andalucía del Decreto-Ley 8/2014, de 10 de junio, de medidas extraordinarias y urgentes para la inclusión social a través del empleo y el fomento de la solidaridad en Andalucía, prorrogado mediante Orden de 24 de abril de 2016.

En cuanto a la violencia de género, según el Informe estadístico Sistema VioGén-2018 de 30 de abril de 2018 del Ministerio del Interior, Málaga es la provincia andaluza con mayor número de víctimas por violencia machista, y la segunda del territorio español. Según la información facilitada por los Servicios Sociales Comunitarios y el Área de Igualdad de la Diputación de Málaga, en el municipio de Canillas de Albaida **existen casos de violencia machista**, y por tanto, viviendas inseguras.

Respecto a los casos de violencia machista, el número de atenciones individualizadas (jurídicas, sociales y psicológicas) a mujeres y menores víctimas de violencia de género

realizadas por el Área de Igualdad de la Diputación de Málaga en la provincia en lo que va de año, hasta 30 de septiembre de 2018, es de 2.183 atenciones¹² en la provincia de Málaga y 375 en el caso de la comarca de Axarquía-Costa Oriental, según datos facilitados por dicha Área. Respecto a los servicios prestados por el Área de Igualdad: se han dado 50 móviles de seguridad en lo que va de año, aunque actualmente hay 30 activos en la provincia, 8 de ellos en la Axarquía, y se han concedido, 26 ayudas económicas por violencia de género, además de las concedidas por SSSSCC.

En conclusión, y atendiendo a la información facilitada por el Ayuntamiento, por los Servicios Sociales Comunitarios (SSSSCC) y el Área de Igualdad de la Diputación Provincial de Málaga en relación a personas con riesgo de exclusión social y/o residencial, y en función de la clasificación FEANTSA¹³, estos son resumidamente los datos obtenidos:

COLECTIVOS QUE PRESENTAN MAYORES PROBLEMAS DE VULNERABILIDAD O EXCLUSIÓN			
CATEGORÍA	SITUACIÓN RESIDENCIAL	TIPOLOGÍAS	DATOS APORTADOS POR AYUNTAMIENTO Y ASUNTOS SOCIALES
SIN TECHO	Personas sin alojamiento.	Personas que viven en la calle y a lo sumo pernoctan un albergue nocturno	NO se tiene conocimiento de personas sin techo. NO se tiene conocimiento de personas que necesiten pernoctar en un albergue. En cualquier caso, si esta necesidad se presentase, ni en el municipio de Canillas de Albaida, ni en la comarca de la Axarquía existe equipamiento público para personas sin hogar. El único equipamiento público destinado a personas sin techo en la provincia de Málaga se encuentra en Málaga capital (PUERTA ÚNICA).
SIN VIVIENDA	Personas alojadas que no disponen de vivienda.	Centros dedicados a colectivos vulnerables: personas sin hogar; albergues para mujeres; albergues para personas trabajadoras temporeras, residencias para mayores sin hogar, viviendas tuteladas, etc.	NO se tiene conocimiento de personas sin vivienda que se encuentren alojadas en centros dedicados a colectivos vulnerables, no existiendo tampoco en el municipio centros de éste tipo. NO existen viviendas tuteladas, ni residencias, ni centros de día para personas mayores, a pesar del creciente envejecimiento de la población. Los centros residenciales y de día para mayores más cercanos se encuentran en Torre del Mar y Velez Málaga. NO hay alojamientos transitorios.
VIVIENDA INSEGURA	Vivienda en situación de inseguridad jurídica.	Ocupación ilegal o sin título. Inmigrantes en situación irregular.	SI existe 1 vivienda (sin luz ni agua) ocupada de "forma ilegal". NO existe ningún registro, ni información para afirmar que en el municipio existan personas viviendo en alojamiento inseguro por falta de título legal. SI hay, al menos, 6 familias en riesgo de exclusión social (tal como se desprende de los datos facilitados por los SSSSCC relativos a las ayudas concedidas)¹⁴.

¹² Nos referimos a número de atenciones con repetición, por lo que este número no coincide con número de personas que sufren violencia machista.

¹³ Federación Europea de Organizaciones Nacionales que trabajan con "Personas sin Hogar".

¹⁴ Este dato sería para el supuesto en que los distintos tipos de ayuda se concedan a las mismas personas/familias. En el supuesto más desfavorable, el número podría ascender a 18 por el número de intervenciones y ayudas concretas concedidas en 2017.

COLECTIVOS QUE PRESENTAN MAYORES PROBLEMAS DE VULNERABILIDAD O EXCLUSIÓN			
CATEGORÍA	SITUACIÓN RESIDENCIAL	TIPOLOGÍAS	DATOS APORTADOS POR AYUNTAMIENTO Y ASUNTOS SOCIALES
	Vivienda en situación de inseguridad económica. (*)	En situación o en proceso legal de desahucio. Con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda.	Respecto a la inseguridad económica, la mayoría de viviendas del municipio son en régimen de propiedad (compra o hipoteca y/o herencia). Se desconoce la existencia de impago de hipotecas, y/o amenaza o riesgo de desahucio. NO existe ningún registro para poder afirmar que en el municipio existan personas viviendo en alojamiento inseguro sin título legal, salvo la vivienda ocupada ilegalmente. SI se tiene conocimiento de las dificultades de familias para hacer frente a los gastos de la vivienda (alquiler, suministros y/o necesidades básicas), tal como se desprende de los datos facilitados por los SSSSCC relativos a las ayudas concedidas en los dos últimos años, entre 2016 y 2017, al menos 6 familias recibieron algún tipo de ayuda para cubrir necesidades básicas . Asimismo, en 2017 hubo un total de 18 intervenciones concretas realizadas por los SSSSCC, 4 por atención a la dependencia, 6 por convivencia y reinserción, 5 recibieron ayudas económicas complementarias, 1 económicas familiares, y 2 ayudas por nacimiento.
	Inseguridad por violencia machista o cualquier otra en el ámbito familiar.	Situación de maltrato.	SI existen situaciones de mujeres víctimas de violencia machista. Desde SSSSCC se han atendido situaciones de maltrato, aunque no es posible la explotación estadística de dichos datos. Los casos son derivados al Servicio de Igualdad, que es el responsable de la custodia de dichos datos.
VIVIENDA INADECUADA	Personas que viven en alojamientos no convencionales.	Caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc.	NO se tiene conocimiento de la existencia de personas viviendo en edificaciones inadecuadas o no convencionales (caseta/corral) reutilizadas para vivir.
	Personas que viven en <u>infravivienda</u> o vivienda indigna. (**)	Viviendas con problemas estructurales o constructivos graves, en mal estado.	SI se tiene conocimiento de al menos 10 viviendas en mal estado , con problemas estructurales o constructivos (1 de ellas de titularidad pública). SI se tiene conocimiento de 3 infraviviendas (2 de ellas en el campo (SNU)). En 2013, hubo 6 solicitudes de Rehabilitación Autonómica. No obstante, dado el grado de antigüedad de las viviendas, aunque no se ha podido realizar un estudio de campo exhaustivo con toma de datos del interior de las viviendas habitadas, la problemática general detectada por los servicios municipales es la siguiente: - problemas estructurales debido al mal estado de las cubiertas, por antigüedad de las viviendas y a problemas de humedades, - problema de eficiencia energética (antigüedad y/o deterioro de carpinterías y/o cerramientos), y - problemas de accesibilidad de las viviendas, y accesibilidad urbana. Por su parte, en los datos del Censo de Población y Viviendas, INE 2011 (apartado 3.3.1), se reconoce que de las 803 viviendas censadas, un 3,9 % de las edificaciones tienen alguna deficiencia (31 viviendas), un 0,7% está en mal estado (6 viviendas) y un 0,3% en ruina (3 viviendas).

COLECTIVOS QUE PRESENTAN MAYORES PROBLEMAS DE VULNERABILIDAD O EXCLUSIÓN			
CATEGORÍA	SITUACIÓN RESIDENCIAL	TIPOLOGÍAS	DATOS APORTADOS POR AYUNTAMIENTO Y ASUNTOS SOCIALES
	Hogares en situación de grave hacinamiento ¹⁵ .	Superficie de la vivienda insuficiente para el tamaño familiar.	SI existe 1 familia que vive en situación de hacinamiento.
	Vivienda no adecuada a las necesidades.	Discapacitados en viviendas no adaptadas.	No existen edificaciones plurifamiliares mayores de 3 plantas. SI existe un número elevado de viviendas inadecuadas y/o inaccesibles. En el núcleo urbano de Canillas de Albaida existe un proceso de envejecimiento de la población, no hay relevo generacional. Estas personas mayores no tienen sus viviendas adaptadas, y son ahora inadecuadas (baños, escaleras,...) a las necesidades de las personas que las habitan. Además, el propio NÚCLEO URBANO, por su topografía, es prácticamente INACCESIBLE, siendo esta la mayor problemática del municipio. Según información de los SSSCC, en 2017 hubo 12 solicitudes, y un total de 4 intervenciones de atención a la dependencia.

(*) Además de la situación de desahucio, se ha considerado conveniente ampliar esta categoría de la clasificación de FEANTSA incorporando aquellos hogares que presentan problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda (alquiler, hipoteca, comunidad y suministros básicos (agua, luz, gas,...), pues de no recibir ayudas, podrían desembocar en situación legal de desahucio.

(**) Es aquella que no posee servicios mínimos de agua corriente, electricidad, saneamiento y cuarto de baño, que no tiene suficiente ventilación y/o luz, que no es capaz de proteger de las inclemencias climáticas, y que tiene problemas de acceso.

¹⁵ Viviendas con menos de 14m² útiles por persona.



3.3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO.

3.3.1. CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

El total de viviendas existentes en Canillas de Albaida, según los datos recogidos del Censo de Población y Viviendas de 2011 (INE), es de **803 viviendas**.

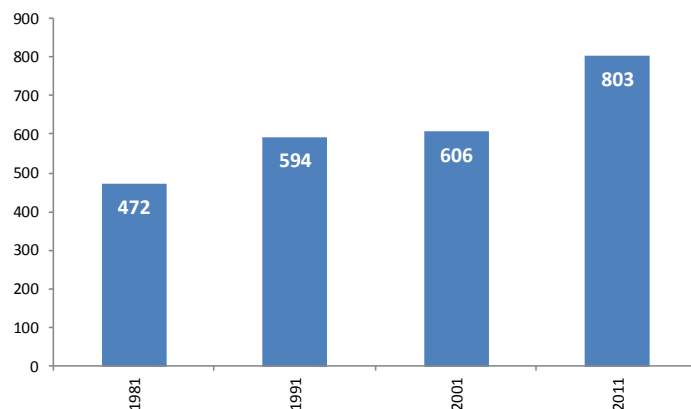


Figura 23. Evolución de las viviendas totales.

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

De este total, la mayor parte corresponden al tipo de viviendas **no principales** con un **50,3%**, mientras que el **49,7%** restante corresponde a las **principales**. En dicha evolución observamos un importante aumento de viviendas en el municipio. En 30 años, es decir, **desde 1981 a 2011**, fueron un total de **331 viviendas construidas**.

Si comparamos estos datos con la comarca de la Axarquía vemos que el escenario es diferente, ya que en este caso las viviendas principales son mayoría (57,7%), al igual que en el conjunto de la provincia, donde representan el 67,6%.

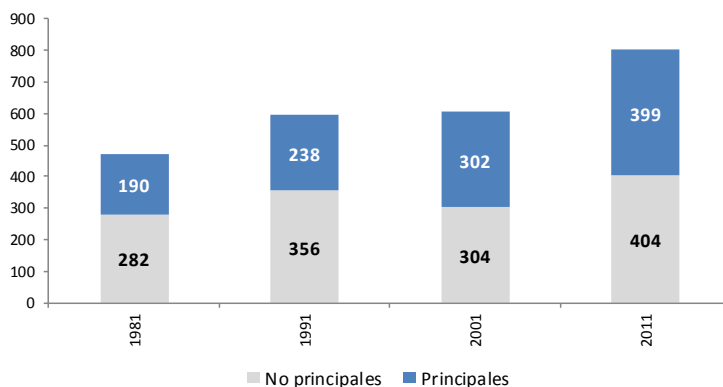


Figura 24. Evolución de las viviendas totales.

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

Estableciendo una comparativa con el Censo de 2001, se comprueba que **la variación total de viviendas familiares es positiva (+32,5%)**, debido tanto al aumento de las viviendas principales, donde el crecimiento es de un 32,1%, como a las viviendas no principales que aumentan un 32,9%. Por su parte, en la comarca de la Axarquía las viviendas principales han experimentado un crecimiento superior, concretamente del 48,9%, y en la provincia de Málaga un 39,5%.

VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES.

De las 803 viviendas censadas en el **año 2011** en el municipio de Canillas de Albaida, se detectan que **404 no son principales**, si bien no se dispone información sobre cuáles de éstas se encuentran vacías y cuales se corresponden con viviendas de segunda residencia.

Tipos de viviendas	1981	%	1991	%	2001	%	2011	%
Principal	190	40,3%	238	40,1%	302	49,8%	399	49,7%
No Principal (*)	282	59,7%	356	59,9%	304	50,2%	404	50,3%
Segunda residencia	160	33,9%	272	45,79%	171	28,22%	n.d.	0,00%
Vacías	122	25,8%	84	14,14%	133	21,95%	n.d.	0,00%
Otras	-	0,0%	-	0,00%	0	0,00%	n.d.	0,00%
Total	472	100%	594	100%	606	100%	803	100%

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

Figura 25. Evolución de las viviendas principales y no principales.
Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE.

SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA.

Según los datos del Censo de Población de 2011, **tres de cada cinco viviendas están pagadas** y el **12,5% se han heredado**.

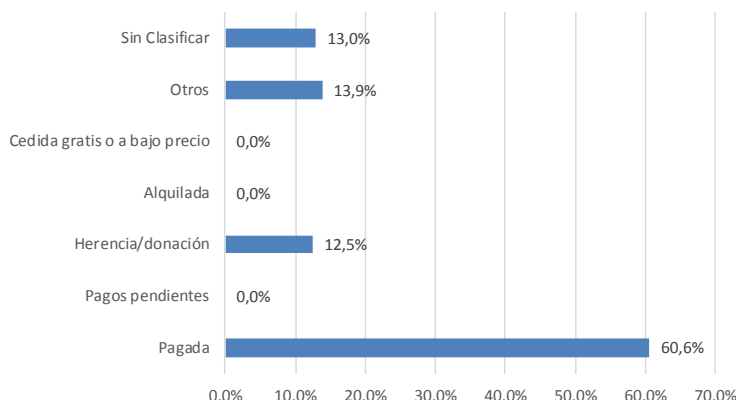


Figura 26. Viviendas según régimen de tenencia.
Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE.

SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS Y NÚMERO DE HABITACIONES.

Según datos del SIMA, **la franja más representativa** de la superficie de viviendas es de **más de 120 m²**, con el 32,9%, **seguida por** las viviendas de entre **91 y 120 m²**, que representan el 28,3% del total.

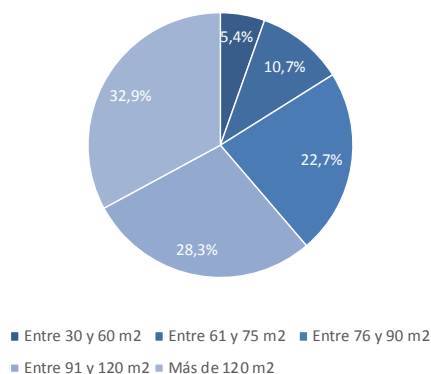


Figura 27. Viviendas según metros cuadrados.
Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE.

Por otro lado, **ocho de cada diez viviendas** en Canillas de Albaida tienen **más de 5 habitaciones**, cuota superior a la observada tanto en la comarca de la Axarquía (63,2%) como en el promedio de la provincia (59,6%).

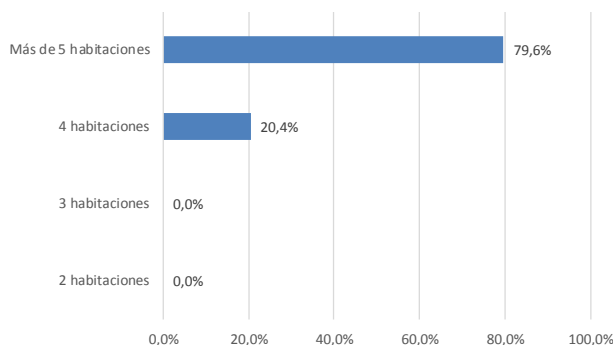


Figura 28. Viviendas según número de habitaciones.

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

ESTADO DE CONSERVACIÓN. GRADO DE OBSOLESCENCIA TIPOLOGÍA.

En cuanto al grado de obsolescencia, podemos destacar que el 95,2% de los edificios se encuentran en buen estado, el **3,9%** de los mismos tienen **alguna deficiencia** y un **0,7%** está **en mal estado**. Además, el **0,3%** de los edificios en el municipio están en **estado ruinoso**¹⁶.

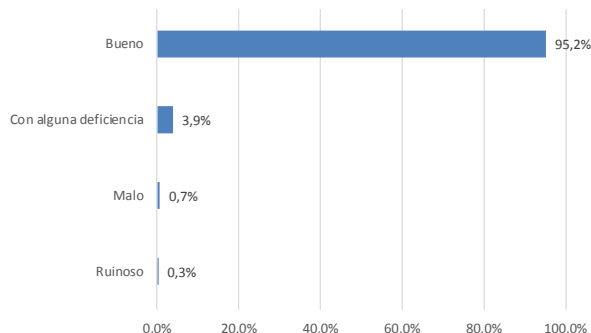


Figura 29. Grado de obsolescencia de los edificios.

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

Respecto a la antigüedad de las viviendas en Canillas de Albaida, la mayor parte de las mismas se han construido entre 1981 y 1990 (24,6%) seguida de la última década del análisis (21,8%). Además, en este caso el 16,2% de las viviendas se construyeron antes de 1900.

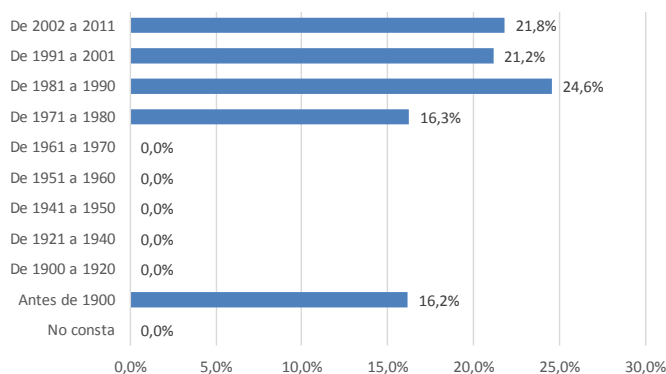
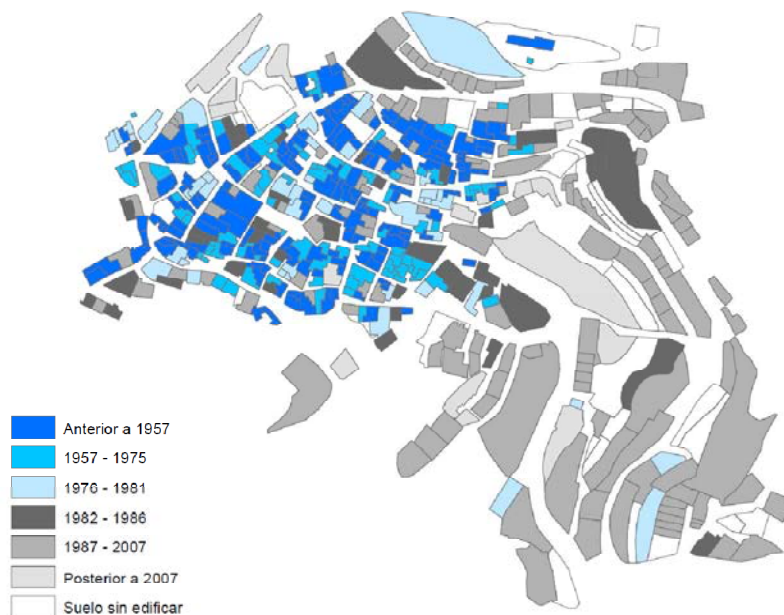


Figura 30. Viviendas familiares según antigüedad

Fuente: Elaboración Propia a partir datos Censo Población y Viviendas, INE¹⁷.

¹⁶ Según información que proporciona el Censo de Población y Viviendas del INE en 2011. Según la toma de datos realizada, las edificaciones en mal estado o estado ruinoso ser recogen en el plano de información 01.

Por su parte, según información catastral hay un gran número de edificaciones anteriores a 1957, **reconociéndose efectivamente la antigüedad de las edificaciones del núcleo urbano histórico de Canillas de Albaida.**



Plano de antigüedad de las viviendas en el núcleo urbano de Canillas de Albaida.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Catastro.

Por otro lado, respecto a la conservación del parque de viviendas, analizamos los datos relativos a las actuaciones en vivienda dentro del Programa de Rehabilitación Autonómica de la Junta de Andalucía, tanto de las actuaciones realizadas como de las solicitudes presentadas.

Según información municipal, en 2008 se concedieron 9 ayudas de rehabilitación autonómica, no obstante como el programa estuvo parado hasta 2013, finalmente sólo **6 viviendas entraron en el programa de ayuda**, y de ellas, 4 han solicitado licencia y ejecutado las obras.

Desde entonces no ha habido por parte de la administración autonómica nuevas ayudas en materia de rehabilitación.

En cuanto a la tipología, en el núcleo urbano de Canillas de Albaida la mayor parte de las viviendas se corresponden con la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras de entre 2 y 3 plantas de altura. Es en la nueva zona de crecimiento, en el borde sur del núcleo urbano donde aparecen algunas viviendas aisladas y adosadas, no superando en ningún caso las 3 plantas de altura.

¹⁷ La información estadística incorporada al PMVS de Canillas de Albaida proveniente del Censo de Población y Viviendas de 2011, cuenta con la problemática, para todos los municipios, y con mayor efecto, para los menores de 2.000 habitantes, de que no se ha realizado un censo como tal, sino que la información se corresponde con un muestreo, lo que provoca **desajustes y errores muestrales, aún mayores cuanto más pequeño es el municipio**, por lo que a pesar de ser éstos los datos publicados, es necesario hacer correcciones y matizaciones. El trabajo de campo y su posterior tratamiento, afectará a la interpretación de los resultados, con mayor desviación de la realidad cuando más pequeños sean los municipios.

En cuanto a los datos del INE relativos a la antigüedad de las viviendas, como se puede observar en la tabla (figura 36), no se reconoce una antigüedad de viviendas entre 1900 y 1970, dato evidentemente erróneo, que no contrasta ni con la realidad ni con la **información catastral** que se adjunta, **tomando esta última de referencia** por ajustarse más a la realidad del núcleo urbano de Canillas de Albaida.

EDIFICACIONES EN ESTADO RUINOSO.

De los edificios destinados principalmente a vivienda en Canillas de Albaida, existen 2 en estado ruinoso, según la información que proporciona el Censo de Población y Viviendas del INE en 2011.

Independientemente de los datos oficiales sobre la antigüedad o estado de la edificación, para determinar el estado de conservación se ha realizado un trabajo de campo partiendo de los planos de información del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Canillas de Albaida en tramitación (planos i.5.2, e i.5.3), junto con los datos de Catastro y el Censo de Población y Viviendas. La información relativa a viviendas en ruina o mal estado recogida en esos planos, ha sido a su vez cotejada, actualizada y contrastada con los servicios municipales. Actualmente, el número de **viviendas en mal estado o estado ruinoso** según el trabajo de campo¹⁸ es el que se representa en los planos de información, identificándose un total de **10 inmuebles en mal estado o estado ruinoso**¹⁹ (**1 de ellas de titularidad pública**), todas ellas deshabitadas.

De forma general, en el núcleo urbano de Canillas de Albaida, no existen barrios antiguos especialmente degradados o en proceso de degradación encontrándose las viviendas en mal estado o ruina, distribuidas por igual en todo el núcleo de población.

En el municipio no existe un **Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas**, por lo que no es posible facilitar datos al respecto. Cuanto exista una ruina, los servicios municipales podrían tramitar la orden de ejecución, de acuerdo a los procedimientos de ruina urbanística o ruina física inminente (artículos 157 y 159 de la LOUA), aunque hasta la fecha no se ha iniciado ningún expediente de ruina, no así las órdenes de ejecución, que si se han emitido para mantenimiento de edificios de acuerdo al artículo 158 de la misma.

ACCESIBILIDAD DE LOS HOGARES.

Los datos del Censo de Población y Viviendas del año 2011 del INE indican que únicamente el 1,9% de los edificios disponen de accesibilidad, con un porcentaje muy inferior a la media de la comarca y de la provincia, por lo que se concluye que hay **muchas carencias en este sentido en Canillas de Albaida**. Además, no hay edificios que dispongan de ascensor.

Otros indicadores	Canillas de Albaida	Axarquía	Provincia
% de edificios construidos después de 2001	11,4	10,5	13,4
% de Inmuebles que disponen de accesibilidad (*)	1,9	58,4	46,5
% de edificios que disponen de ascensor	0,0	..	6,8

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

Figura 31. % de inmuebles accesibles o con ascensor.

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

En el núcleo urbano de Canillas de Albaida no existen edificaciones plurifamiliares de más de 3 plantas de altura, por lo que no existe necesidad de instalar un aparato elevador.

En cuanto a las viviendas unifamiliares, independientemente de su altura, existe un número importante de viviendas que por su tipología y programa funcional, y dado el envejecimiento de la población, presentan o pueden presentar problemas de barreras arquitectónicas para las personas que las habitan, aunque no hay datos sobre el número de viviendas necesitadas de actuación de mejora de accesibilidad, pues no se ha podido realizar un estudio vivienda a vivienda, ni consta información sobre si se concedieron ayudas

¹⁸ El trabajo de campo no incluye la inspección del interior de las viviendas.

¹⁹ Según el Censo de Población y Vivienda, INE 2011, se reconocen además **17 viviendas con deficiencias**.

dentro del Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas, dentro del Plan Concertado de Vivienda y suelo 2008-2012 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Asimismo, como se ha indicado, se concedieron 6 ayudas dentro del programa de Rehabilitación Autonómica en el período 20013-200114, desconociéndose cuáles de ellas desarrollaban una parte de adecuación funcional.

Por otro lado, hay que considerar, que antes de la accesibilidad de los hogares, la principal y **gran problemática** de este núcleo es la propia **accesibilidad urbana**, ya que la topografía hace inaccesible prácticamente todas las calles del núcleo urbano tradicional. Garantizar un itinerario accesible, o al menos mejorar las características del viario (mejora pavimento, disminución de altura escalones, barandillas,...) sería un reto a tener en cuenta.

Según información municipal en los últimos años se han realizado las siguientes obras de mejora de accesibilidad:

- PFEA-Acondicionamiento Inmediaciones Almacén Municipal (2014).
- PFEA-Mejora accesibilidad Salones Culturales(2014).
- PFEA- Mejora de acerado en Crta. de Cómpeta (2014).
- PIP- Mejora de infraestructuras en Avenida Andalucía (2014).
- Urbanización Carril de San Antón (2015).
- Remodelación Casa Consistorial (instalación ascensor y carpintería PVC) (2015).
- PFEA- Mejora de infraestructuras en Calle Almería (2015).
- PFEA- Mejora de las instalaciones en Salón de la Música (2015).
- Adecuación en Calle Carnero (2015).
- PFEA- Mejora de Acceso a la biblioteca (Baño minusválidos) (2016).
- PFEA- Mejora instalaciones en la Alameda (ejecución aseos públicos) (2016).
- PIFS- Mejora de infraestructuras en Calle Teniente Fdez. Pérez (fuerte pendiente) (2016).
- PFEA- Rincones de la Axarquía (mejora de dos pequeños espacios públicos) (2017).
- PIFS-Mejora de acceso al núcleo (acerados) (2017).
- PFEA-Mejora infraestructuras calle Axarquía y aledaños (mejora del pavimento) (2017).
- PFEA- Mejora en calle Diputación (mejora del pavimento) (2017).
- PFEA-Mejora de infraestructuras en calle La Fuente (pavimentos y pendientes) (2018).

INSTALACIONES Y SERVICIOS.

En lo que al equipamiento del hogar se refiere, en base a los datos del Censo de Población y Viviendas del año 2011 del INE, se puede afirmar que el 17,5% de las viviendas principales dispone de calefacción (dato inferior a los promedios comarcal y provincial) y el 40,9% disponen de acceso a Internet.

Otros indicadores	Canillas de Albaida	Axarquía	Provincia
% de edificios que disponen de garaje	26,3	..	29,4
% de viviendas principales que disponen de calefacción	17,5	26,8	25,6
% de viviendas principales que disponen de acceso a internet	40,9	52,6	58,2

Figura 32. Otros indicadores

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

INFRAVIVIENDA.

En la base de datos del Censo de Población y Viviendas del año 2011 del INE, no constan datos.

Considerando las disposiciones en materia de rehabilitación recogidas en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, se denomina infravivienda a aquella edificación existente, o parte de la misma, destinada al uso de vivienda habitual y permanente, en la que concurren las siguientes circunstancias (artículo 61):

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

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

Según el concepto de infravivienda recogido en el artículo 61 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, y en base a los datos aportados por los servicios municipales del Ayuntamiento de Canillas de Albaida, aunque **no se identifican áreas de infravivienda como tal, si existen 3 viviendas que cumplirían estas condiciones** (2 de ellas en el suelo no urbanizable). No obstante, dado que no es posible delimitar áreas de infravivienda y se trata de edificaciones aisladas, abordaremos esta problemática incluyendo la adecuación de las mismas en las necesidades de rehabilitación e intervención social.

VIVIENDA REHABILITADA.

Según la información facilitada por los servicios municipales, hay **6 viviendas que se acogieron al programa de Rehabilitación Autonómica en 2008**, ejecutándose las obras en 2014. Desde los servicios municipales se reconoce la necesidad expresada por las vecinas y vecinos de Canillas de Albaida de participación en programas de Rehabilitación Autonómica.

3.3.2. VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO.

VIVIENDAS PROTEGIDAS.

En el municipio de Canillas de Albaida no existen, ni se han ejecutado, viviendas de protección pública, encontrándose la totalidad de las mismas en régimen de propiedad privada.



Finalmente, se recoge una vivienda en calle Horno de titularidad pública²⁰ en mal estado.

VIVIENDAS MUNICIPALES.

En la actualidad no existen en el núcleo urbano de Canillas de Albaida viviendas propiedad municipal.

3.3.3. SITUACIONES ANÓMALAS DE USO: HACINAMIENTO, OCUPACIÓN ILEGAL, VIVIENDAS DESHABITADAS...

Dentro de las situaciones anómalas de uso de una vivienda se han considerado las siguientes: ocupación ilegal, vivienda en la que conviven personas en condiciones de hacinamiento²¹ y viviendas inadecuadas (prefabricadas,...), etc. También son situaciones anómalas de uso la existencia de viviendas deshabitadas.

Desde el Ayuntamiento de Canillas de Albaida, y con la información aportada por los SSSSCC, se tiene constancia de las siguientes **situaciones anómalas de uso** de viviendas:

- 1 ocupación ilegal.
- 1 familia en situación de hacinamiento (coincide con una infravivienda).
- Viviendas deshabitadas

VIVIENDAS DESHABITADAS.

Dentro de las características de tenencia, titularidad y uso de las viviendas, la detección de viviendas deshabitadas ha de ser analizada como una situación anómala en cuanto a un uso sostenible y adecuado del parque de viviendas del municipio.

Partiendo del conocimiento y análisis previo de los datos relativos a vivienda vacía y segunda residencia según la información del censo 2011 del INE en el municipio de Canillas de Albaida, se procede ahora a concretar la estimación de las viviendas deshabitadas existentes.

De acuerdo a lo recogido en la Ley 4/2013, de 1 octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, y con el objeto de evitar la existencia de viviendas desocupadas, principal indicador del incumplimiento de la finalidad y función social de la vivienda, se ha procedido al estudio de la misma, teniendo en cuenta los indicadores recogidos en los artículos 25 y 26 de la Ley para la consideración de una vivienda deshabitada. Entre otros destacamos los siguientes:

- a) Los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes.
- b) Consumos anormalmente bajos o carencia de los suministros de agua, gas y electricidad, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley 4/2013, de 1 de octubre.

²⁰ Titularidad de la Junta de Andalucía.

²¹ Los criterios para la determinación de situaciones de hacinamiento en este PMVS son los establecidos en:

Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Art.3) sobre la que se puede deducir, en relación al número de personas que habitan una vivienda, que se podrá considerar que existe un problema de hacinamiento, cuando la superficie útil de la misma es inferior a 14 m² por persona, excluidos los servicios comunes.

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

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

Así pues, en base al consumo de agua contrastado con el resto de indicadores mencionados y en defecto de información más específica, se procede a estimar las viviendas deshabitadas del municipio, mediante la siguiente metodología:

Se presumirá que la vivienda no está habitada cuando la misma no cuente con contrato de suministro de agua o presente nulo consumo de la misma.

Tras recabar una primera información con las viviendas con consumo de agua nulo, se ha hecho un trabajo de sistema informático geográfico, haciendo coincidir las direcciones de recaudación con el catastro.

Posteriormente, el plano con las viviendas con consumo nulo geolocalizadas se contrastó con el Ayuntamiento, y tras su análisis, se eliminaron aquellas viviendas de las que se tiene constancia de estar habitadas u ocupadas en algunas épocas del año (49 viviendas como segunda residencia), a la vez que se incorporaron aquellas viviendas de las que se tiene constancia, según información municipal, o por el trabajo de campo realizado, de estar deshabitada, por lo que finalmente, se han considerado las viviendas deshabitadas que se recogen en el plano 01.

Finalmente, se han considerado un total de **11 viviendas vacías** (algunas de ellas en venta), lo que supone un porcentaje del 1,37 % sobre el total de las 803 viviendas censadas del parque de viviendas del municipio. Además, hay un número importante de viviendas de segunda residencia (49 viviendas) no consideradas vacías, y 11 viviendas en venta que actualmente están habitadas.

La vivienda vacía de Canillas de Albaida se encuentra dispersa de manera homogénea, en la trama urbana del núcleo tradicional.

Del total de viviendas vacías se desconoce cuántas tienen condiciones de habitabilidad idóneas²², pero suponemos que debido al abandono y a su antigüedad, deben necesitar algunas actuaciones de rehabilitación previas (humedades, déficits o inadecuación de instalaciones, problemas de accesibilidad, etc.) para ponerlas en carga.

3.3.4. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS SUSCEPTIBLES DE REHABILITACIÓN.

Las situaciones de desorden y descontrol urbanístico generan dinámicas que originan deficiencias de habitabilidad y degradación en los entornos urbanos. Esta falta de habitabilidad origina disfunciones en la gestión del hábitat y por tanto problemas tanto en la vivienda, como sociales de integración de las personas y/o colectivos, lo que repercute directamente en los grupos sociales que las habitan. La complejidad de los factores que motivan el abandono de viviendas y promociones enteras (incapacidad económica de compradores, lanzamientos, propiedades de entidades financieras, dificultad de adecuación y mantenimiento de viviendas protegidas, obsolescencia de parque de viviendas e inadecuación del espacio urbano, ...) ocasiona incapacidad municipal para la gestión de los servicios y el mantenimiento del espacio urbano, más aún cuando hay un importante envejecimiento de la población sin relevo generacional y una inadecuación de la prestación de servicio y oportunidades laborales.

Para la detección e inspección de las viviendas que no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad es necesario evaluar los siguientes aspectos:

a) Características de estos ámbitos urbanos de localización.

²² Las viviendas en mal estado o estado de ruina no se han contabilizado como viviendas vacías.

- b) Tipologías residenciales.
- c) Condiciones de las edificaciones.
- d) Regímenes de tenencia.
- e) Características socioeconómicas de la población residente.
- f) Necesidades de intervención y propuestas de priorización de posibles intervenciones.

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

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida no ha establecido estas ordenanzas, lo cual no impide que pueda actuar de oficio de acuerdo a los criterios que establece la LOUA, mediante órdenes de ejecución para mantenimiento de edificios (artículo 158 de la LOUA).

Tampoco se dispone de un Registro Municipal de Inspección Técnica de la Edificación que facilite el deber de conservación que corresponde a los propietarios de construcciones y edificaciones. La Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.) introduce la obligación de efectuar una inspección periódica para determinar el estado de conservación y el deber de cumplimiento de la conservación impuesto por la normativa urbanística y de régimen de suelo.

Por su parte, las viviendas proyectadas y construidas después de 2006 sometidas al Código Técnico de la Edificación, ya deben contar con el Manual de Uso y Mantenimiento.

De forma general, aunque en Canillas de Albaida no se han detectado áreas morfológicas con grandes problemas habitacionales, debido a la antigüedad del parque de viviendas, y a las características socioeconómicas de algunas familias, si existen, como se ha indicado²³, algunas situaciones con **necesidad de actuaciones de rehabilitación**.

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

a) Eficiencia energética: La envolvente de los edificios no suele cumplir con las resistencias térmicas exigidas para la zona, ni suelen tener sistemas de generación de agua caliente sanitaria provenientes de energías renovables en el porcentaje exigido, ni los equipos de climatización suelen adaptarse a las exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

b) Salubridad: Las protecciones frente a la humedad de las mismas suelen tener deficiencias, a menudo por filtraciones por capilaridad, y las condiciones de renovación de aire no se adecúan a las exigencias actuales. Sin embargo, las dotaciones en cuanto a red de abastecimiento de agua y saneamiento suelen ser suficientes.

c) Accesibilidad: Si bien la mayoría de las viviendas sólo tienen dos o tres plantas (P.Baja + 1 y/o P.Baja +2) a menudo las características de las escaleras para el acceso a la planta alta no cumple las especificaciones que debieran tener en materia de accesibilidad (limitaciones de dimensiones de huella y tabica, y relación entre ellas dado la antigüedad de las viviendas). Además, algunas presentan cambios de cota incluso en la Planta Baja.

La mayoría de las viviendas del municipio usadas como vivienda habitual presentan un buen estado de conservación, aunque algunas necesiten mejoras y/o adecuación, presentando mayor deterioro las inhabitadas.

Con respecto a la vulnerabilidad o degradación urbana, no se detectan áreas especialmente vulnerables entre los procesos emergentes de riesgo de exclusión social y

²³ En el apartado 2.3.1. *Características del parque de viviendas*, se reconocen algunas de las necesidades de rehabilitación del parque de viviendas.

económica, ni existen ámbitos urbanos degradados, donde sea necesario hacer algún tipo de intervención de rehabilitación urbana de renovación integral.

ÁMBITOS URBANOS NECESITADOS DE ACTUACIÓN.

En el presente PMVS no se definen ámbitos concretos necesitados de actuaciones de regeneración del espacio público. No obstante, dadas las características del núcleo urbano y los graves problemas de **accesibilidad** del mismo, se delimita todo el **núcleo tradicional de Canillas de Albaida**, como Área de Rehabilitación cuyo objeto es la **mejora de la ciudad consolidada** mediante la adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más **sostenible y accesible**, y consecuentemente más habitable.

El ámbito urbano (núcleo tradicional) necesitado de actuación de Canillas de Albaida se delimita en el Plano de 02:

- Núcleo tradicional de Canillas de Albaida: actuaciones de mejora de accesibilidad y Plan de Movilidad Urbana.

VIVIENDAS EN MAL ESTADO.

En el apartado 3.3.1. *CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS* se recogen las *edificaciones en mal estado o estado ruinoso*, reconociéndose **10 viviendas en mal estado o estado ruinoso** que se grafían en el **plano 01** de información.

Además, por su parte, los datos del Censo de Población y Viviendas, INE 2011 (apartado 3.3.1), reconoce un 3,9 % de edificaciones con alguna deficiencia (**31 viviendas**), un 0,7% en mal estado (**6 viviendas**) y un 0,3% en ruina (**3 viviendas**), no siendo posible determinar si se refieren a las mismas viviendas identificadas en el plano²⁴.

INFRAVIVIENDA.

Aunque no hay ámbitos de infravivienda como tal, se reconocen **3 infraviviendas** en Canillas de Albaida, dos de ellas en el suelo no urbanizable.

²⁴ Será necesario un trabajo de campo individualizado que nos permita determinar el estado real de las edificaciones.



3.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA.

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

En Canillas de Albaida, al igual que en toda la provincia, el mercado inmobiliario tras el estancamiento de los últimos años motivado por la crisis económica, el desempleo y la falta de financiación para los potenciales compradores de vivienda, ha motivado una baja de los precios de la oferta tanto de compra como alquiler.

Por otro lado, la poca oferta de viviendas se da debido a que se trata de un municipio interior con muy poca población cuyos máximos poblacionales se darán en las vacaciones de verano y navidad por el turismo rural.

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

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

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

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m2
c/ Ruiz Francisco	Adosada	120,00	105.000,00	875,00
Centro	Piso	51,00	87.000,00	1705,90
Centro	Adosada	65,00	59.000,00	907,70
Precio medio				1162,90

VIVIENDAS EN ALQUILER				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m2
c/ Nueva	Piso	70,00	350,00	5,00
Precio medio				5,00

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

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m2
c/ Santana	Pareada	310,00	178.500	575,00
c/ de los Geráneos	Adosada	120,00	105.000	875,00
c/ Santana	Adosada	200,00	169.000	845,00
Centro	Pareada	230,00	249.000	1.082,60
c/ Alta	Pareada	127,00	215.000	1.693,00
Precio medio				1.014,12

VIVIENDAS EN ALQUILER				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m2
c/ Estación	Piso	40,00	375,00	9,40
c/ Gernáneos	Adosada	130,00	375,00	2,88
Precio medio				6,14

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

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERFICIE	PVP	€/m2
c/ Santana	Pareada	310,00	178.500,00	575,00
c/ Santana	Adosada	200,00	169.000,00	845,00

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERCIFIE	PVP	€/m ²
c/ de los Geráneos	Adosada	120,00	105.000,00	875,00
Precio medio				765,00

No existen viviendas en alquiler.

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

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERCIFIE	PVP €	€/m ²
c/ Santana	Adosada	200,00	169.000,00	845,00
c/ Era de Gibraltar	Adosada	120,00	115.000,00	958,00
c/ Teniente Fernández, 9	Adosada	147,00	60.000,00	408,00
c/ Geráneos, 2	Adosada	190,00	125.000,00	658,00
c/ Santana	Pareada	310,00	178.500,00	575,00
c/ de los Geráneos	Adosada	120,00	105.000,00	875,00
c/ la Umbría	Adosada	97,00	120.000,00	1.237,00
c/ Alta	Adosada	100,00	95.000,00	950,00
Precio medio				813,25

VIVIENDAS EN ALQUILER				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERCIFIE	PVP	€/m ²
Carril Cerillo, 2	Adosada	160,00	550,00	3,44
Precio medio				3,44

<https://www.milanuncios.com>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERCIFIE	PVP €	€/m ²
c/ Agua	Adosada	80,00	48.000,00	600,00
Precio medio				600,00

No existen viviendas en alquiler.

<https://www.nuroa.es>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERCIFIE	PVP €	€/m ²
c/ de los Geráneos	Adosada	120,00	105.000,00	875,00
c/ Era de Gibraltar	Adosada	120,00	115.000,00	958,00
Centro	Adosada	100,00	201.000,00	2.010,00
c/ Alta	Adosada	100,00	95.000,00	950,00
c/ la Umbría	Adosada	97,00	120.000,00	1.237,00
Precio medio				1.206,00

No existen viviendas en alquiler.

<https://www.fotocasa.es>

VIVIENDAS EN VENTA				
DIRECCIÓN	TIPO	SUPERCIFIE	PVP €	€/m ²
c/ Santana	Pareada	310,00	178.500,00	575,00
c/ Santana	Adosada	200,00	169.000,00	845,00
c/ Hornos, 3	Adosada	100,00	93.000,00	930,00
c/ Geráneos, 2	Adosada	190,00	125.000,00	658,00
Carril de San Antón, 1	Pareada	250,00	150.000,00	600,00
Precio medio				721,60

No existen viviendas en alquiler.

Se presentan en Canillas de Albaida, **varias ofertas de venta de vivienda y escasas de alquiler**. La práctica totalidad de la oferta se corresponde con viviendas unifamiliares entre medianeras y viviendas plurifamiliares. Las que se suelen situar en el centro o casco histórico del municipio, por lo general son viviendas antiguas que en más de un caso necesitan una reforma total o parcial. Finalmente, las que se encuentran en las inmediaciones del límite del núcleo municipal serán casas grandes superando los 100m² y de construcción reciente o renovadas. Ambos casos se han calculado y se sintetizan los siguientes precios medios:

PRECIO MEDIO DE VENTA	897,55 €/m ²	
PRECIO DE ALQUILER	4,86€/m ² /mes	58,32 €/m ² /año

Con el fin de poderlos asimilar a los precios de Vivienda protegida, en los que la cuantía se realiza por **m² útiles**, y teniendo en cuenta que en vivienda unifamiliar el factor de referencia sería del 15% y en vivienda plurifamiliar puede llegar del 30%, se estima que el coeficiente corrector, en el caso de Canillas de Albaida, en el que existen más viviendas unifamiliares que plurifamiliares, es de 20%.

PRECIO MEDIO DE VENTA M ² ÚTIL	1077,1 €/m ²	
PRECIO DE ALQUILER M ² ÚTIL	5,83 €/m ² /mes	69,98 €/m ² /año

Además de la información obtenida del estudio de los portales inmobiliarios, tras el trabajo de campo se reconocen **11 viviendas en venta**.

3.4.2. PRECIO DE VENTA Y ALQUILER DE VIVIENDA PROTEGIDA.

En el municipio de Canillas de Albaida no se han realizado actuaciones de vivienda protegida, ni por la Administración ni por agentes privados.

No obstante, y de forma general, el precio máximo en la primera transmisión en venta y alquiler de las viviendas protegidas se calcula en aplicación de los artículos 27, 28 y 29 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. Según el artículo 27 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, el **módulo básico** para la determinación del precio de referencia de vivienda se fija **758 €/m²útil**.

Por tanto, a partir de dicho módulo, según el artículo 28 del referido Decreto, se determina el precio de referencia según el régimen de vivienda protegida que se aplique. Según el artículo 29 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, el precio máximo de la **primera transmisión** de las viviendas protegidas calificadas al amparo del vigente Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 es el precio de referencia calculado en la tabla siguiente:

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

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

RÉGIMEN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	COEF %	PRECIO DE REFERENCIA €/m ² útil	PRECIO DE ALQUILER €/m ² útil/año
ESPECIAL O ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	4	1.137	45,48
GENERAL	4	1.212,80	48,51
PRECIO LIMITADO	4	1.364,40	54,58

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

- Que el precio de venta libre, 1.077,10 €/m², debido a la situación económica vivida en estos últimos años, es menor que cualquiera de los precios de venta de referencia de vivienda protegida. Dicho precio se ve afectado por la antigüedad de la vivienda o por su estado, puesto que las viviendas de mayor precio son viviendas reformadas, mientras las de menor precio no suelen estar acabadas o requieren una rehabilitación
- Que el **precio de alquiler de vivienda libre** situado en 69,98 €/m²/año, **está por encima del precio de alquiler de vivienda protegida**, puesto que la oferta de vivienda de alquiler es muy escasa.



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

En este apartado se analiza la capacidad residencial derivada de la planificación en la ordenación territorial y urbanística del municipio y su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda.

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 y la identificación de posibles suelos dotacionales para alojamientos públicos.

El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía.

3.5.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL.

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

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre (BOJA de fecha 29/12/2006) establece los elementos básicos para la organización y estructura territorial de Andalucía, recoge las siguientes prescripciones en materia de vivienda:

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Desarrollo del Patrimonio Autónomo de Suelo, previsto en la legislación urbanística andaluza, como instrumento de apoyo a la ejecución de los planes de ordenación del territorio y del propio planeamiento urbanístico, permitiendo la constitución de reservas de

suelo de carácter estratégico y coadyuvando al desarrollo de los correspondientes Patrimonios Municipales de Suelo.

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

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

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

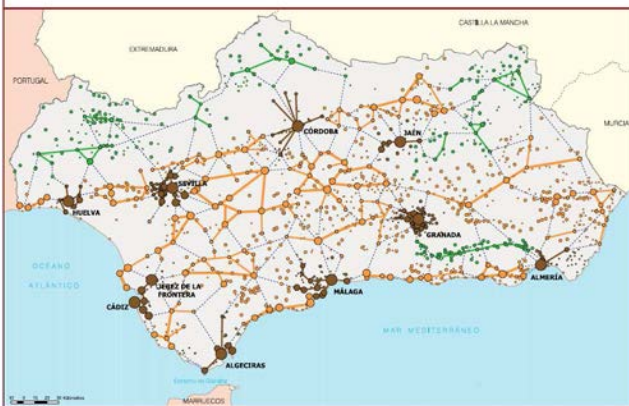
[56] Integración social en el espacio urbano [D]

Las áreas urbanas, particularmente las grandes ciudades y determinadas zonas del litoral, concentran una gran parte de la población andaluza afectada por problemas de exclusión y marginalidad social. La política territorial y urbanística, en apoyo de las políticas sociales y en coordinación con otras intervenciones sectoriales concurrentes, debe hacer frente a la superación de estas situaciones estructurales, que constituyen una importante quiebra de la cohesión social de Andalucía, mediante las siguientes medidas:

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

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

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



Por su parte, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional recogen también determinaciones en esta materia. Así, el municipio de Canillas de Albaida se integra en el ámbito del **Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental Axarquía (POTAX)** aprobado mediante Decreto 147/2006 de 18 de julio (BOJA 3 de octubre de 2006). El citado plan territorial establece las siguientes directrices respecto a la vivienda protegida:

“Artículo 17. Determinaciones sobre los nuevos crecimientos urbanos. (D y R)

2. A los efectos de lo establecido en el apartado anterior, los instrumentos de planeamiento urbanístico general justificarán los nuevos suelos propuestos tomando en consideración los siguientes criterios (D):

(...)

*b) Análisis de la demanda de vivienda y actividades productivas para el horizonte temporal establecido por el nuevo planeamiento. Se compararán estas previsiones con las tendencias de promoción inmobiliaria de los últimos cinco años, en sus diversas modalidades, **analizando las estimaciones sobre los segmentos de demanda más significativos, especialmente los relativos a las necesidades de vivienda pública.***

(...)

4. Las nuevas extensiones urbanas se ordenan de acuerdo con los siguientes criterios (D):

(...)

*d) **Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición a los usos de interés económico y social y a la vivienda protegida.***

3.5.2. PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

El municipio de Canillas de Albaida **no cuenta con planeamiento urbanístico vigente aprobado**, por lo que no existen determinaciones sobre vivienda protegida y, por tanto, no se puede analizar la capacidad residencial para vivienda protegida derivada de dicha planificación urbanística y su incidencia en la satisfacción del derecho a la vivienda.

No obstante, **el Ayuntamiento inició en 2008 la elaboración del documento de Plan General de Ordenación Urbanística** cuyo Avance fue aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 12 de septiembre de 2008 (BOP nº6 12/01/2009). En fecha 17 de julio de 2009 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el PGOU sometiendo a un periodo de información pública de dos meses mediante edicto publicado en el BOP nº 178 de 16 de septiembre de 2009. En fecha 28 de julio de 2017 el Pleno de la Corporación municipal aprueba un nuevo Avance del Plan General de Ordenación Urbanística y se somete a información pública por plazo de un mes mediante edicto publicado en el BOP nº 159 de 21 de agosto de 2017.

3.5.3. PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN RELACIÓN A LA VIVIENDA PROTEGIDA.

El municipio de Canillas de Albaida no cuenta con ningún instrumento de planeamiento general definitivamente aprobado.

El PGOU en tramitación deberá integrar las disposiciones que garantizan el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

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

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

3.6.1. RECURSOS MUNICIPALES AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.

RECURSOS FINANCIEROS.

En el Presupuesto Municipal del Ayuntamiento Canillas de Albaida **no existen recursos financieros** propios que se puedan destinar actualmente a la ejecución del PMVS.

BIENES TITULARIDAD MUNICIPAL AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.

Entre los bienes titularidad municipal que integran el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de Canillas de Albaida, constan los siguientes:

Bienes inmuebles titularidad municipal.

El ayuntamiento de Canillas de Albaida **no dispone de viviendas municipales** que pueda destinar a familias en riesgo de exclusión social.

No obstante, dispone del siguiente bien inmueble, actualmente en construcción, que podría ponerse a disposición del Plan. Sobre el antiguo depósito de agua ubicado en calle Agua se está ejecutando una obra de rehabilitación, por parte del Área de Medio Ambiente de la Diputación de Málaga, para adaptar la referida edificación a futuro **Albergue de Senderistas de "La Gran Senda"**, tendiendo el proyecto unas 8 plazas previstas. Una vez terminado esta edificación, el ayuntamiento establece que podría utilizarse como alojamiento transitorio en caso de emergencias.

BIENES INMUEBLES A DISPOSICIÓN DEL PMVS					
Denominación	Situación	Referencia catastral	Uso propuesto	Sup. m ² s	Sup. m ² t
"Albergue de Senderistas"	Calle Agua, 44	2285506VF1728N	Alojamiento transitorio	167 m ²	54 m ²

Los equipamientos públicos, que se pueden poner al servicio de políticas de vivienda como alojamiento transitorio (artículo 20.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo), seguirán teniendo la consideración igualmente de equipamiento (artículo 20.4. de la misma).

Suelos titularidad municipal.

El ayuntamiento dispone de dos parcelas municipales, una junto a la pista polideportiva destinada a la construcción de la gradería y aseos accesibles del equipamiento municipal, y otra ubicada al final de calle Geráneos, que el Ayuntamiento pone a disposición del Plan.

PARCELAS MUNICIPALES A DISPOSICIÓN DEL PMVS				
Denominación	Situación	Referencia catastral	Uso propuesto	Sup. m ² s
Parcela junto a polideportivo	Calle Llanos de la Fuente	El terreno municipal no se corresponde con una parcela catastral.	Equipamiento deportivo municipal	826,30 m ² -
Parcela al final de calle Geráneos	Calle Geráneos	Parcela rústica. Parcela 315, Polígono 3. 1984909VF1718S0001FZ	Viviendas	1.879 m ²
Total superficie vivienda/ alojamiento propuesto				1.879 m ²

RECURSOS HUMANOS.

Los recursos humanos del Ayuntamiento de Canillas de Albaida dedicados a cuestiones relativas a los diferentes aspectos del PMVS, son muy escasos, y siguen el siguiente organigrama de acuerdo a la actual organización municipal:

- Alcalde (Concejalía de Urbanismo y Medio ambiente),
- Concejalía de Hacienda, Sanidad y Servicios Sociales,
- Concejalía de Deporte, Juventud y Festejos,
- Secretario- Interventor.
- Servicios técnicos municipales (arquitecta y 1 auxiliar administrativo).

EL Ayuntamiento ha designado como órgano responsable de la redacción de este PMVS al Servicio de Arquitectura, Urbanismo y Planeamiento de la Diputación Provincial de Málaga.

OTROS RECURSOS DISPONIBLES.

En aras a obtener nuevos recursos para la política municipal de vivienda se podría estudiar la enajenación de aquellos suelos que por tipología, densidad, situación y distancia de los equipamientos sean aptos para ello.

En el municipio de Canillas de Albaida 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 de la Ley 7/2002, LOUA, "Ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación", ni hay ningún inmueble con declaración firme de ruina, ni está tramitando ninguno.

En la actualidad, los servicios técnicos municipales, cuando existe una ruina, tramitan la orden de ejecución, de acuerdo a los procedimientos de ruina urbanística o ruina física inminente (artículos 157 y 159 de la LOUA), así como órdenes de ejecución para mantenimiento de edificios de acuerdo al artículo 158 de la misma.

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

El municipio de Canillas de Albaida no cuenta en este momento con recursos de Patrimonio Municipal del Suelo, para su puesta a disposición del PMVS.

El municipio de Canillas de Albaida carece de un instrumento de planeamiento general definitivamente aprobado, encontrándose en la actualidad en fase de redacción el Plan General de Ordenación Urbanística por parte Costa del Sol Málaga, empresa dependiente de la Diputación de Málaga, habiéndose aprobado la fase de Avance. Una vez aprobado dicho documento, y con el desarrollo futuro de los ámbitos de crecimiento urbanístico propuesto, el Ayuntamiento debe proceder a la obtención del 10% de aprovechamiento medio de los ámbitos residenciales para destinarlo a patrimonio municipal de suelo y vivienda, cuya finalidad podría ser la construcción de vivienda de protección pública.

De acuerdo a lo recogido en el artículo 17.8 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre, al menos, el 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el 10% de cesión del aprovechamiento medio que le corresponda al Ayuntamiento habrá de destinarse a los grupos de menor índice de renta.

4. DIAGNÓSTICO.

Tras el análisis realizado en los anteriores apartados, procedemos a diagnosticar la situación del municipio de Canillas de Albaida en cuanto a las necesidades en materia de vivienda de las familias residentes en el municipio.

Si bien este diagnóstico previo ayuda a obtener una visión general de la problemática existente en el municipio en materia de vivienda, este deberá ser completado con nuevos datos durante el proceso de tramitación del PMVS, con el resultado de la participación de la ciudadanía (que por supuesto es un camino a mejorar), así como durante su periodo de vigencia. Las acciones políticas municipales en materia de vivienda solo podrán ser eficaces partiendo de un diagnóstico actualizado.

4.1. DIAGNÓSTICO SOCIO DEMOGRÁFICO DEL MUNICIPIO.

Del análisis de población efectuado para el municipio de Canillas de Albaida, obtenemos los siguientes datos que resumimos en la tabla siguiente:

	Indicadores	Canillas de Albaida	Axarquía	Provincia	Año
Población	Población				
	Población Censo	900	205.014	1.594.813	2011
	Población Padrón	773	206.445	1.629.298	2016
	Población Extranjera				
	Españoles	549	178.077	1.388.395	2016
	Extranjeros	224	28.368	239.760	2016
	Europa	205	21.175	152.333	2016
	África	17	3.466	40.018	2016
	América	2	2.920	32.546	2016
	Asia	0	785	14.632	2016
	Oceanía	0	22	231	2016
	Estructura de la población				
	Pob <15	84	33.241	263.303	2016
	Pob >15 y <64	466	136.566	1.095.442	2016
	Pob > 64	223	36.638	269.410	2016
	Indicadores demográficos				
	Dependencia	65,9	51,2	48,6	2016
	Vejez	28,8	17,7	16,5	2016
	Juventud	10,9	16,1	16,2	2016
	Maternidad	16,8	21,1	20,7	2016
	Tendencia	76,7	83,8	86,3	2016
	Reemplazo	66,2	88,4	93,4	2016
	Movimiento Natural				
	Nacimientos	2	1.860	15.285	2015
	Defunciones	8	1.660	12.988	2015
	Crecimiento Vegetativo	-6	200	2.297	2015
	Tasa bruta de Natalidad (‰)	2,4	9,5	9,4	2015
	Tasa bruta de Mortalidad (‰)	9,5	8,1	8,0	2015
	Movilidad				
	Inmigraciones	15	7.499	51.830	2016
	Emigraciones	27	6.315	49.450	2016
	Saldo	-12	1.184	2.380	2016
	Hogares				
	Nº de hogares	369		602.499	2011
	1 persona	120		136.238	2011
	2 personas	165		178.897	2011
	3 personas	52		128.932	2011
	4 personas	33		117.111	2011
	5 y más personas	0		41.320	2011

	Indicadores	Canillas de Albaida	Axarquía	Provincia	Año
Mercado de trabajo	Afiliados				
	Afiliados (media anual)	206,0	206,0	52.260,0	2015
	Paro Registrado				
	Paro (media anual)	74	13.584	179.352	2016
	Paro Registrado respecto a la población de 16- 64 años	9,6	6,6	11,0	2016
	% Paro registrado Hombres	60,3	51,1	45,9	2016
	% Paro registrado Mujeres	39,7	48,9	54,1	2016

	Indicadores	Canillas de Albaida	Axarquía	Provincia	Año
Proyecciones	Población				
	Proyección 2021	637	206.722	1.645.787	2017
	Proyección 2026	570	213.937	1.719.391	2017
	Proyección 2031	466	218.610	1.748.007	2017
	Hogares				
	Hogares 2001	302	53.400	434.766	2001
	Hogares 2011	399	79.531	606.348	2011
	Hogares 2021	406	89.514	689.160	2017
	Hogares 2026	383	95.148	739.708	2017
	Hogares 2031	333	99.374	770.644	2017

Extrapolando los datos obtenidos del análisis de la proyección de población y necesidad de hogares principales realizada, y considerando el periodo de cinco años 2019-2023, establecido como mínimo para la revisión del presente PMVS, tal y como establece el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la población esperada y el número de hogares principales necesarios, manteniéndose la coyuntura de desarrollo actual es el siguiente:

PROYECCIONES ALBAIDA	CANILLAS DE	Proyección de población	Proyección de hogares principales
ESCENARIO: año 2023		610 habitantes	398 hogares
ESCENARIO: año 2031		466 habitantes	333 hogares

Con esta población esperada de 610 habitantes para el periodo de vigencia del PMVS, se prevé unos **398 hogares principales**, es decir, se prevé un ligero descenso del número de hogares, y por tanto, según la proyección realizada **no se prevé una necesidad de nuevas viviendas** para esa fecha.

No obstante lo anterior, aunque de la proyección de hogares no se obtiene la necesidad de implementar en el PMVS actuaciones para demanda de nueva vivienda, sí se debe seguir dando respuesta a la necesidad de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los hogares existentes, así como dar respuesta a los problemas habitacionales y sociales detectados.

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

El análisis efectuado sobre la totalidad del parque de viviendas según los diversos indicadores considerados al efecto, aporta los siguientes datos:

	Indicadores	Canillas de Albaida	Axarquía	Provincia	Año
Viviendas	Viviendas				
	Total Viviendas Familiares	803	137.888	897.397	2011
	Principales	399	79.531	606.348	2011
	No principales	404	58.357	291.049	2011
	Evolución de viviendas				
	1981	472	66.851	423.066	1981
	1991	594	86.437	529.173	1991
	2001	606	108.136	718.937	2001
	2011	803	137.888	897.397	2011
	Según regimen de tenencia				
	Pagada	242	33.429	249.484	2011
	Pagos pendientes	-	24.904	201.921	2011
	Herencia/donación	50	6.213	29.044	2011
	Alquilada	-	7.036	76.692	2011
	Cedida gratis o a bajo precio	-	1.160	13.613	2011
	Otros	55	4.445	28.839	2011
	Sin Clasificar	52	2.344	6.758	2011
	Según regimen de tenencia				
	Menos de 30 m2	-	110	2.792	2011
	Entre 30 y 60 m2	21	10.753	81.515	2011
	Entre 61 y 75 m2	43	12.744	120.332	2011
	Entre 76 y 90 m2	91	25.127	180.738	2011
	Entre 91 y 120 m2	113	18.952	137.956	2011
	Más de 120 m2	131	11.791	82.837	2011
	Superficie media de las viviendas principales (m ²)	-			2011
	Según regimen de tenencia (%)				
	1 habitación	0,0%	0,2%	1,3%	2011
	2 habitaciones	0,0%	3,4%	4,2%	2011
	3 habitaciones	0,0%	10,5%	11,9%	2011
	4 habitaciones	20,4%	22,7%	23,0%	2011
	Más de 5 habitaciones	79,6%	63,2%	59,6%	2011
	Total (número de viviendas)	399	79.531	606.348	2011
	Según Año de Construcción (%)				
	No consta	0,0%	4,4%	2,8%	2011
	Antes de 1900	16,2%	2,3%	1,0%	2011
	De 1900 a 1920	0,0%	0,6%	0,4%	2011
	De 1921 a 1940	0,0%	1,0%	0,8%	2011
	De 1941 a 1950	0,0%	1,0%	1,9%	2011
	De 1951 a 1960	0,0%	4,9%	5,2%	2011
	De 1961 a 1970	0,0%	7,9%	15,2%	2011
	De 1971 a 1980	16,3%	22,6%	27,7%	2011
	De 1981 a 1990	24,6%	20,6%	23,3%	2011
	De 1991 a 2001	21,2%	19,7%	0,4%	2011
	De 2002 a 2011	21,8%	15,1%	21,2%	2011
	Total	100%	100%	100%	2011
	Edificios				
	Edificios	725	64.217	309.512	2011
	Estado de los edificios				
	Ruinoso	0,3%	0,5%	0,3%	2011
	Malo	0,7%	1,1%	0,9%	2011
	Con alguna deficiencia	3,9%	4,9%	4,4%	2011
	Bueno	95,2%	93,6%	94,4%	2011
	Otros indicadores				
	% de edificios construidos después de 2001	14,3	10,5	13,4	2011
	% de Inmuebles que disponen de accesibilidad (*)	100,0	58,4	46,5	2011
	% de edificios que disponen de ascensor	0,6	..	6,8	2011
	% de edificios que disponen de garaje	15,1	..	29,4	2011
	% de viviendas principales que disponen de calefacción	45,2	26,8	25,6	2011
	% de viviendas principales que disponen de acceso a internet	36,3	52,6	58,2	2011

4.2.1. EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ACTUALES.

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

VIVIENDAS EN MAL ESTADO O ESTADO RUINOSO.

Según el trabajo de campo realizado, actualmente el número de viviendas en mal estado, es el que se grafía en el plano de información 01, identificándose un total de **10 inmuebles en mal estado o estado ruinoso** (una de ellas de titularidad pública).

Por su parte, según el Censo de Población y Vivienda, INE 2011, se reconocen además, 31 viviendas con deficiencias, y otras 9 en mal estado o ruina, no pudiendo conocer si los datos anteriores se duplican al no haber podido entrar a inspeccionar las viviendas.

En el municipio **no existe un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas**.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR MAYOR DE 3 PLANTAS SIN ACCESIBILIDAD (ACCESIBILIDAD DE LOS HOGARES).

No hay viviendas plurifamiliares mayores de 3 plantas.

En cuanto a las viviendas unifamiliares, para la plena accesibilidad y adecuación funcional de las viviendas, puesto que no existe un estudio cuantitativo y cualitativo de las características de las mismas, no se puede precisar las actuaciones necesarias. No obstante, considerando el envejecimiento de la población y que la mayoría de las viviendas no están adaptadas a las nuevas necesidades de las personas, sería necesario desarrollar actuaciones encaminadas a la adecuación funcional de las viviendas, aunque como no existe un estudio con trabajo de campo individualizado, no es posible determinar el número de viviendas que necesitan de intervención.

Por otro lado, hay que considerar, que antes que la accesibilidad de los hogares, la gran problemática de este núcleo es la propia inaccesibilidad urbana, ya que la topografía hace inaccesible muchas de las calles del municipio. Garantizar un **itinerario accesible para cada una de las viviendas es el reto** a tener en cuenta.

INFRAVIVIENDA.

Según el concepto de infravivienda recogido en el artículo 61 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, y a falta de una inspección técnica más adecuada sobre la situación real de las viviendas y sociales de la población, de acuerdo a la información aportada por los servicios municipales del Ayuntamiento de Canillas de Albaida, aunque **no se identifican áreas de infravivienda** como tal, si existen **3 viviendas que cumplirían estas condiciones** (2 de ellas en el suelo no urbanizable). No obstante, dado que no es posible delimitar áreas de infravivienda y se trata de edificaciones aisladas, abordaremos esta problemática incluyendo la adecuación de las mismas en las necesidades de rehabilitación e intervención social.

VIVIENDA PROTEGIDA.

No existen en el municipio de Canillas de Albaida viviendas protegidas.

VIVIENDAS A REHABILITAR.

Según la información facilitada por los servicios municipales, hay **6 viviendas que se acogieron al programa de Rehabilitación Autonómica en 2008**, ejecutándose las obras en 2014. Desde los servicios municipales se reconoce la **necesidad expresada por las vecinas y**

vecinos de Canillas de Albaida de participación en programas de Rehabilitación Autonómica.

Aunque el parque de viviendas de Canillas de Albaida presenta en general un estado de conservación adecuado, dada la antigüedad de algunas viviendas, la falta de adecuación en temas de eficiencia energética y el envejecimiento de la población que se traduce en un aumento del índice de dependencia y necesidades de adaptación de las viviendas, estimamos que existe un elevado número de inmuebles necesitados de intervención.

HACINAMIENTO.

Una familia presenta problemas de hacinamiento en su vivienda (coincide con una infravivienda).

OCUPACIÓN ILEGAL.

Hay **1 ocupación ilegal**.

VIVIENDAS DESHABITADAS.

Como se ha indicado, y de acuerdo a lo recogido en la Ley 4/2013, de 1 octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, y con el objeto de evitar la existencia de viviendas desocupadas, principal indicador del incumplimiento de la finalidad y función social de la vivienda, se ha procedido al estudio de la misma, teniendo en cuenta los indicadores recogidos en los artículos 25 y 26 de la Ley para la consideración de una vivienda deshabitada.

Según la información censal del año 2011, de 803 viviendas existentes en el municipio, 399 son principales y 404 no principales, no habiendo datos de viviendas vacías.

Asimismo, tal como se describe en el apartado correspondiente de análisis (3.3.3) del presente PMVS, se ha realizado un trabajo de campo, suponiendo que la vivienda no está habitada cuando entre otras situaciones, la misma no cuente con contrato de suministro de agua, o presente nulo consumo de la misma, de lo que resulta un total de **11 viviendas vacías**.

Del total de viviendas vacías se desconoce cuántas tienen condiciones de habitabilidad idóneas, para poder ser ocupadas.

Aunque no podemos afirmar que todas las viviendas vacías presenten problemas de accesibilidad, considerando las visitas realizadas y el conocimiento de la estructura urbana, podríamos tomar como base para la estimación, que todas las viviendas vacías, son susceptibles de mejoras en su accesibilidad interior (11 viviendas). También podríamos tomar como referencia este número de viviendas para valorar los problemas de aislamiento, deterioro y todas aquellas patologías constructivas derivadas de la falta de mantenimiento y falta de uso, todo ello como base para estimar las necesidades de inversión en rehabilitación del parque de viviendas del núcleo urbano.

Algunas de las viviendas disponibles para su ocupación en el municipio se anuncian en determinados portales de internet para su arrendamiento.

Dentro de las viviendas no principales, hay algunas con escasa ocupación a lo largo del año que son utilizadas como segunda residencia (49 viviendas). Propiedad de población emigrante del municipio que conserva vínculos familiares en la localidad y/o población extranjera, estas viviendas no se han tenido en cuenta en el cómputo de viviendas deshabitadas.

En el siguiente cuadro se resume la problemática detectada en el parque de viviendas del núcleo urbano de Canillas de Albaida:

CANILLAS DE ALBAIDA		Origen del dato
Vivienda pública		
Nº de viviendas existentes a adjudicar	No hay vivienda pública.	Ayuntamiento
Nº de viviendas existentes precisan actuación		
Nº de infraviviendas a eliminar		
Vivienda municipal		
Nº de viviendas existentes a adjudicar	No hay vivienda municipal.	Ayuntamiento
Nº de viviendas existentes precisan actuación		
Nº de infraviviendas a eliminar		
Vivienda privada		
Nº vivienda deshabitadas	11	Análisis del PMVS y Ayuntamiento
Nº de edificaciones que precisan actuación	10 (31 + 6 +3)	Ayuntamiento Datos INE
Nº de viviendas con ocupación ilegal	1	Ayuntamiento y SSSSCC
Nº viviendas con situación de hacinamiento	1(*)	Ayuntamiento y SSSSCC
Nº de infraviviendas detectadas a transformar/eliminar	3	Ayuntamiento y SSSSCC

(*) Coincide con una de las infraviviendas.

Podemos concluir que el parque de viviendas existente presenta necesidades de intervención para un adecuado mantenimiento dada su antigüedad. De forma general precisan de actuaciones para su adecuación funcional, mejoras de eficiencia energética, conservación y obras para la plena accesibilidad.

SOLARES.

No existe Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

4.2.2. EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES FUTURAS.

A la hora de dar respuesta a la necesidad de vivienda detectada, desde el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, se realizan las siguientes propuestas encaminadas, principalmente, a poner en carga principalmente el parque de viviendas existente:

- 1). Una política de vivienda que incida en la rehabilitación y regeneración del parque residencial que garantice la disponibilidad del mismo en condiciones adecuadas y que permita disponer del parque residencial en desuso, mediante medidas acordes con los agentes implicados, fundamentalmente propiedad y Administración Local, que facilite el acceso en régimen de alquiler a algunas de las viviendas vacías.
- 2). Promover el impulso del capital privado para que se colmaten los pocos vacíos urbanos existentes, y se terminen las construcciones y/o edificaciones inacabadas.



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

ACTUACIÓN EN EL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO.

Considerando las problemáticas detectadas, en el apartado anterior, y con respecto a las necesidades de actuación en el parque de viviendas del municipio, debemos considerar prioritarias las actuaciones sobre las viviendas que no reúnen las **condiciones mínimas de habitabilidad** y con ello la transformación o **eliminación** de las **infraviviendas** detectadas. Por otro lado, como no ha sido posible cruzar los datos de necesidades de intervención en la edificación con la caracterización social de la población, una acción importante del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida será actuar para recabar una información más fiable.

Como medidas tendentes a la progresiva eliminación de situaciones de precariedad en la vivienda es preciso que se realice de oficio o a instancia de cualquier persona interesada la detección e **inspección** de estas situaciones, a través de su solicitud en el Ayuntamiento o por colaboración de la policía municipal.

Una vez que sea detectada la necesidad desde el Ayuntamiento, es necesario realizar una visita de inspección por el personal técnico del Ayuntamiento a la vivienda para la realización del informe a través del cual, el Ayuntamiento en el ejercicio de sus funciones, ordene a la propiedad la ejecución de las obras necesarias, o actúe de oficio mediante programas específicos de ayuda para conservar las viviendas en condiciones adecuadas para su uso efectivo y legítimo, ya que en algunas ocasiones, las personas que residen en estas viviendas o no son las propietarias, o no tienen recursos económicos para su adecuación.

Con respecto a las actuaciones para dotar de accesibilidad a las viviendas debemos considerar que Canillas de Albaida tiene graves problemas de accesibilidad en su callejero propios de un pueblo de montaña (pendientes, calles estrechas y empinadas, con escalones y edificaciones a varios niveles,...), por lo que serán **prioritarias** actuaciones tendentes a **eliminar los problemas de accesibilidad de la trama urbana**.

Por otro lado, en cuanto a las actuaciones propias en la edificación, para la plena accesibilidad y adecuación funcional de las viviendas, , puesto que no existe un estudio cuantitativo y cualitativo con trabajo de campo individualizado de las características de las mismas, no se puede precisar las actuaciones necesarias ni el número de viviendas que realmente necesitan de intervención. No obstante, considerando el envejecimiento de la población y que la mayoría de las viviendas no están adaptadas a las nuevas necesidades de las personas, sería necesario desarrollar actuaciones encaminadas a la **adecuación funcional de las viviendas**, resolviendo principalmente problemas de accesibilidad.

En general para un adecuado mantenimiento del parque de vivienda existente debemos considerar que las viviendas proyectadas y construidas después de 2006 sometidas al Código Técnico de la Edificación, tienen que contar con el Manual de Uso y Mantenimiento y unas Instrucciones Particulares. Por su parte, la LOUA regula en su artículo 156 la inspección periódica de construcciones y edificaciones y establece que el instrumento de planeamiento, y en su defecto mediante la correspondiente ordenanza, el Ayuntamiento puede delimitar áreas en las que las personas propietarias de las construcciones y edificaciones comprendidas en ellas deban realizar, con la periodicidad que se establezca, una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas. El municipio de Canillas de Albaida no ha establecido estas ordenanzas, lo cual no impide que el Ayuntamiento actúe de oficio de acuerdo a los criterios que establece la LOUA.

Así mismo, este municipio, no dispone de un **Registro Municipal de Inspección Técnica de la Edificación**. Con la Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.) se persigue facilitar el deber de conservación que corresponde a las personas propietarias de construcciones y



edificaciones, introduce la obligación de efectuar una inspección periódica para determinar el estado de conservación y el deber de cumplimiento de la conservación impuesto por la normativa urbanística y de régimen de suelo.

Por su parte, las **obras de mantenimiento** que son necesarias **en edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal** se regulan por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, debiendo ser obligatoriamente costeadas por las personas propietarias de la correspondiente Comunidad, salvo excepciones, por indicadores de renta.

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

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA Y/O ALOJAMIENTO TRANSITORIO.

No existen viviendas protegidas en el municipio.

Con respecto a la demanda del mercado de vivienda protegida, no se tiene ningún dato al respecto, ya que no existe Registro de Demandantes de Vivienda Protegida en este municipio.

Considerando el número de viviendas en desuso, la tendencia de decrecimiento poblacional, que el precio de la vivienda libre en Canillas de Albaida está por debajo de **la vivienda protegida**, y que no hay suelo disponible, **no parece que ésta sea una necesidad a corto plazo**. Asimismo, tal como se recoge en el apartado 4.1. Diagnóstico Sociodemográfico, no existe una demanda de nuevas viviendas.

No obstante, en Canillas de Albaida existen algunos problemas sociales y económicos en la población (apartado 3.2.4) de los que se derivan posibles necesidades de acogerse a una vivienda con algún tipo de protección y/o ayuda para compra o alquiler aunque no sean viviendas protegidas. De los datos sociales (6 familias en riesgo de exclusión social, 8 acogidas al Plan de Ayuda a la Contratación, 6 familias que recibieron ayudas para necesidades básicas, y un total de 18 intervenciones), y considerando que no podemos determinar con la información de la que se dispone si se trata de las mismas familias, estimamos unas 20 familias que podrían tener vulnerado de algún modo su derecho a la vivienda, por no poder hacerse cargo de algunos gastos derivados de la misma.

Por otro lado, ante la problemática social de inseguridad por violencia machista detectada y cualquier otra situación de emergencia habitacional, sería necesaria la promoción d alojamientos transitorios y/o emergencia que puedan dar respuesta a futuras necesidades.

ACCESO AL MERCADO.

La mayoría de la oferta en el núcleo urbano de Canillas de Albaida es de viviendas de segunda mano a la venta, aunque también hay un importante mercado inmobiliario de alquiler, sobre todo turístico, a pesar de la existencia de algunas de viviendas vacías y de segunda residencia con poca ocupación durante el año.

El precio de venta de vivienda libre, es menor que cualquiera de los precios de venta referencia de vivienda protegida, por lo que la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas (11 viviendas) y en venta existentes (11 viviendas) podría ser una solución que garantice la vivienda a las familias que lo necesiten sin necesidad de ejecutar vivienda protegida de obra nueva.

Por lo tanto, las claves planteadas en el estudio sobre la demanda en el sector inmobiliario apuntan a que las actuaciones de la Administración deberían girar en torno a dos ejes

fundamentales: el **alquiler y/o venta de viviendas deshabitadas y la rehabilitación de inmuebles**, intentando priorizar las problemáticas y urgencias reales de los diferentes segmentos sociales, pues la problemática de acceso a la vivienda de los más necesitados radica en el precio de la misma en proporción a sus ingresos, con la consiguiente dificultad de acceso al crédito.

Se necesitan **políticas públicas** con alta capacidad de transformación que **incentiven** principalmente el **arrendamiento a largo plazo**, fomentando el desarrollo de un mercado libre y competitivo del alquiler que pongan en carga las viviendas vacías existentes, a través de su alquiler y/o compra, fuera del mercado del alquiler turístico.

4.4. DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO EN RELACIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.

Como consecuencia de las características de la trama urbana descrita anteriormente, la inexistencia de planeamiento general vigente, y dada la falta de suelo a desarrollar en el núcleo urbano, las previsiones en relación a la vivienda protegida por aplicación de la legislación urbanística son escasas, limitándonos a las pocas actuaciones de vivienda municipal que se puedan llevar a cabo sobre los equipamientos municipales existentes.

No obstante, como se ha indicado, no constan inscripciones en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, y no parece, por la demanda que llega al ayuntamiento que la construcción de vivienda pública sea el principal problema/necesidad.

Actualmente, la única **capacidad residencial del municipio es mediante la consolidación del suelo urbano por medio de la máxima aplicación normativa** sobre los escasos solares vacíos y/o "en construcción"²⁵, así como las edificaciones en situación de ruina, lo que produciría la incorporación de algunas nuevas unidades residenciales.

Con ello podemos suponer, mediante la puesta en carga de la totalidad del suelo residencial del núcleo de población una previsión para una **capacidad habitacional teórica de como mínimo 60 nuevos hogares** (28 solares más 4 zonas de huertas, 11 viviendas vacías y 10 en mal estado²⁶ y 11 a la venta).

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida no dispone actualmente de medios económicos suficientes para llevar a cabo actuaciones que permitan el desarrollo y obtención de vivienda protegida y el único suelo del que dispone está en el borde del núcleo urbano, quedando a la espera de la aprobación del planeamiento general y su desarrollo urbanístico para su puesta en carga, y la obtención de más suelo a tal destino.

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

²⁵ Solares que llevan muchos años en construcción.

²⁶ Una de las viviendas en mal estado es de propiedad pública, aunque se desconoce si pertenece a la administración autonómica o estatal.



4.5. DIAGNÓSTICO DE LOS RECURSOS MUNICIPALES PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA.

El ayuntamiento de Canillas de Albaida carece de Patrimonio Municipal de Suelo y teniendo en cuenta que no dispone de planeamiento municipal, no existen en la actualidad cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento derivados de los desarrollos previstos, que darían lugar a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen protección pública por parte de la administración.

En la actualidad, el ayuntamiento no dispone de recursos municipales económicos, y el único suelo disponible a disposición del PMVS se encuentra en el borde del núcleo urbano, por lo que necesita de la aprobación del PGOU para su puesta en carga.

Como se ha indicado en el apartado 3.6.1, el ayuntamiento dispone además de un equipamiento, el futuro Albergue de Senderistas actualmente en obras, que podría hacer frente a las necesidades de alojamiento transitorio de las familias residentes en el municipio, ante situaciones de emergencia social y/o habitacional.

RECURSOS MUNICIPALES PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA				
Denominación	Nº viviendas/ alojamiento	Situación	Referencia catastral	Sup. m²
Potenciales recursos				
Albergue de Senderistas	Alojamiento transitorio	Calle Agua, 4	2285506VF1728N	167 m²

El municipio no cuenta con un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, por lo que se propone la redacción del mismo, como actuación propuesta en el presente PMVS. Respecto a los expediente de ruina que se tramiten, en caso de que las personas u organismos propietarios no acometieran las actuaciones necesarias de rehabilitación y/o sustitución obligatorias para la regeneración y mantenimiento del parque residencial existente, las edificaciones de que se trate podrían ser un potencial recurso municipal a disposición del PMVS.

De forma general respecto a los recursos municipales, es necesario por un lado, contemplar la consolidación del suelo del núcleo urbano mediante la máxima aplicación normativa sobre los solares vacíos, en construcción y/o ruina, lo que permitiría la incorporación de algunas nuevas viviendas al parque residencial del municipio;, y en segundo lugar y no menos importante, reutilizar al menos un porcentaje de las viviendas deshabitadas del municipio y las viviendas en venta, lo que supondría una cantidad significativa de viviendas para abordar la múltiple y variada problemática.

Entendemos que a pesar de los escasos recursos, a corto plazo habrá la capacidad suficiente como para generar la movilización del parque de viviendas vacantes existente y de segunda residencia, así como las delimitaciones de planeamiento en tramitación necesarias que lleven a un escenario de mejor ocupación y aprovechamiento del suelo residencial.



4.6. ANÁLISIS GLOBAL.

La problemática de la vivienda en el municipio de Canillas de Albaida, tal y como se ha podido comprobar a través del análisis y el diagnóstico, es una situación compleja, pues por un lado existen algunas necesidades de vivienda en la población residente pero paradójicamente, hay un proceso creciente de despoblación y envejecimiento sobre el que políticamente habría que incidir.

Centrándonos en el PMVS, de los datos obtenidos durante el proceso de análisis del planeamiento vigente, de la realidad del parque de viviendas y solares vacantes en el municipio, así como del cruce de las proyecciones demográficas, del análisis social y de la estimación de necesidades de actuaciones y viviendas protegidas, se pueden extraer las siguientes conclusiones generales, apuntadas en el diagnóstico del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida:

- En el momento actual las necesidades de vivienda de las familias residentes podría estar cubierta mediante la plena puesta en carga y rehabilitación del parque residencial existente, reutilizando al menos un porcentaje de las viviendas deshabitadas y las que están en venta, la edificación de solares urbanos, lo que supondría una cantidad significativa de viviendas para abordar la múltiple y variada problemática.
- Canillas de Albaida presenta un elevado envejecimiento de su población, lo que deriva en un importante índice de dependencia. Actualmente no cuenta con residencia de ancianos ni ningún otro tipo de equipamiento destinado a este fin, estando los más cercanos en Torre del Mar y Velez-Málaga, por lo que se deberán prever actuaciones públicas que fomenten las viviendas asistidas para mayores y personas con discapacidad. Con el fin de hacer más efectivo el uso del parque residencial existente en propiedad de dichos demandantes, se deberán ingeniar fórmulas que hagan compatible, mantener a la persona en su vivienda y a su vez, proporcionarles instalaciones y servicios comunes tales como, atención sanitaria básica veinticuatro horas, mantenimiento, limpieza, restauración, así como terapias preventivas, o de rehabilitación.
- En el núcleo histórico de Canillas de Albaida, debido a su topografía, presenta graves problemas de accesibilidad.
- El parque residencial precisa de forma general de medidas de conservación y mejora de la eficiencia energética y adecuación para la plena accesibilidad de las viviendas existentes, más teniendo en cuenta el aumento de la población de mayores (**como mínimo 3 infravivienda, 10 en mal estado**, además de las 40 viviendas con identificada en los datos del INE).
- El municipio no cuenta con graves problemas de exclusión social, aunque presenta situaciones puntuales de infravivienda, hacinamiento y ocupación ilegal.
- El Ayuntamiento deberá establecer mecanismos de detección de situaciones de deterioro que puedan generar futuras infraviviendas por falta de mantenimiento de las personas propietarias. Así mismo deberá favorecer la eliminación de la situaciones de de viviendas en mal estado e infravivienda ya detectadas.
- El Ayuntamiento ha de incentivar la inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida para poder establecer y cuantificar las demandas y necesidades de las vecinas y vecinos y adecuarlas a los diferentes programas, y deberá contar con una Ordenanza Reguladora por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandante de Vivienda Protegida.
- El Ayuntamiento ha de constituir el Registro del Patrimonio Municipal de Suelo, al objeto de inventariar y registrar los suelos y edificaciones patrimoniales.
- Además del registro de demandantes, se podría establecer un Registro de Gestión para la asistencia a la ciudadana con el fin de:

- Facilitar la permuta de viviendas a familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para un uso más eficiente de la oferta de viviendas.
- Cuantificar las personas demandantes de ayudas para el alquiler y adquisición de viviendas de personas que en un futuro quieran residir de forma habitual en el municipio.
- Cuantificar las personas mayores y personas con discapacidad demandantes de viviendas con instalaciones y servicios comunes adaptados a sus necesidades (asistencia social, atención médica básica veinticuatro horas disponible y cercana, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales así como terapias preventivas y de rehabilitación).

No obstante lo anterior, es necesario profundizar en la precisión de los datos evaluados, por lo que deben ser estas las primeras acciones a implementar en el Programa de Actuación del PMVS.

Se sintetizan en este cuadro DAFO las debilidades, fortalezas, amenazas y oportunidades presentes en el municipio de Canillas de Albaida:



ANÁLISIS INTERNO	DEBILIDADES	FORTALEZAS
	- Envejecimiento de la población (índice de vejez 28,8%), crecimiento vegetativo negativo. - Descenso de la natalidad. - No hay relevo generacional. - Saldo migratorio negativo. - Aumento del índice de dependencia (65,9%). - Decrece población extranjera asentada en el municipio. - Falta de diversidad de los sectores económicos. - Incremento de las personas y/o familias en riesgo de exclusión social. - Existen situaciones de mujeres víctima de violencia machista. - No hay oferta de vivienda protegida. - No hay alojamiento transitorio. - Mala accesibilidad del parque de viviendas y de los espacios públicos, por inaccesibilidad urbana de algunas zonas. - La tipología de las viviendas actuales no resuelven las necesidades de toda la población. - Desconocimiento real del estado del parque de viviendas. - No está constituido el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas. - No existe Ordenanza RPMDVP. - Inexistencia de oferta de alquiler de renta baja. - Desconfianza del propietario para sacar su vivienda en alquiler y/o permuta (falta de cultura del alquiler). - Deterioro de parte parque de viviendas y viviendas inadaptadas. - Parque de viviendas sin mantenimiento adecuado y baja eficiencia energética. Falta de rehabilitación. - Afección por la protección del Patrimonio Natural. - Falta de recursos económicos municipales. - 11 viviendas vacías. - Falta de PGOU. - Un 24,5% de la población vive diseminada en el SNU. - Escasa participación.	- Parque existente como potencial para cubrir las necesidades actuales. - Numerosas viviendas deshabitadas necesitadas de rehabilitación permiten intervención pública para su puesta en alquiler social. - Creación de registro de edificaciones ruinosas. - Creación de registro de solares. - Difusión del registro de demandantes de VPP. - Costes más controlados de la construcción tras la crisis económica. - Cambio de tendencia al tipo de acceso a la vivienda, de la propiedad al alquiler. - Ayudas de los Servicios Sociales Comunitarios a grupos de personal vulnerables. - Oferta de mercado a un precio más bajo por influencia de la crisis económica. - Proximidad a una importante vía de comunicación, la Autovía del Mediterráneo, A-7. - Atractivo del municipio por su ubicación. Buena comunicación con entorno natural, ciudades medias, y zonas de de costa. - Potenciar el turismo rural y/o cultural. Rutas Turísticas. - Descenso de la población parada. - Visión sostenible e identidad. - Presencia de masa forestal, importancia del paisaje. Espacios de interés ecológico. - Demanda de segunda residencia turístico residencias en zona no costera. - Concienciación de la población hacia un modo de construcción más sostenible, mejorando la accesibilidad y la eficiencia energética. - Concienciación de la población hacia la protección del patrimonio natural. - Importante impulso municipal para que la política de vivienda se cree colectivamente. - Empoderamiento de la población y sensibilidad social.

ANÁLISIS EXTERNO	AMENAZAS	OPORTUNIDADES
	- Peligro de incendios forestales. - Erosión y contaminación. - Abandono o pérdida de valor de la actividad agraria. - Pérdida de población. - Abandono del parque de viviendas. - Envejecimiento de la población. Aumento de la población de mayores. - Aumento del número de personas en riesgo de exclusión social. - Inicio de la subida del precio de la vivienda y del suelo. - Riesgo de recaída en la crisis económica y construcción. - Especulación con el alquiler. Aumento de precios al aumentar la demanda. - Dificultad para acceder a una vivienda a la población joven. - Incremento del número de viviendas necesitadas de rehabilitación por abandono de éstas. - Sobre coste de las operaciones de rehabilitación. - Marco urbanístico inadecuado. Retraso en la aprobación del PGOU. - Dificultades económicas para la dotación de subvención para fomento del alquiler, la autoconstrucción, la rehabilitación y la eficiencia energética. - Dificultad municipal de mantenimiento de las infraestructuras por incremento de viviendas vacías y/o segunda residencia. - Falta de programas de financiación. - Falta de implicación de la población en el tema de la vivienda. - Falta de accesibilidad en algunas zonas urbanas. - Aumento de viviendas "okupadas".	- Posibilidad de coordinación de ayudas estatales, autonómicas, europeas y municipales. - Posibilidad de reforzar la identidad colectiva y la cohesión social a través de la política de vivienda. - Parque de viviendas deshabitadas. - Gestión coordinada entre Administraciones Públicas para agilizar la puesta a disposición de viviendas no ocupadas, favoreciendo el acceso a demandantes, en especial a población joven menor de 35 años. - Propuesta de nuevos modelos de alojamiento y vivienda para responder a la demanda social, así como implantación de nuevas formas de uso de las viviendas. - Cambio de concepto en el derecho a la vivienda, de bien de inversión a bien de primera necesidad. - Creación de registros públicos para la gestión de la vivienda. - Impulso de la participación ciudadana para el conocimiento de las necesidades de la población. - Posibilidad de implicar y motivar a la ciudadanía. - Generación de recursos con la mejora de gestión del patrimonio público de suelo. - Desarrollo de políticas de vivienda acordes con las necesidades actuales. - Potenciar y dignificar el concepto de alquiler. - Establecer mecanismos que faciliten la rehabilitación, mejora de la eficiencia energética, sostenibilidad, seguridad y accesibilidad de las viviendas, de los espacios urbanos y el callejero. - Plan de Movilidad Urbana. - Mejora de infraestructuras y eficiencia energética. - Fomento de empleo joven. - Políticas públicas que incentiven el arrendamiento a largo plazo. - Adecuación del nuevo PGOU acorde a la política de vivienda y a las necesidades habitacionales y de ocupación del territorio de la población. - Nuevas formas de turismo rural. - Programa inversores para zonas desfavorecidas y en riesgo de abandono (despoblación).

5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

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

La fase previa de comunicación y participación con los diferentes colectivos y agentes implicados ha sido escasa, aunque han aportado opiniones y experiencias a través del intercambio informal de información sobre la situación actual del municipio y problemática de acceso a la vivienda y sobre los colectivos/personas en riesgo de exclusión, configurando la siguiente definición de los objetivos y estrategias.

5.1. FINES Y OBJETIVOS DEL PMVS.

Con la definición de las bases generales de objetivos, el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo pretende reflejar de forma clara y real los objetivos que debe seguir el Ayuntamiento de Canillas de Albaida en materia de vivienda.

Una vez realizado el diagnóstico, podemos establecer los fines del presente Plan:

- Hacer efectivo el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada a todas las vecinas y vecinos de Canillas de Albaida.
- Promover la cohesión social en materia de vivienda.
- Mejorar la gestión del parque público residencial.
- Impulsar medidas para la rehabilitación, conservación, mejora y adecuación funcional y de ahorro energético y de consumo de agua.
- Promover actuaciones de regeneración y renovación del espacio público urbano.
- Dar efectivo destino habitacional a las viviendas actualmente sin uso, promoviendo el alquiler.

El objetivo del PMVS de Canillas de Albaida es **sumar el esfuerzo de la administración local** a la responsabilidad estatal y autonómica de hacer efectivo el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad para toda la población y contribuir a la mejora de los parámetros de sostenibilidad urbana.

Su objeto central es abrir una vía de acción política a escala municipal orientada a satisfacer las necesidades de vivienda detectadas así como a las situaciones de riesgo mediante el diseño y planificación de un conjunto de medidas dirigidas a los distintos perfiles de necesidad tanto en materia de recualificación edificatoria y urbana, como seguridad jurídica y material, y acceso a nueva residencia, todo ello en cantidad, precio, régimen de tenencia y tipología adecuados, y ajustado a los programas e instrumentos diseñados en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y en el Plan Estatal 2018-2021.

Como objetivos fundamentales se definen los siguientes:

- Hacer efectivo el **acceso de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada** a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar, y ubicadas en ámbitos urbanos dotados de los servicios, áreas libres y equipamientos necesarios.
- Atender y prevenir las situaciones de **emergencia habitacional**.



- Promover en todas las actuaciones **la cohesión social en materia de vivienda**, evitando fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler; y facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.
- Garantizar a la ciudadanía el acceso a la vivienda en condiciones de igualdad, posibilitando que la vivienda pública **se adjudique con criterios de transparencia, publicidad y concurrencia**.
- Puesta en carga y a disposición de la **demanda actual de vivienda protegida**, el **parque residencial existente** en el municipio, en las debidas condiciones de legalidad e idoneidad para ser ocupadas.
- Impulsar medidas que favorezcan la **eliminación de las situaciones anómalas** detectadas, tales como las viviendas deshabitadas e infraviviendas.
- Incentivar la puesta en uso de las **viviendas deshabitadas** existentes en el municipio favoreciendo que puedan incluirse en el mercado del alquiler, priorizando la movilización de vivienda vacía de titularidad de las entidades bancarias, promoviendo la rehabilitación y facilitando la implantación de mecanismos garantes del alquiler social.
- Impulsar medidas que favorezcan la **rehabilitación, conservación, adecuación funcional, ahorro energético y mejora de la accesibilidad** de las viviendas y edificios del parque de vivienda existente.
- Impulsar campañas de adecuación de la vivienda, no solo para personas con movilidad reducida, también para concienciar sobre la posible necesidad futura de adaptación de la vivienda.
- Determinar la **demanda actual de vivienda no satisfecha**, así como la demanda potencial, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
- Explorar **nuevas fórmulas de tenencia** para el fomento del uso temporal de vivienda, permuta, cooperativas, facilitando el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.
- Determinar la **demanda potencial a futuro de vivienda protegida** en el municipio, clasificándola por niveles de renta o régimen de tenencia. *Y definiendo los programas para compra, alquiler con opción a compra o alquiler.*
- Gestionar de forma efectiva y actualizada el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que reconozca y oriente los distintos perfiles de necesidad.
- Establecer la **oferta de vivienda protegida de nueva construcción** en alquiler o venta que satisfaga la demanda en el marco temporal de los programas que se regulen en el Plan Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.
- Determinar las **necesidades de suelo** para la efectiva ejecución de la oferta de vivienda protegida, y determinar los instrumentos urbanísticos a utilizar para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.
- Primar la **rehabilitación y mejora de la ciudad existente** sobre los nuevos desarrollos, garantizando el mestizaje social, tipológico, económico.
- Fomentar la corresponsabilidad y la gestión social, trabajando la dimensión sociocomunitaria.
- **Favorecer las condiciones de accesibilidad del núcleo urbano de Canillas de Albaida** para coadyuvar a la recuperación del parque inmobiliario tradicional como espacio residencial activo.
- Diversificación de las tipologías residenciales y las opciones de acceso a la vivienda.

- Fortalecer el **papel municipal** como agente de intermediación en el mercado de la vivienda, facilitando el acceso de la ciudadanía a las diferentes ayudas públicas. Facilitar la orientación de la actividad del sector privado y social a los objetivos del Plan.
- Mejorar la **participación y colaboración** con los distintas entidades, colectivos y asociaciones relacionadas con la vivienda y con toda la ciudadanía.

5.2. ESTRATEGIAS DEL PMVS.

A continuación se establecen las estrategias generales que se plantean para los objetivos indicados anteriormente, y que se definirán de forma concreta en el Programa de Actuación.

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

- VIVIENDA (A).
- REHABILITACIÓN (B).
- INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.

5.2.1. ACCESO A LA VIVIENDA.

En el acceso a la vivienda se plantean las siguientes líneas estratégicas:

ESTRATEGIAS EN RELACIÓN CON EL USO ADECUADO DE LAS VIVIENDAS:

- **Priorizar la utilización y ocupación del parque de viviendas existente** o en desarrollo, que se encuentren deshabitadas, en construcción, o precisen de reformas para su adecuación.
- Incentivar la incorporación al parque público de vivienda de activos inmobiliarios mediante la aplicación de medidas de fomento y protección que se puedan regular desde el PMVS, como la **intermediación para el alquiler a los colectivos más desfavorecidos**.

ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS:

- Impulsar la promoción de viviendas protegidas para alquiler y promoción de viviendas, así como los alojamientos dotacionales, destinados a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, considerando la capacidad de promoción directa del ayuntamiento y las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.
- Favorecer la adquisición de viviendas a otros demandantes (incentivar a los jóvenes para que alquilen y/o compren vivienda en el municipio y residan en el).
- Impulsar la disponibilidad de viviendas vacías hacia un alquiler asequible, así como nuevos modelos de uso con el fin de mejorar la accesibilidad de la ciudadanía a la vivienda:
- Fomentar la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda Protegida.
- Fomentar la inscripción en un Registro Público Municipal de viviendas en Alquiler y/o permuta por Cesión de uso.



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

- En el planeamiento en redacción, vincular a vivienda protegida las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, aunque no parece probable que en el horizonte temporal del PMVS el PGOU esté definitivamente aprobado.
- Crear el Registro del Patrimonio Municipal de Suelo para poder contar con bienes y recursos.
- Redacción, utilización, enajenación y gestión del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) y del fondo económico a él vinculado al servicio de las actuaciones del PMVS.
- Monetización y venta de terrenos del PMS que se consideren no aptos o incompatibles para la promoción de vivienda protegida para su posterior reinversión en actuaciones del PMVS.
- Determinar actuaciones sujetas al derecho de tanteo y retracto para el suelo y la edificación al objeto de acometer soluciones a la demanda de vivienda protegida.

ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICAS:

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

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

Las estrategias en materia de rehabilitación residencial incluyen actuaciones que van desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplando la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido. Especialmente se deberá establecer los criterios que faciliten la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.

A escala de **vivienda** se contempla la adaptación funcional de espacios, la mejora de la accesibilidad, la actualización de las instalaciones, así como la mejora de la envolvente y eficiencia energética y consumo de agua. A escala de **edificación** se contempla la renovación de las instalaciones comunes, la accesibilidad y la eficiencia energética. A nivel de **ciudad** se establece la mejora del espacio público, infraestructuras, introducción de mixtidad de usos y nuevas dotaciones.

Se definen aquí las estrategias con respecto a la conservación, la rehabilitación y la calidad del parque construido existente, en la línea de lo establecido en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, o Planes que los sustituyan, incluyendo la delimitación de Áreas de Rehabilitación, Ámbitos de Rehabilitación Integral y otros ámbitos específicos de aplicación de estas políticas.

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

ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA EL MEJOR USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EXISTENTE:

- Una vez analizada la situación del parque de vivienda existente, tanto público como privado, se deberán articular medidas que fomenten su conservación y facilidad de financiación, con ayudas adicionales, en algunos casos de carácter municipal (reducción de impuestos en el ICIO, IBI,...).
- Fomento de programas de rehabilitación energética.

ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA Y/O SITUACIONES ANÓMALAS DE USO:

- Detectado el origen de la infravivienda existente en el municipio, se promoverá la colaboración entre las distintas administraciones para erradicarla (implicación de las áreas municipales relacionadas con el urbanismo y Policía Municipal, y Servicios Sociales Comunitarios).
- Información y publicidad de las posibles ayudas para la rehabilitación vigentes.

ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL:

- Vincular al PMVS todas los programas de actuación de las distintas administraciones (local, autonómica y estatal) que generen mejoras del estado de conservación, **accesibilidad y eficiencia energética** en el parque de vivienda existente.
- Informar de las convocatorias y programas vigentes.

ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE:

- Propiciar mediante las actuaciones del plan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo más sostenible, fomentando la reactivación social y económica, y mejorando la accesibilidad.
- Incentivar actuaciones de reurbanización municipal en ámbitos necesitados de transformación y mejora entorno a los bordes, carreteras o ámbitos diversos del espacio urbano con potencialidades y oportunidades de intervención.

5.2.3. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.

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

ESTRATEGIAS EN RELACIÓN A RECURSOS, ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO:

Considerando la escasa capacidad municipal, se apoyará desde el ayuntamiento la creación de una **Oficina Comarcal de Vivienda** dentro del **Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara**, para realizar funciones de coordinación, divulgación y observatorio en materia de vivienda y seguimiento del PMVS, y aglutinando los siguientes cometidos:

- **Información** sobre normativa, ayudas, programas y políticas de vivienda a los Ayuntamientos.



- **Asesoramiento y mediación** entre personas y/o entidades propietarias de vivienda y demandantes de vivienda de alquiler social.
- **Prevención y asistencia** a colectivos en riesgo de exclusión residencial y social: priorizando situaciones de urgencia como pérdida de domicilio habitual como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.
- **Asesoramiento técnico y legal** en materia de conservación y rehabilitación. Se prestará servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con el objetivo de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad.
- **Gestión de los Registros** de oferta de viviendas además del registro de demandantes: para facilitar la permuta de viviendas a familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades, u otras iniciativas para un uso más eficiente del parque de viviendas. Estos registros se ampliarán con otras demandas tales como: personas mayores o personas con discapacidad que precisen ayudas concretas para adquisición, promoción, adecuación de viviendas, futuros habitantes sin recursos que deseen afincarse en los distintos municipios, etc.

Esta oficina deberá tener estas funciones autónomas para el desarrollo del PMVS de Canillas de Albaida y del resto de municipios que integran el Consorcio, además de la concertación con la administración de la CCAA y con cada uno de los Ayuntamientos.



6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

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

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

La coordinación y ejecución de las actuaciones previstas se sustentan bajo las distintas áreas implicadas, tanto directamente como indirectamente, como son Alcaldía y concejalías de Urbanismo y Medio Ambiente, Servicios Sociales y Juventud, entre otras, y los Servicios Técnicos Municipales. Todas estas áreas, mantienen una estrecha colaboración de manera que se garantiza el planteamiento de unas estrategias sociales, económicas y medioambientales acordes con la demanda social y racional que se plantea tras el análisis de todos los factores a tener en cuenta.

Se relaciona a continuación las actuaciones establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida, que se agrupan en dos categorías: Vivienda y Rehabilitación, y transversalmente, Información y Asistencia a la Ciudadanía.

Las actuaciones propuestas quedan identificadas en el **Plano 02**.



6.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Las actuaciones previstas en el Programa de Actuación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en el municipio de Canillas de Albaida, persiguen garantizar el acceso a una vivienda adecuada y accesible a las personas residentes en el municipio, lo que se traduce principalmente en la mejora de las condiciones del alojamiento de la población, a la vez que en otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

Respecto a la vivienda, una vez inventariado el parque público y privado de vivienda, así como su grado de ocupación y estado de conservación; se prioriza incentivar la incorporación al mismo, mediante la intermediación, de activos inmobiliarios del municipio, poniéndose en valor inmuebles deshabitados o inacabados, tanto públicos como privados, evitándose, con ello, una mayor carga de suelo y por consiguiente mayor costes económicos en infraestructuras y dotaciones para el municipio.

En el Ayuntamiento no se dispone de medios económicos para gestionar las actuaciones precisas en materia de vivienda y suelo, por lo que se detecta la necesidad de crear, con la ayuda de la administración provincial y en coordinación con el resto de municipios del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara, la gestión, mantenimiento intermediación y control del PMVS. Se debería coordinar la información y al personal técnico en una sola Oficina Comarcal aglutinadora de la información y responsable del seguimiento de cada uno de los PMVS de los municipios que la integren, entre ellos Canillas de Albaida.

En el municipio de Canillas de Albaida no existe Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, por lo que será necesaria su constitución, y aunque actualmente no hay actuaciones de vivienda protegida, si se prevé que las haya en el futuro PGOU, siendo en ese caso necesario activar contar con dicho Registro.

En cumplimiento al artículo 13.2 g) de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, se incorpora en el propio PMVS, como Anexo, un modelo de Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes y del Procedimiento de Adjudicación de Vivienda Protegida en Canillas de Albaida adaptado al Decreto 1/2012, de 10 de enero.

Respecto a la **rehabilitación del parque residencial**, la política municipal incentivará las actuaciones para el fomento de la rehabilitación, conservación y mejora de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, la **accesibilidad**, o la adecuación de la edificación en relación a la eficiencia energética, mediante ayudas propias y concertadas con otras administraciones. A su vez se ha de fomentar la puesta en el mercado del parque residencial existente y en condiciones de ser ocupado, mediante formulas de asesoramiento y reactivación de su gestión con apoyo municipal.

Por otro lado, tras analizar el **espacio urbano** sujeto a procesos de degradación, se establece la necesidad de actuar en la regeneración de la ciudad consolidada y la mejora de la **accesibilidad de todo el núcleo tradicional**.

Es prioritario para el éxito del PMVS, una buena **gestión del Plan, y de los recursos municipales**, así como la **información y asistencia a la ciudadanía**, y su efectiva participación e implicación en su puesta en marcha. La sensibilización y el conocimiento de las vecinas y vecinos de los objetivos, estrategias y actuaciones del Plan es tan importante como el mantenimiento, conservación y puesta en carga del parque residencial existente, que dé a las personas residentes en Canillas de Albaida un pueblo más sostenible y accesible. Con cada una de las actuaciones se pondrá en conocimiento de la ciudadanía los medios y programas de ayuda que hagan efectivo, en cada caso, el acceso efectivo y derecho a una vivienda digna, adecuada y accesible a todas y cada una de las personas. En este sentido, será **necesario seguir trabajando** por y para una mayor participación, implicación y empoderamiento de la población.

Con la Ley Estatal y Autonómica en vigor, y de acuerdo a la política municipal, se prioriza un desarrollo sostenible social y económicamente basado en el aprovechamiento del parque

residencial existente como solución a las problemáticas, demandas o necesidades habitacionales, priorizando así actuaciones de mejora y rehabilitación frente a la justificación detallada y precisa de las posibles nuevas necesidades de suelo que se recojan en el planeamiento general en tramitación.

Las distintas líneas de actuación posibles del presente PMVS se estructuran en dos ejes: Vivienda y Rehabilitación, cada una de ellas con subapartados específicos para las diferentes líneas de actuación posibles que el Ayuntamiento de Canillas de Albaida pueda poner en marcha, tal y como aparecen enunciadas en el siguiente índice de máximos.

Transversalmente se desarrolla un tercer eje relativo a la información y asistencia a la ciudadanía, dentro del Plan de Comunicación y Participación.

A VIVIENDA

A1 ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE

- A1.1 Actuaciones en defensa de la vivienda
- A1.2 Programas para la puesta en el mercado de viviendas deshabitadas
- A1.3 Programas para el fomento del alquiler social
- A1.4 Actuaciones para facilitar la permuta de viviendas
- A1.5 Actuaciones para la gestión, mantenimiento y control del parque público inventariado

A2 PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO

- A2.1 Promoción de vivienda/alojamiento público para el alquiler. Alojamientos dotacionales transitorios y realojos.
- A2.2 Promoción de viviendas en régimen de cesión de uso, régimen de autoconstrucción
- A2.3 Definición del régimen jurídico de las actuaciones protegidas ámbito municipal
- A2.4 Definición procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP
- A2.5 Establecimiento de categorías de viviendas protegidas

A3 SUELO.

- A3.1 Planeamiento y gestión urbanística
- A3.2 Patrimonio Municipal de Suelo
- A3.3 Gestión de suelo (Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas)
- A3.4 Reserva de suelo para vivienda protegida

B REHABILITACIÓN

B1 ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:

Mejora de las condiciones de alojamiento.

B2 REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL

- B2.1 Parque residencial edificios.
- B2.2 Parque residencial viviendas.

B3 MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE

- B3.1 Actuaciones de rehabilitación integral y reactivación en ámbitos con procesos de segregación / riesgo de exclusión social.
- B3.2 Proyectos piloto en ámbitos afectados por obsolescencia o degradación.
- B3.3 Espacio público. Regeneración mediante la reconversión urbana del espacio público.

INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA



6.2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PMVS.

De las anteriores, y en respuesta a la problemática existente, en el municipio de Canillas de Albaida se proponen las siguientes actuaciones concretas, y se indican para cada una de ellas los programas de ayuda estatal, autonómico y/o provincial que más se adecúan a las acciones propuestas, y que en algunos casos, conllevan ayudas económicas:

6.2.1. ACTUACIONES DE VIVIENDA(A).

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

Para una mayor eficacia en el uso y acceso a la edificación residencial existente del municipio de Canillas de Albaida, y considerando la antigüedad y estado de la misma, se estima la necesidad de realizar las siguientes actuaciones en relación al parque residencial:

1ª) Actuaciones en defensa de la vivienda.

Desde el Ayuntamiento se vienen desarrollando funciones de asesoramiento y asistencia a las personas con mayores dificultades económicas, no obstante es preciso canalizar las nuevas actuaciones del presente PMVS que potencien la defensa de la vivienda, para ello se realiza la siguiente actuación:

Se incentivará y apoyará desde el ayuntamiento la creación de una **Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara**, con el objeto de:

- Coordinación, divulgación y observatorio en materia de vivienda y seguimiento de los PMVS de los municipios de la comarca que finalmente conformen la Oficina;
- Facilitar información, asesoramiento y asistencia a la ciudadanía sobre las posibles líneas de actuación y ayudas en materia de vivienda;
- Coordinación y concertación con otras administraciones, y entre los propios ayuntamientos integrantes de la misma;
- Implementar las acciones necesarias recogidas en el Plan de Participación Ciudadana; e
- Intermediación e implementación de todas las acciones definidas en las actuaciones del PMVS.

El personal técnico del Ayuntamiento que viene desarrollando funciones de asesoramiento a las personas con mayores dificultades económicas, precisa canalizar las nuevas actuaciones del presente PMVS que potencien la defensa de la vivienda, por lo que se solicitarán las ayudas económicas pertinentes para la creación de esta Oficina y la dotación de más medios y personal técnico para el propio ayuntamiento.

El personal municipal vinculado a esta Oficina, además del Alcalde/sa de cada uno de los municipios que la integren, serán como mínimo técnico, social, jurídico, y administrativo.

Desde el Ayuntamiento se pondrán en marcha las acciones y se solicitarán las ayudas necesarias para la creación de la necesaria **Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara** que podría realizar funciones de coordinación, divulgación y observatorio en materia de vivienda y seguimiento del PMVS de los municipios que la integren.

2ª) Actuaciones para la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas.

Con el objeto de una mayor dinamización del parque residencial de "**viviendas desocupadas**" para su oferta en alquiler (y/o compra)²⁷, se fomentará su puesta en el mercado mediante la recopilación de la oferta, buscando fórmulas e iniciativas dirigidas a facilitar un uso más eficiente de dichas viviendas.

Se proponen iniciativas dirigidas tanto a facilitar la puesta en alquiler a las personas propietarias, como a coordinar las ayudas a las inquilinas, todo ello tutelado o incentivado desde las Administraciones Públicas, con dos acciones concretas:

(2ª. a)): creación de un **Registro de vivienda deshabitadas**. La inscripción en este registro requerirá la petición expresa de las personas propietarias, y conllevará su posterior puesta en el mercado de alquiler. Se solicitarán las ayudas económicas pertinentes y la coordinación necesaria con las distintas administraciones y otros posibles registros.

(2ª. b)): **Intermediación municipal para la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas** recogidas en dicho registro, mediante la gestión y actuación de coordinación que favorezca la detección de posibles inmuebles vacíos, registro de la oferta, asesoramiento a las personas propietarias, inquilinas o adquirientes de vivienda y solicitud de las ayudas establecidas en los distintos programas existentes tanto a nivel estatal como autonómico:

- Programa de ayuda al alquiler de vivienda (artículos 10 a 18 del PEV) ²⁸.
- **Programa de ayuda a los jóvenes** (artículos 55 a 64 del PEV 2018-2021).
- Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas (artículo 43 del PVRA)²⁹.
- Programa de intermediación (artículo 41 del PVRA).
- Programa de ayudas a personas inquilinas (artículo 42 del PVRA).

El PMVS estima un total de 11 viviendas vacías en el núcleo urbano de Canillas de Albaida.

3ª) Actuaciones dirigidas a facilitar la permuta de viviendas a aquellas familias que lo necesiten y/o deseen por resultar la que poseen inadecuada a las necesidades de la unidad familiar o de convivencia.

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida se acogerá a las ayudas autonómicas previstas en el artículo 49 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, al objeto de facilitar la permuta de **viviendas** (cuando las haya) tanto protegidas como **libres** entre la ciudadanía, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar o de convivencia que la habita, bien a título de dueña o de arrendataria. Se procura así el uso más eficiente del parque de viviendas, mediante la suscripción del correspondiente acuerdo-convenio entre las personas interesadas.

El potencial de esta actuación responde al conjunto de viviendas de Canillas de Albaida, que asciende a 803 viviendas.

Para ello se creará un **Registro/Bolsa de Oferta de Viviendas para Permutas**, y se hará una labor de **intermediación municipal**.

Mediante la constitución de este registro se podrá conocer las necesidades de vivienda acogidas a este programa.

²⁷ El **Programa de ayuda a jóvenes** recogido en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 facilita así mismo a los jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de propiedad en municipios de pequeño tamaño, mediante la concesión de una subvención directa para su adquisición.

²⁸ Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021 (PEV).

²⁹ Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (PVRA).



Dentro de los programas de ayuda existentes, nos acogeríamos, como se ha indicado:

- **Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas** (artículo 49 del PVRA).

En el caso de Canillas de Albaida, donde hasta el momento solo existen viviendas libres, la permuta de vivienda se considerará actuación protegible siempre que concurran los siguientes requisitos:

- Al menos una de las unidades familiares o de convivencia deberá ocupar una vivienda no adecuada a sus circunstancias personales o familiares, por causa de aumento o disminución de la composición familiar, discapacidad que implique movilidad reducida o dependencia sobrevenida, víctimas de violencia de género o terrorismo, incluidas la personas señaladas en el artículo 3.a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, necesidad de desplazarse de localidad de residencia por motivos laborales o familiares o disminución de los ingresos, que determine imposibilidad de hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias o renta de la vivienda.

Para apreciar la adecuación de la vivienda a las circunstancias personales o familiares, por causa de aumento o disminución de la composición familiar, se tendrá en cuenta la ratio de 15 metros cuadrados útiles por persona.

Las unidades familiares o de convivencia interesadas no serán titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre otra vivienda, además de la que sea objeto de la permuta.

- El precio máximo de las viviendas será el de mercado a efectos del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales, en el caso de las viviendas libres.
- En el supuesto de viviendas en régimen de arrendamiento, se requerirá la autorización de la persona titular de las viviendas, que deberá ser una entidad pública o cooperativa de viviendas.

4ª) Actuaciones para la gestión, mantenimiento y control del parque de público inventariado.

Esta actuación irá encaminada a poner en uso la vivienda de titularidad pública (autonómica o estatal) situada en calle Horno, que se encuentran deshabitada y en mal estado, e **incorporarla al parque público municipal de vivienda** posibilitando su ocupación preferentemente por personas en situación de emergencia habitacional.

Dentro de los programas de ayuda existentes, nos acogeríamos a:

- **Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso** (artículo 56 del PVRA).

A.2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA /ALOJAMIENTO.

Teniendo en cuenta que no existe planeamiento general aprobado, y que el ayuntamiento no dispone de suelo vacante para su puesta al servicio del PMVS en el núcleo urbano, se establecen las siguientes líneas de actuación al objeto de favorecer la promoción de vivienda y alojamiento.

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

5ª) Promoción de vivienda/alojamiento público para el alquiler. Alojamientos dotacionales transitorios y realojos.

Con el objeto de atender las situaciones de emergencia social que pudiesen aparecer en el municipio, se proponen dos acciones concretas:

5º.a). Promoción de vivienda pública municipal en régimen de alquiler en la parcela municipal situada al final de calle Geráneos.

Con el objeto de poder atender las situaciones de emergencia social que pudiesen aparecer en el municipio y disponer de un parque de viviendas municipales en alquiler, se ejecutarán viviendas municipales de promoción pública mediante la solicitud de las ayudas económicas pertinentes para realizar las obras necesarias.

Una vez que la parcela tenga la condición de solar, se ejecutarán estas **viviendas/alojamientos transitorio de promoción pública**, mediante la solicitud de las ayudas económicas pertinentes para realizar las obras que se consideren necesarias.

Denominación	Situación	Referencia catastral	Nº Alojamientos	Superf. parcela
Parcela al final de calle Geráneos	Calle Geráneos	Parcela rústica. Parcela 315, Polígono 3. 1984909VF1718S0001FZ	Viviendas	1.879 m2

5º.b). Promoción de alojamiento público transitorio de promoción pública, para poder atender las situaciones de emergencia social que pudiesen aparecer en el municipio, se pone a disposición del PMVS el futuro Albergue de Senderistas, actualmente en construcción, situado en calle Agua, 44.

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida, en aplicación de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, en la que se propone la posibilidad de computar el suelo destinado a vivienda protegida en alquiler como equipamiento público, tiene previsto, ante la imposibilidad de otra alternativa viable a corto plazo, poner al servicio del PMVS el futuro Albergue de Senderistas situado en calle Agua, y destinarlo a **alojamiento público transitorio**³⁰ en situaciones de emergencia, por cumplir con el uso dotacional previsto.

Actuación	Situación	Superf.	Referencia catastral	Uso propuesto	Nº plazas
Albergue de Senderistas	C/ Agua, 44	167m2	2285506VF1728N	Alojamiento transitorio	8

Dentro de los programas de ayuda existentes, tanto a nivel estatal como autonómico, nos acogeríamos a:

- Programa de Fomento del parque de vivienda en alquiler (artículos 24-32 del PEV).
- Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de viviendas (artículos 33 a 39 del PEV)³¹.
- Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso (artículo 38 del PVRA).
- Programa de Rehabilitación energética del parque público residencial (artículo 84 del PVRA).
- Actuaciones de rehabilitación singular (artículo 88).
- Rehabilitación de edificios públicos (artículo 99 del PVRA)³².

³⁰ De acuerdo a lo recogido en el artículo 10.1.aA) b), "en ningún caso computará como reserva de vivienda protegida la edificabilidad asignada a alojamientos transitorios de promoción pública que se implanten en suelo de equipamiento público".

³¹ Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021 (PEV).

- Plan de Asistencia y Cooperación Provincial de la Diputación de Málaga.

6º) Procedimiento de adjudicación de vivienda.

Será necesaria la constitución del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en Canillas de Albaida y su Ordenanza reguladora.

Todos los procedimientos y requisitos para formar parte del RMDVP se exigirán según su Ordenanza Municipal Reguladora.

Se propone como actuación la **creación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Canillas de Albaida** conforme al Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En dicha ordenanza se definirán los procedimientos de adjudicación para acceder a las viviendas protegidas y/o alojamiento transitorio.

A.3. SUELO.

Con el fin de gestionar adecuadamente los recursos municipales, y a la espera de la aprobación definitiva del PGOU, se establecen las siguientes actuaciones:

7º) Constitución del **Registro de Patrimonio Municipal de Suelo**.

El municipio de Canillas de Albaida en cumplimiento del artículo 70 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberá relacionar y describir los bienes y recursos integrantes del **Patrimonio Municipal de Suelo** y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento (cuando disponga de ellas) o ente público municipal. Formarán asimismo parte de dicho inventario, los suelos municipales procedentes del 10% de aprovechamiento medio del futuro desarrollo urbanístico destinados a vivienda protegida, y otros suelos de propiedad municipal.

8º) Creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, con el fin de inventariar los solares y edificaciones que pudieran destinarse a cubrir las necesidades de vivienda.

6.2.2. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN(B).

B.1. ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

En el municipio de Canillas de Albaida no es posible delimitar una zona urbana de infravivienda, tal y como establece los artículos 62 y 65 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aunque sí se han detectado **3 infraviviendas**.

La intervención en las mismas será mediante actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad (Rehabilitación, conservación y mejora el parque residencial), así como la atención a las situaciones de vulnerabilidad de las familias, con acciones de acompañamiento y seguimiento social.

Dentro de los programas de ayuda existentes, tanto a nivel estatal como autonómico, nos acogeríamos a:

- Programa de transformación de infraviviendas (artículo 63 del PVRA).

³² Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (PVRA).

- Plan de Asistencia y Cooperación Provincial de la Diputación de Málaga.

No obstante, se establecerán los programas conveniados con la Consejería competente en materia de vivienda y restantes administraciones, necesarios para la eliminación y sustitución de los posibles alojamientos en condiciones de infravivienda que puedan ser detectados. Para ello se intensificarán las inspecciones y acciones municipales de detección de nuevas situaciones de infravivienda, en aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con diversidad funcional, objetivo establecido en la actuación A1. 1ª).

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

Con respecto a la rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial tanto público como privado, se establecerán los 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.

10ª) Rehabilitación de viviendas de titularidad privada.

En lo relativo a rehabilitación, se valora la necesidad de prever las medidas suficientes para la **rehabilitación y adecuación a la normativa de las viviendas y edificios de viviendas existentes** que lo necesiten, dentro de las posibilidades y políticas de las administraciones públicas y con una participación proporcional de las personas propietarias. En el núcleo urbano de Canillas de Albaida se han reconocido 10 viviendas en mal estado, además de 31 con necesidades de "mejoras".

A través del Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara, y/o del propio Ayuntamiento de Canillas de Albaida mientras esta se constituye, se solicitarán las ayudas pertinentes de los diferentes programas para, incentivar la rehabilitación del parque residencial, aglutinando posibles demandas de obras relativas a: eficiencia energética y sostenibilidad, conservación o mejora de utilización y de la accesibilidad, arreglo de deficiencias en condiciones básicas de seguridad y adecuación funcional, para mayores o personas con diversidad funcional.

Para la intervención en el parque de viviendas, se concertará las ayudas con los distintos programas existentes tanto a nivel estatal como autonómico, y provincial:

- Programa de fomento de la mejora de la **eficiencia energética y sostenibilidad** en viviendas (artículos 33 a 39 del PEV).
- Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la **accesibilidad en viviendas** (artículos 40 a 46 del PEV).
- Programa de **rehabilitación autonómica de viviendas** (artículo 78 del PVRA).
- Programa de adecuación funcional básica de viviendas (artículo 83 del PVRA).
- Plan de Asistencia y Cooperación Provincial de la Diputación de Málaga.
- Ayudas económicas de habitabilidad, adaptación y acondicionamiento de vivienda de los SSSCC de la diputación Provincial del Málaga.

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

Con un presupuesto máximo para cada actuación de 16.000 €, incluidos impuestos y excluido honorarios profesionales, con este programa, la subvención será de una cuantía equivalente al 45% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y

excluidos de éste los honorarios y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 7.200€. Con ingresos familiares no superiores a 1,5 veces el IPREM, esta subvención aumenta al 55%, hasta un máximo de 8.800€.

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida asumirá las tasas e impuestos municipales por licencia de las obras de rehabilitación.

B.3. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE.

Se plantean proyectos específicos e integrales, que persiguen la reactivación de las potencialidades y oportunidades de mejora sostenible de las condiciones de accesibilidad del núcleo urbano tradicional de Canillas de Albaida, tanto centrales como periféricos en los que se han detectado problemáticas y potenciales oportunidades de intervención, estableciéndose actuaciones para su recuperación.

En especial, se plantea la regeneración de la ciudad consolidada mediante la **reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más SOSTENIBLE y ACCESIBLE**, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

Será necesaria la redacción de un Plan de Accesibilidad que programe las actuaciones concretas necesarias para resolver los problemas en materia de accesibilidad de los espacios urbanos y el viario público, con el objetivo de garantizar la accesibilidad universal.

11ª) Mejora de la accesibilidad del casco urbano. Plan de accesibilidad.

El objetivo prioritario es la mejora de accesibilidad urbana del núcleo tradicional, siendo necesaria la redacción de un Plan de Accesibilidad Urbana que valore en profundidad las actuaciones a desarrollar.

El núcleo urbano de Canillas es en gran parte inaccesible a personas con diversidad funcional, por lo que será necesarias actuaciones de rehabilitación de todo el espacio público para la accesibilidad universal, que garanticen que toda la ciudadanía de Canillas de Albaida pueda disfrutar en condiciones de seguridad del espacio urbano. En el plano de información 01 se identifica el viario con mayores pendientes, aunque será el Plan de Accesibilidad el que determine las acciones a seguir.

Actuación	Situación	Superficie (m2)
10ª) Mejora de accesibilidad.	Núcleo urbano tradicional de Canillas de Albaida	

Para las actuación indicada de mejora de la ciudad existente se solicitarán las ayudas pertinentes de los diferentes programas de intervención y **regeneración del espacio público**. Se delimitan las actuaciones para la reconversión y adecuación del espacio público, al objeto de generar una ciudad acabada mejorando la accesibilidad, infraestructuras y eficiencia energética.

Las ayudas establecidas en los distintos programas estatal y autonómico son las siguientes:

- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural (artículo 47 al 54 del PEV).
- Regeneración del espacio público (artículo 95 del PVRA).
- Plan de Asistencia y Cooperación Provincial de la Diputación de Málaga.
- Programas de Fomento del Empleo Agrario (permite financiar obras y servicios de interés general).

La financiación de las actuaciones podrá complementarse con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes (SEPE, Diputación Provincial de Málaga,...).

6.2.3. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.

Es prioritaria la información y asistencia a la ciudadanía desde el ente municipal, tanto para la gestión y éxito del PMVS, como para la coordinación del Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida, y resto de registros propuestos.

Es necesario dar a conocer los objetivos y estrategias del Plan, así como fomentar una mayor sensibilidad y respeto con el parque residencial existente, a la vez que la necesidad de su mantenimiento y conservación.

Se deberá poner en conocimiento de la ciudadanía, las ayudas, programas y medios que hagan efectivo el acceso a una vivienda digna y adecuada a todas las personas residentes en el municipio, todo ello desde los servicios municipales o mediante la concertación con otras administraciones mediante la creación de una oficina de carácter supramunicipal recogida como primera actuación del PMVS.



6.3. CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS.

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

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CANILLAS DE ALBAIDA	
CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN	A: VIVIENDA
	B: REHABILITACIÓN

A VIVIENDA		
A1	ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE.	ACTUACIÓN
	Actuaciones en defensa de la vivienda: Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara	1ª
	Actuaciones para la puesta en el mercado de viviendas deshabitadas: Registro de vivienda deshabitada.	2ª.a)
	Actuaciones para la puesta en el mercado de viviendas deshabitadas: Intermediación municipal y fomento de la oferta de vivienda deshabitada dirigida a personas propietarias e inquilinas.	2ª.b)
	Actuaciones dirigidas a facilitar la permuta de viviendas. Registro/Bolsa de Oferta de Viviendas para Permutas e Intermediación.	3ª
	Actuaciones para la gestión, mantenimiento y control del parque público inventariado. Incorporación de vivienda pública en calle Horno al parque municipal de vivienda.	4ª
A2	PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO.	ACTUACIÓN
	Promoción de vivienda/alojamiento público para alquiler. Alojamiento dotacional transitorios y realojos. Promoción de vivienda pública municipal en régimen de alquiler.	5ª.a)
	Promoción de vivienda/alojamiento público para alquiler. Alojamiento dotacional transitorios y realojos. Promoción de alojamiento público transitorio de promoción pública.	5ª.b)
	Procedimiento adjudicación de vivienda. Aprobación de Ordenanza reguladoras del RPMDVP.	6ª
A3	SUELO.	ACTUACIÓN
	Creación del Registro de Patrimonio Municipal de Suelo.	7ª
	Creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.	8ª

B REHABILITACIÓN		
B1	ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	ACTUACIÓN
	Mejora de las condiciones de alojamiento de las infraviviendas detectadas.	9ª)
B2	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL.	ACTUACIÓN
	Rehabilitación de Vivienda titularidad privada.	10ª
B3	MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE.	ACTUACIÓN
	Mejora de la accesibilidad del casco urbano, Plan de Accesibilidad.	11ª

INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA	
Creación de Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara	(1ª)

6.4. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

El plazo de vigencia del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en relación a las actuaciones propuestas abarca el **período de 2019-2023**. Deberá ser revisado como mínimo cada 5 años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo (artículo 13.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda).

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

6.4.1. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

En cuanto a la programación de las actuaciones previstas, estas habrán de adaptarse a la disponibilidad de las ayudas para la financiación concertada con las distintas administraciones, mediante los programas establecidos en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

En la actualidad el Ayuntamiento de Canillas de Albaida solo podría programar las actuaciones que no dependen de financiación exterior, sino de los propios escasos recursos y medios municipales que se puedan programar a **corto plazo**.

- 2º.a) Creación del Registro de oferta de vivienda deshabitada (A.1).
- 3º) Actuaciones para facilitar la permuta de viviendas (A.1).
- 6º) Ordenanza reguladora del Procedimiento adjudicación de vivienda (A.2).
- 7º) Patrimonio Municipal de Suelo (A.3).
- 8º) Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (A.3).

A **medio plazo**, considerando el margen establecido por los planes de vivienda autonómico y estatal hasta el 2021, se contemplarían las actuaciones de intermediación municipal en los distintos aspectos mencionados, las obras de rehabilitación de viviendas y la regeneración urbana por estar supeditada a las ayudas y subvenciones pendientes de tramitar:

- 1º) Creación de la Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara (A.1).
- 2º.b)) Intermediación y fomento de la oferta de vivienda deshabitada (A.1).
- 4º) Incorporación de vivienda pública en calle Horno al parque municipal de vivienda (A.1).
- 5º.b) Promoción de alojamiento dotacional transitorio (A.2).
- 10º) Parque residencial de viviendas privada. Obras de rehabilitación, conservación y mejora (B.2).
- 11º) Mejora de la accesibilidad del núcleo tradicional de Canillas de Albaida. (B.3).

Por otro lado, a **largo plazo** superando los cinco años de vigencia del presente PMVS, los nuevos desarrollos urbanísticos derivados del PGOU en tramitación, darán lugar a las viviendas necesarias para cubrir las necesidades, en su caso, de vivienda protegida del municipio, y el desarrollo de los suelos municipales:

- 5º.a) Promoción de vivienda pública municipal en régimen de alquiler (A.2)

7. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

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

Para cada actuación se realiza una estimación de los programas de ayudas previstos en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El motivo de no singularizar los gastos que se ocasionan es debido a que el Ayuntamiento de Canillas de Albaida **no dispone de recursos económicos** para invertir en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que no hay ninguna partida en los presupuestos municipales destinada a este fin. El ayuntamiento dispone de algunos recursos de bienes inmuebles y humanos que podrá dedicar en parte, a la realización de las actuaciones previstas en el presente PMVS. Asimismo, se proponen beneficios fiscales por parte del Ayuntamiento para aquellas actuaciones de vivienda que persigan la rehabilitación y eficiencia energética, con hasta un 100% de las tasas municipales.

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

Como se ha indicado, el Ayuntamiento no dispone de recursos económicos para invertir en el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo, no obstante mediante programas como los correspondientes al Plan de Asistencia y Cooperación Provincial de la Diputación de Málaga, así como los programas concertados con el Plan de Fomento Agrario, gestionados igualmente por la Corporación Provincial se pueden obtener otras ayudas. Estos Programas son anuales, y se suscriben entre los Ayuntamientos y la Diputación de Málaga. Cada año los Ayuntamientos conciertan con la Diputación de Málaga los programas que van a desarrollarse durante esa anualidad, por lo que no es posible cuantificar en el presente documento siendo necesario valorarlo anualmente.

Se trata de Programas de Asistencia Técnica o Económica, que anualmente son concertados entre la Diputación de Málaga y los municipios y que inciden o ejecutan programas propuestos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio tanto para las actuaciones en materia de vivienda, de regeneración urbana así como en materia de gestión y participación del PMVS.

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

Los objetivos de la concertación son:

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

- El apoyo al Buen Gobierno Local mediante la articulación de un sistema local eficiente y estructurado.

Cada año se aprueba el Catálogo de Programas y su normativa y los ayuntamientos eligen programas priorizando las actuaciones.

De forma general, los ámbitos sobre los que se conciertan las distintas actuaciones se enmarcarán entre otros, en alguno de los siguientes Programas:

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

En el Plan de Asistencia y Cooperación de 2019 se ha propuesto un Programa específico en materia de vivienda ligado a las acciones previstas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

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



7.1. CUADRO RESUMEN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CANILLAS DE ALBAIDA																
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	A: VIVIENDA															
	B: REHABILITACIÓN															
A: VIVIENDA	Nº VIV/ m²	EVALUACIÓN FINANCIERA				LÍMITE TEMPORAL								UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN		
		Privada	Ayto	CCAA	Otras	2019		2020		2021		2022				2023
						1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	1s	2s	
A.1. ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE																
1ª) Actuaciones en defensa de la vivienda, Oficina Comarcal	(*)															Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara
2ª. a) Registro de vivienda deshabitada	11															Existen unas 11 viviendas vacías.
2ª.b) Intermediación y fomento de viviendas deshabitadas	11															Existen unas 11 viviendas vacías.
3ª) Actuaciones dirigidas a facilitar la permuta de viviendas	(*)															Afecta a todo el parque municipal.
4ª)Incorporación de vivienda pública en calle Horno al parque municipal de vivienda	2															1 vivienda pública (se desconoce si el titular es la administración autonómica o estatal).
A.2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO																
5ª.a) Promoción de vivienda pública municipal en régimen de alquiler	---															Promoción de vivienda municipal en los terrenos situados al final de calle Geráneos (1.879 m2).
5ª.b) Promoción de alojamiento público transitorio	8															Futuro Albergue de Senderistas.
6ª) Procedimiento de adjudicación de viviendas. Ordenanza	--															Ámbito Municipal
A.3. SUELO																
7ª) Registro Patrimonio Municipal de Suelo	---															Ámbito Municipal
8ª) Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas	---															Ámbito Municipal
B: REHABILITACIÓN																
B.1. ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA																
9ª) Mejora de las condiciones de alojamiento de las infraviviendas detectadas	3															3 infraviviendas detectadas.
B.2. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL																
10ª) Parque residencial viviendas (privada)	10 (**)															10 viviendas que precisan de actuaciones de rehabilitación debido al mal estado, y 31con deficiencias. Será necesario determinar, tras inspección técnica de las viviendas, las necesidades reales de las mismas.
B.3. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE																
14ª) Mejora de la accesibilidad del casco urbano. Plan de Accesibilidad	m²															Mejora de la accesibilidad en los espacios urbanos y el viario del núcleo tradicional, para adecuarlo a personas con diversidad funcional.
INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA																
																
(*)Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara	---															Ámbito de los municipios que conforman el Consorcio.

(**) Por determinar tras inspección técnica de las viviendas.

7.2. OBTENCIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS.

El municipio de Canillas de Albaida no cuenta con planeamiento general aprobado, por lo que a corto plazo no cuenta con la obtención de suelo a cargo del desarrollo del PGOU.

El presente PMVS no propone la promoción de viviendas protegidas en el periodo de vigencia del Plan (2019-2023), ya que el Ayuntamiento no dispone ni de medios económicos ni de suelo para llevarlas a cabo, y necesitaría de la aprobación del PGOU para poner en carga los suelos titularidad municipal.

En cuanto a la actuación 5ª.b), el futuro Albergue de Senderistas, actualmente ejecución por parte de la Diputación Provincial, se podría destinar a alojamiento transitorio. Se incluye como una de las actuaciones del Plan y no se evalúa económicamente pues el proyecto y las obras están en marcha. No se estiman ingresos relativos a este alojamiento protegido pues se plantea como alojamiento transitorio y/o de emergencia.

7.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

En el presente PMVS no se propone, a corto medio plazo, la promoción de viviendas protegidas, ya que el Ayuntamiento no dispone de medios económicos para llevarlas a cabo, ni de suelo público disponible que pueda desarrollar en el periodo de vigencia del Plan.

Se propone, ampliar el parque de viviendas municipales, con el acondicionamiento y puesta en uso como vivienda municipal en régimen de alquiler de la vivienda situada en cale Aguas, 44, siendo necesario previamente la cesión por parte de la administración titular, y la posterior ejecución de las obras de rehabilitación, cuando haya subvención pública para ello.

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

7.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL.

El conjunto de actuaciones suponen en términos generales una inversión difícilmente estimable, pues dependen por un lado de la inversión privada y de las ayudas contenidas en cada uno de los programas recogidos en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía 2016-2020, así como en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, así como otras posibles ayudas del Programa de Concertación Local de la Diputación de Málaga y del Plan de Fomento Agrario, gestionado igualmente por la Diputación. No obstante, se realiza un análisis económico de las mismas.

En materia de **VIVIENDA** se realizan ocho actuaciones, cuyo coste aproximado es el siguiente:

A.1.-1ª) OFICINA COMARCAL OFICINA COMARCAL DE VIVIENDA DENTRO DEL CONSORCIO PARA EL DESARROLLO LOCAL Y URBANÍSTICO DEL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA TEJEDA Y ALMIJARA.

Es importante para el éxito de los PMVS de los municipios, la creación de una oficina comarcal de información y asistencia a la ciudadanía, para apoyo al escaso personal jurídico, técnico, social y administrativo existente de cada Ayuntamiento que viene desarrollando funciones de asesoramiento a las personas con mayores dificultades económicas y en materia de vivienda, y entre otros, para el apoyo a la creación de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, de Solares y edificaciones Ruinosas, etc., la intermediación en actuaciones de alquiler y permuta, y el seguimiento y puesta en marcha de los distintos PMVS.

En esta oficina comarcal se prevería como mínimo la contratación de un grupo A1 y un grupo C1. Se necesita un presupuesto municipal anual mínimo de 65.000€/año, a dividir entre los municipios que conformen la Oficina Comarcal. Como el PMVS está previsto para cinco años el presupuesto total ascendería a 325.000 €, que habría que dividir entre el número de municipios integrantes (aún por determinar). No obstante, como se ha indicado, no se prevé que la Oficina Comarcal se ponga en marcha en los primeros 5 años de vigencia del Plan.

A.1. -2ª) ACTUACIONES PARA LA PUESTA EN EL MERCADO DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS.

El ayuntamiento, con los recursos humanos de los que dispone, deberá incentivar el **Registro de la oferta de viviendas deshabitadas** como medida de fomento dirigida a las personas propietarias, para la puesta en el mercado de aquellas viviendas disponibles que no precisen acogerse a actuaciones previas del PMVS. Se podrán registrar aquellas viviendas que cumplan con las condiciones de habitabilidad y estén dentro de un régimen jurídico legal.

La intermediación y actuaciones de fomento dirigidas a las personas propietarias de las viviendas deshabitadas en el municipio de Canillas de Albaida y la tramitación de ayudas a los posibles moradores. No obstante sólo se podrá contar con aquellas que cumplan con las condiciones de habitabilidad y estén dentro de un régimen jurídico legal. Esta tarea será realizada por el personal técnico del Ayuntamiento y/o de la Oficina Comarcal de Vivienda, por lo que no supone un coste adicional.

A.1. -3ª) ACTUACIONES PARA FACILITAR LA PERMUTA DE VIVIENDAS.

Actuaciones de intermediación dirigidas a facilitar la **permuta de viviendas** a aquellas familias que lo necesiten y/o deseen por resultar la que poseen inadecuada, mediante la creación de un Registro de Oferta de Viviendas para Permutas y la suscripción del correspondiente acuerdo-convenio entre las personas interesadas.

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida se acogerá a las ayudas autonómicas previstas por el artículo 49 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, al objeto de facilitar la permuta de viviendas libres entre la ciudadanía, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar o de convivencia que la habita, bien a título de persona propietaria o arrendataria.

Esta tarea será realizada por el personal técnico del Ayuntamiento y/o de la Oficina Comarcal de Vivienda por lo que no supone un coste adicional.

A.1. -4ª) INCORPORACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA EN CALLE HORNO AL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDA.

Actuaciones de intermediación dirigidas a captar la vivienda titularidad de la administración pública (estatal o autonómica) situada en calle Horno, que está deshabitadas y en mal estado, con el fin de incorporarlas al parque municipal de vivienda, posibilitando su ocupación preferentemente por personas que se encuentren en situación de emergencia habitacional.



El objeto es llegar acuerdos con la administración titular, propietaria de las misma, para que la cedan a su destino habitacional, con la garantía de mantenimiento de la vivienda y arreglo de los desperfectos mediante la contratación de pólizas de seguro para cubrir contingencias, y con una contraprestación económica a los futuras personas inquilinas que no superará los 125 €/mes/vivienda.

Esta tarea de intermediación y captación será realizada por el personal técnico del Ayuntamiento y/o de la Oficina Comarcal de Vivienda por lo que no supone un coste adicional.

Para las obras de acondicionamiento de la vivienda que actualmente está en mal estado, se acoge, como el resto de las viviendas de titularidad privada a rehabilitar, a los programas de ayuda existentes.

A.2. -5ª.a) PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida dispone de una parcela de terreno de 1.879 m2 en continuidad a calle Geráneos, que ha puesto a disposición del PMVS para la ampliación del parque de viviendas municipal en régimen de alquiler.

No obstante, en el presente documento de PMVS no es posible programar las actuaciones de obra nueva necesarias para la construcción de las viviendas por no contar el municipio con PGOU aprobado definitivamente. Esta actuación de vivienda pública se programa a largo plazo, una vez esté el planeamiento aprobado y la referida parcela municipal pueda adquirir la condición de solar.

A.2. -5ª.b) PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS PÚBLICOS TRANSITORIOS.

Para poder atender las situaciones de emergencia social que pudiesen aparecer en el municipio, se pone a disposición del PMVS el futuro equipamiento municipal destinado a Albergue de Senderistas (con capacidad para 8 plazas), situado en calle Agua, 44.

El equipamiento está actualmente en construcción, ejecutándose la obra por el área de Medio Ambiente de la Diputación de Málaga, por lo que no tendrá un coste adicional para el PMVS.

A.2. -6ª) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA. ORDENANZA REGULADORA.

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

La aprobación de la misma no supone ningún coste adicional, ya que será el ayuntamiento el que la apruebe junto al PMVS.

A.3. - 7ª) PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida, con los recursos humanos de los que dispone y/o con el apoyo de la Oficina Comarcal, deberá inventariar y formalizar el Patrimonio Municipal de Suelo con los suelos de propiedad municipal, que se verá incrementado una vez aprobado el planeamiento general, con aquellos suelos municipales procedentes del 10% de aprovechamiento medio, de los desarrollos urbanísticos y los destinados a vivienda protegida.

No supone un gasto adicional.



A.3. -8ª) REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS.

El Ayuntamiento de Canillas de Albaida, con los recursos humanos de los que dispone, inventariará y formalizará la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el municipio, con el fin de conocer las potencialidades constructivas existentes. No supone un gasto adicional.

El resumen de la evaluación económica de las actuaciones de VIVIENDA es el siguiente:

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE VIVIENDA						
		ACTUACIÓN	COSTE €	PRIVADO	AYTO.	JUNTA DE ANDALUCÍA
A.1.	1ª)	Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almijara	325.000 € (no se prevé en el período (2019-2023))	--	(**)	--
	2ª)	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas.	(*)	--	--	--
	3ª)	Actuaciones para facilitar la permuta de viviendas.	(*)	--	--	--
	4ª)	Incorporación de vivienda pública en calle Horno al parque municipal de vivienda.	(*)	--	--	--
A.2.	5ª)	a) Promoción de vivienda pública en régimen de alquiler.	Pendiente de aprobación de PGOU	--	(***)	--
		b) Promoción de alojamiento público transitorio.	EN EJECUCIÓN	--	(***)	--
	6ª)	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras.	(*)	---	---	---
A.3.	7ª)	Patrimonio Municipal de Suelo	(*)	---	---	---
	8ª)	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	(*)	---	---	---

(*) Realizado por la Oficina Comarcal y/o recursos propios municipales. No supone coste adicional.

(**) A repartir entre todos los municipios que integren la **Oficina Comarcal**, a través de ayudas y/o el apoyo de la Diputación Provincial de Málaga.

(***) Con ayuda de la Diputación Provincial de Málaga.

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

B.2. -9ª) ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA.

Según el concepto de infravivienda recogido en el artículo 61 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, y en base a la información facilitada por los servicios sociales del Ayuntamiento, en el municipio se han detectado tres edificaciones consideradas como infravivienda (dos de ellas en el SNU).

Con esta actuación propuesta se propone intervenir en las 3 infraviviendas detectadas mediante actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Además será necesario atención especial a las situaciones de vulnerabilidad

de las familias, con acciones específicas de acompañamiento y seguimiento social a las familias.

Se estima un coste de rehabilitación, incluido proyecto, de 40.000 €.

Según dicha estimación económica, el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2016 es de hasta el 90 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación o renovación de la edificación, con una aportación máxima de 30.000 €.

El Ayuntamiento habrá de contribuir con una aportación mínima del 10%.

B.2. -10ª) REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL DE VIVIENDAS.

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

Asimismo se plantea la rehabilitación energética del parque de viviendas del municipio para luchar contra el riesgo de pobreza energética, y la mejora de accesibilidad y adecuación funcional debido a la antigüedad del mismo, siendo necesaria la cuantificación del número de actuaciones reales en este sentido.

En cuanto a la rehabilitación del parque residencial, de forma prioritaria se trata de un total de 10 viviendas en mal estado (1 de ellas la vivienda pública a que se refiere la actuación^{4ª}), en el núcleo urbano, y 31 con algún tipo de deficiencia que necesitan de actuación preferente. Las ayudas de los distintos programas oscilarían entre el 40% al 95% de la inversión dependiendo de que los ingresos sean menores a 3 IPREM y otros condicionantes de las personas solicitantes existiendo mayores ayudas para personas con discapacidad, menores de 35 años y municipios de menos de 5.000 habitantes (ver artículos 33 a 39 y 40 a 46 del Plan Estatal de Vivienda, artículos 68, 78 y 83 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y las ayudas económica de los SSSCC de la Diputación Provincial de Málaga).

Por un lado, se plantea la rehabilitación básica de las 31 viviendas con deficiencias (accesibilidad y/o eficiencia energética), para luchar contra el riesgo de pobreza energética y contra las barreras arquitectónicas de las personas, siempre que cumplan con las condiciones básicas estructurales y de habitabilidad. Estas mejoras estarían cuantificadas en 12.500 €/vivienda para el caso de mejoras básicas y energéticas, y 13.000 €/vivienda para el caso de mejoras básicas y accesibilidad, de los cuales la Junta de Andalucía podría proporcionar el 40% de las ayudas.

Como no se ha podido determinar el tipo/s de intervención requiere cada una de las 31 viviendas, en el supuesto más desfavorable estimamos una inversión máxima de 403.000 €.

Por otro lado, y teniendo en cuenta que de forma general las ayudas oscilan entre 12.000€, 18.000€, 24.000 € y 30.000 €, para las 10 viviendas en mal estado podríamos estimar un coste máximo de ayudas de 300.000 €.

B.3. 11ª) MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL CASCO URBANO TRADICIONAL. PLAN DE ACCESIBILIDAD.

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 y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como **equipamiento al aire libre y como patio colectivo**.

La actuación propuesta se sitúa en todo el núcleo tradicional que presenta mayores problemas de accesibilidad (ver plano 02). La superficie a intervenir sería de unos 10.660

m²³³ de viario y espacio público, medidos en proyección horizontal. El objeto de la actuación sería mejorar la accesibilidad del viario y espacio público para hacerlo accesible a todas las personas, en especial aquellas con diversidad funcional, buscando igualmente itinerarios rodados accesibles. Sería conveniente la redacción de un Plan de Accesibilidad que analice las posibles mejoras de forma global.

La ejecución y urbanización complementaria de viales secundarios se valora a 101€/m², según los valores estimados de la construcción 2018 del Colegio de Arquitectos, por lo que la ejecución de las obras ascenderían a 1.076.660 €.

Las ayudas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía se estiman en un 65% (la mitad entre un mínimo del 50% y un máximo del 80% del presupuesto global de la actuación), por lo que se podría subvencionar unos 699.829 €.

El Ayuntamiento, en su caso a través del Plan de Asistencia y Cooperación, habrá de contribuir con el resto, estimado en un 35% del coste de la actuación.

		EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN					
		ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	PRIVADO	AYTO.	DIPUT.	JUNTA DE ANDALUCÍA
B.1.	9º)	Mejora de las condiciones de alojamiento de las infraviviendas detectadas.	40.000€/viv		(****)	(**) (***)	108.000 €.
B.2.	10º)	Rehabilitación de vivienda de titularidad privada.	13.000/viv (*)	--	(****)	(**) (***)	161.200 €
B.3.	11º)	Mejora de la accesibilidad del casco urbano. Plan de Accesibilidad.	101€/m ²	--	(***)	376.831€	699.829 €

(*) Será necesario cuantificar el número de viviendas necesitadas de mejora de accesibilidad y eficiencia energética. Sólo se han cuantificado las viviendas en mal estado necesitadas de rehabilitación integral.

(**) Una vez determinadas las demandas de mejora de adecuación funcional, además de los programas de ayuda estatales y autonómicos, también se podrán solicitar las Ayudas para la adecuación funcional de viviendas de personas con movilidad reducida de los SSSCC de la Diputación Provincial de Málaga y

(***) Programas de ayuda de la Diputación Provincial de Málaga, Plan de Asistencia y Cooperación.

(****) Exento de tasas municipales en los supuestos de rehabilitación.

³³ Como se ha indicado en el análisis, algunas calles ya han sido objeto de obras de mejora de accesibilidad y tratamiento del pavimento a través de los programas del PFEA, por lo que, será el Plan de Accesibilidad el que determine la superficie real a intervenir, y si las actuaciones realizadas, son suficientes.

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

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

La gestión del PMVS de Canillas de Albaida se realizará mediante la implantación de **mecanismos** de desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan, llevados a cabo por el Ayuntamiento contando con la implicación de las distintas áreas municipales, así como la ayuda de las distintas administraciones (provincial, autonómica y estatal).

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

En la actualidad existen competencias relacionadas con la demanda y la vivienda en distintos ámbitos:

- -Alcalde (Concejalía de Urbanismo y Medio ambiente),
- Concejalía de Hacienda, Sanidad y Servicios Sociales,
- Concejalía de Deporte, Juventud y Festejos,
- Secretario- Interventor.
- Arquitecta que presta asistencia al Ayuntamiento en materia de vivienda, obras y urbanismo.

8.1. AGENTE RESPONSABLE DE LA GESTIÓN DEL PMVS.

La persona **responsable** del PMVS será la que ostente en ese momento la Alcaldía del municipio.

Para la adecuada puesta en marcha y gestión del Plan se propone un equipo de trabajo en el Ayuntamiento que conformará un nuevo departamento técnico municipal concertado con la administración provincial. Dicho departamento será el encargado de la gestión directa de todas las cuestiones del Plan Municipal y tendrá el carácter de servicio u oficina municipal mientras tanto no se ponga en marcha la necesaria oficina comarcal.

Su composición se establecerá con un equipo multidisciplinar con perfil técnico y social, apoyándose en la estructura existente en el municipio relacionada con la vivienda, suelo, bienestar social e igualdad, según determine el Alcalde en su resolución de creación, con el apoyo de las redactoras del presente PMVS.

Las funciones serán:

- Impulsar el Plan de Participación Ciudadana.
- Tramitación, asesoramiento y gestión de ayudas, subvenciones,... en desarrollo del Plan, de todas las administraciones implicadas.
- Asesoramiento en las acciones a ejecutar, estableciendo las prioridades de las intervenciones necesarias en cada caso, de forma que se favorezca prioritariamente a las personas con menos recursos y las actuaciones que mejoren la eficiencia energética.
- Impulso a la promoción tanto pública como privada de la rehabilitación de edificaciones y ámbitos de especial problemática mediante la renovación y regeneración urbana.
- Incentivar propuestas de actuación de acuerdo a los presupuestos municipales.

- La gestión de suelo, edificios y urbanización de terrenos del patrimonio municipal de suelo. Dicha gestión deberá dirigirse a favorecer la promoción y construcción de viviendas en alquiler o en venta y sus dotaciones complementarias, bajo el nuevo régimen de protección local preferentemente.
- La gestión de los PMVS, favoreciendo los proyectos técnicos necesarios para el desarrollo de una política municipal de vivienda, a través de cualquiera de los sistemas de actuación.
- Coordinación con la Intervención municipal y asesoría jurídica para el correcto seguimiento del desarrollo del PMVS.
- Elaborar informes de evaluación anual del Plan y del seguimiento de la ejecución de la normativa del régimen de adjudicación.

8.2. EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

El **procedimiento** de evaluación para llevar a cabo las directrices y programas establecidos por el Plan será el siguiente:

Una vez aprobado el PMVS, se establecerá la comisión municipal de vivienda encargada de realizar un análisis periódico de las circunstancias, que a lo largo del periodo de vigencia del Plan, se vayan produciendo. Para ello, se elaborará un Informe de evaluación anual del Plan, tanto del grado de cumplimiento del mismo, como de las necesidades sobrevenidas, que justifiquen, en su caso la modificación de las previsiones propuestas. Este informe contendrá como mínimo:

- Resumen de las actuaciones iniciadas en el año.
- Coordinación con la normativa urbanística.
- Estado de desarrollo del Plan.
- Grado de cumplimiento de las acciones previstas.
- Evolución de los Indicadores.

Para la evaluación efectiva del PMVS, como se ha indicado, se redactará un informe en el que se dará cuenta pormenorizadamente del estado de ejecución de las actuaciones comprometidas y de las previsiones de evolución para el siguiente ejercicio, al tiempo que podrán incluirse aquellas nuevas actuaciones que se estimen convenientes para mejorar la eficacia y/o ampliar los objetivos inicialmente planteados.

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

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

a) Indicadores de gestión

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

b) Indicadores de evaluación de resultados o impacto.

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

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CANILLAS DE ALBAIDA	
CUADRO RESUMEN DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	A: VIVIENDA
	B: REHABILITACIÓN

A		VIVIENDA			
A1	ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	1º)	Oficina Comarcal de Vivienda dentro del Consorcio para el Desarrollo Local y Urbanístico del Parque Natural de la Sierra Tejeda y Almirajara.	G	Creación de OCV.	
			R	Nº de asistencias técnicas realizadas.	
			R	Nº de actuaciones de intermediación	
	2º)	Programas para la puesta en el mercado de viviendas deshabitadas.	G	Nº de viv. vacías con condiciones de habitabilidad y jurídica idóneas.	
			R	Nº de viv. vacías que han sido ocupadas.	
	3º)	Actuaciones para facilitar la permuta de viviendas.	G	Nº de viviendas que ofrecen permuta.	
			R	Nº total de hogares permutados y/o nº actuaciones de intermediación.	
	4º)	Gestión, mantenimiento y control del parque público: Incorporación de vivienda al parque público.	G	Nº de viviendas de la urbanización	
			R	Nº de viviendas incorporadas al parque público	
A2	PROMOCIÓN DE VIVIENDA/ ALOJAMIENTO		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	5º)	Promoción de vivienda pública municipal para el alquiler.	G	Nº de solicitudes de ayuda/año	
			R	Nº de demandas atendidas	
		Promoción de alojamientos dotacionales transitorios y realojos.	G	Nº de solicitudes de ayuda/año	
			R	Nº de demandas atendidas	
	6º)	Definición procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras.	G	Nº demandantes	
			R	Nª viviendas adjudicadas	
A3	SUELO.		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN		
	7º)	Patrimonio Municipal de Suelo.	G	Nº de m² de suelo enajenados/año	
			R	Nº de m² de suelo municipal registrados	
	8º)	Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas.	G	Nº Solares y ruinas detectados	
			R	Nº Solares y ruinas detectados registrados	

B	REHABILITACIÓN			
B1	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	
	9ª)	Mejora de las condiciones de alojamiento de las infraviviendas detectadas.	G	Nº de viv. detectadas con deficiencias/año
			R	Nº de intervenciones de mejora/año
B2	REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	
	10ª)	Rehabilitación de viviendas privadas con deficiencias en sus condiciones básicas.	G	Nº de viv. detectadas con deficiencias/año
			R	Nº de intervenciones de mejora/año
B3	MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE		INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	
	11ª)	Mejora de accesibilidad del casco urbano.	G	Nº de viviendas beneficiadas/nº m2 por área
			R	Nº de m2 reurbanizados

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

programado, a la evaluación de la ejecución realizada y, en su caso, a la reprogramación correspondiente.

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

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



9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANÁLISIS

01. Análisis realidad física y poblacional de Canillas de Albaida.

PROPUESTA DE ACTUACIÓN

02. Localización de las actuaciones propuestas en Canillas de Albaida.

Málaga, noviembre de 2018

Marta Galán Musatadi

Maite Morgado Collados

Arquitecta
Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Diputación Provincial de Málaga

Arquitecta
Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Diputación Provincial de Málaga





PMVS

II. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO CANILLAS DE ALBAIDA

Noviembre 2018



II. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1. MARCO LEGISLATIVO	2
2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN.....	4
3. FASES DEL PLAN	5
1) FASE DE ESTUDIOS Y PREDIAGNÓSTICO PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.	5
A. ENCUESTA PREVIA.	7
❖ RESUMEN DE LAS ENCUESTAS RECIBIDAS EN FORMATO PAPEL Y EN FORMATO ELECTRÓNICO EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO	8
❖ ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS RECIBIDAS EN FORMATO PAPEL Y EN FORMATO ELECTRÓNICO EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA.....	13
❖ ENCUESTAS RECIBIDAS EN FORMATO PAPEL.....	21
B. CONSULTA PÚBLICA PREVIA.....	38
2) FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	38
C. EXPOSICIÓN PÚBLICA.....	39
D. PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE.	40
3) FASE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS.....	40
4. PLAN DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN	41
ACCIONES DE COMUNICACIÓN.....	41

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

1. MARCO LEGISLATIVO

En el contexto actual, el impulso de formas directas de participación ciudadana que complementen las instituciones representativas se ha convertido en una demanda social de primera magnitud como se viene poniendo de manifiesto en los últimos tiempos.

En el artículo 9.2 de la **Constitución española** se consagra expresamente el deber de los poderes públicos de fomentar la participación ciudadana, cuando expone que *«corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social»*.

La Constitución española atribuye el carácter de derecho fundamental al derecho a la participación establecido en el artículo 23.1, según el cual *«los ciudadanos tienen el derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal»*.

Es indudable la importancia que las organizaciones ciudadanas, el tejido asociativo y los movimientos sociales consolidados, así como la propia ciudadanía tienen en la canalización de demandas y reivindicaciones de la sociedad.

Este papel relevante se pretende reforzar con nuevas formas de participación en los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para hacer posible que la ciudadanía y las organizaciones sociales participen en el diseño y evaluación de las políticas municipales en materia de vivienda.

El PMVS es el instrumento de planificación y programación de las políticas municipales en materia de vivienda. Por ello, en coherencia con lo estipulado en el **Estatuto de Autonomía para Andalucía** (artículo 10.3.19º), debe desarrollarse acompañado de acciones de comunicación y participación que permitan compartir el desarrollo del programa con la ciudadanía en general y con las personas demandantes de vivienda o alojamiento del municipio en particular.

En la elaboración de los planes municipales de vivienda y suelo se debe fomentar la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida, tal y como dispone el artículo 11 de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, Ley 1/2010, de 8 marzo.

Es de vital importancia la aprobación y puesta en marcha de la **Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía**, ya que, sin el conocimiento que proporciona el acceso de la ciudadanía a la información pública, difícilmente podría realizarse la formación de la opinión crítica y la participación en la vida política, económica, cultural y social, un objetivo irrenunciable que los poderes públicos están obligados a fomentar.

En el ámbito local son de necesaria referencia las leyes fundamentales vinculadas al gobierno local y que salvaguardan la autonomía en este nivel de gobierno, como la **Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local**, y la **Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía**. Ambas leyes han sido pioneras en la garantía del **derecho a la participación ciudadana**.

De todo lo anterior se evidencia que la participación ciudadana está suficientemente recogida como principio y como derecho en nuestro ordenamiento.

En coherencia con este contexto, hemos de citar la nueva regulación del procedimiento administrativo de las Administraciones Públicas, recogida en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre que refuerza la participación ciudadana y la seguridad jurídica.

En la Ley 39/2015 se establecen las bases con arreglo a las cuales se ha de desenvolver la potestad reglamentaria de las Administraciones Públicas con el objeto de asegurar su ejercicio de acuerdo con los principios de buena regulación, garantizar de modo adecuado la audiencia y participación de la ciudadanía en la elaboración de las normas y lograr la predictibilidad y evaluación pública del ordenamiento, como corolario imprescindible del derecho constitucional a la seguridad jurídica.

Para ello, se considera esencial un adecuado análisis de impacto de las normas de forma continua, tanto ex ante como ex post, así como la participación de la ciudadanía, tejido asociativo y empresas en los procesos de elaboración normativa, pues sobre ellos recae el cumplimiento de las normas.

Para hacer efectivo el citado deber legal, se redacta este plan de comunicación y participación ciudadana, cuyo objeto es programar las actividades de difusión y comunicación externa de manera que se posibilite que las potenciales personas destinatarias tengan una participación activa en la elaboración de las normas.

Por último y con la pretensión de impulsar la participación real y efectiva de toda la ciudadanía andaluza se ha dictado la Ley de Participación Ciudadana de Andalucía, Ley 7/2017, de 27 diciembre, que entrará en vigor el 5 de Enero de 2019.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN

Mediante Decreto de la Alcaldía de 26 de Mayo de 2017, el Excmo. Ayuntamiento de Canillas de Albaida acordó el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, encargando la misma a la Excmo. Diputación Provincial de Málaga.

Durante la vigencia del Plan municipal de Vivienda y Suelo, que es de 5 años, el Plan de Participación Ciudadana deberá emprender acciones de participación, coincidiendo con la planificación anual de actuaciones que realice el Ayuntamiento y sus convocatorias de ayudas y subvenciones.

Asimismo en la revisión del Plan de Vivienda se deberá incorporar una nueva planificación de acciones de participación.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



3. FASES DEL PLAN

El propósito del Plan de Participación Ciudadana es compartir el desarrollo y la concepción de la planificación de vivienda y suelo con la ciudadanía en general y con las personas demandantes de vivienda, fomentando igualmente el dialogo de concertación entre los agentes económicos y sociales.

El Plan de Participación Ciudadana se irá desarrollando en paralelo a la tramitación y seguimiento del documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en sus distintas fases.

Este Plan consta de tres fases, a saber:

1. FASE DE ESTUDIOS Y PRIMERA APROXIMACIÓN DIAGNÓSTICA relacionada con el parque de viviendas del municipio, con el análisis socio-demográfico y análisis de la demanda de vivienda.	SOLICITUD DE DATOS AL AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO Y APORTACIÓN DE LOS MISMOS
	A) ENCUESTA PÚBLICA PREVIA
	B) CONSULTA PÚBLICA PREVIA
2. FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.	C) EXPOSICIÓN PÚBLICA
	D) PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE
3. FASE DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS.	EDICIÓN DE FOLLETOS DIVULGATIVOS ANUALES PARA SU SEGUIMIENTO
	PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO DEL RESULTADO DE LA EVALUACIÓN ANUAL.

1) FASE DE ESTUDIOS Y PREDIAGNÓSTICO PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.

Es el momento de inicio del proceso de participación ciudadana, en el que se realizan los primeros contactos con la ciudadanía para la recogida de información.

El primer nivel de participación se ha realizado solicitando información a la Sr. Alcalde a la arquitecta municipal experta en vivienda, a los Servicios Sociales Comunitarios y al Área de Igualdad de la Diputación que prestan asistencia al Ayuntamiento de Canillas de Albaida los cuales han realizado sugerencias sobre los aspectos que consideran más significativos para un diagnóstico acertado.

Asimismo se ha realizado una aproximación diagnóstica mediante la solicitud de datos al Ayuntamiento

En el segundo nivel de participación, además de recoger la opinión del personal técnico (personas que trabajan en las áreas de bienestar social así como en las áreas urbanísticas y de vivienda del Ayuntamiento, y de atención al público) y representantes de colectivos, aparecen los ciudadanos y ciudadanas de manera individual, con la cumplimentación de

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

cuestionarios sobre las necesidades de vivienda. asimismo se ha realizado una consulta pública previa a la elaboración del Plan municipal de vivienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA).

Esta ampliación de la participación ciudadana debiera haber generado un grado de representatividad superior que permitiera la aparición de aspectos de la demanda específicos de las circunstancias de parte de la ciudadanía en función de su edad, sexo, género, procedencia, cultura, nivel económico, identidad, personas racializadas, sin hogar, sin identificación, migrantes,..., pues el análisis de estos discursos es de especial importancia para garantizar que están lo suficientemente amplificados en el total como para que sus necesidades estén contempladas como grupos vulnerables o con una problemática específica. Ante la escasa participación real y efectiva, se ha contado con la información de los SSSSCC y el Área de Igualdad de la Diputación de Málaga a la hora de recabar información sobre los colectivos más vulnerables, así como de la propia alcaldía que en un municipio tan pequeño como Canillas de Albaida, mantiene un contacto directo, puerta a puerta con las vecinas y vecinos del municipio.

Por lo tanto, en esta fase se han desarrollado las siguientes acciones de participación:

- Solicitud de datos al Ayuntamiento para iniciar la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo y aportación de los mismos.
- Encuesta Pública Previa (21 personas rellenaron las encuestas).
- Consulta Pública Previa (sin aportaciones por parte de la ciudadanía).

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



A. ENCUESTA PREVIA.

Con fecha de 14 de Agosto de 2017, se remitió desde el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Delegación de Fomento e Infraestructuras de esta Excm. Diputación Provincial de Málaga al Ayuntamiento de Canillas de Albaida el modelo de encuesta que era necesario realizar para detectar las necesidades de vivienda en su municipio con el objeto de poder incorporarlo en el PMVS en redacción:



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA
ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
CONSTRUCTIVO 2 ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA? ☐ Menos de 50 m ² ☐ De 50 a 70 m ² ☐ De 71 a 90 m ² ☐ De 91 a 110 m ² ☐ Más de 110 m ²	
3 ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA? ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5	
4 ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA? ☐ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1981 ☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007	
5 ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA? ☐ Escalones ☐ Humedades ☐ Grietas ☐ Tamaño ☐ Ruidos ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Olores	
6 ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE? ☐ Cocina en patio ☐ Baño en patio ☐ Habitaciones sin ventilar ☐ Otros.....	
7 ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES? ☐ Falta abastecimiento Agua municipal ☐ Falta de Electricidad ☐ Falta conexión saneamiento municipal ☐ Otros.....	
8 ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS? ☐ Si ☐ No INDIQUE BREVEEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA 	
9 ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA? POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA. ☐ Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad ☐ Ascensor ☐ Plato de ducha ☐ Baño ☐ Cocina ☐ Fachada/cubierta ☐ Ventanas/puertas ☐ Tabiques/distribución ☐ Instalaciones agua/ electricidad ☐ Calefacción ☐ Toda la vivienda ☐ Otros.....	
SOCIO-ECONÓMICO 10 ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA? ☐ Vivienda libre ☐ Vivienda de Protección Oficial	
11 ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA? ☐ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra ☐ Cesión de uso ☐ Otros.....	
12 ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA? ☐ Vivienda habitual ☐ Segunda residencia ☐ Sin uso EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO? ☐ Fines de semana ☐ Periodo de vacaciones ¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA? ☐ Si ☐ No	
13 ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE? ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5 ¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE? ☐ Si ☐ No ☐ Otro nº: ¿Cuántas?..... ¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO... ☐ Si ☐ No ☐ Motivo..... ¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA? ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº: ¿Cuántas?	
14 EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA? ☐ Si ☐ No	
15 ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO... ☐ Baja ☐ Media ☐ Alta ☐ No puedo hacer frente	
16 ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA? ☐ Hasta 90 € ☐ Entre 90-150 € ☐ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €	
ESPACIO URBANO 17 ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO? ☐ Olores ☐ Falta de iluminación urbana ☐ Calles en mal estado ☐ Otros.....	
18 SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES 	

De forma que el mencionado cuestionario se expuso al público, habiéndose publicado en la página web municipal, así como en el Tablón de Anuncios físico municipal, durante el plazo de 15 días hábiles, concretamente desde el día 31 de octubre hasta el día 22 de noviembre de 2017, habiéndose rellenado en un número total de 17 encuestas en formato papel y un número total de 4 encuestas de forma telemática en la sede electrónica de la página web municipal, según lo dispuesto en el certificado del Sra. Secretaria del Ayuntamiento de Canillas de Albaida sobre el resultado del trámite de participación ciudadana en relación a las encuestas públicas.

Esta escasa participación y la metodología implementada para ello no parece la forma más eficaz para empoderar y hacer partícipe a la ciudadanía de las acciones, objetivos y estrategia de Plan, por lo que será necesario implementar otras acciones de difusión/participación que permitan la implicación real de las vecinas y vecinos de Canillas de Albaida en el PMVS.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio

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

	Marca temporal	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA		1. ¿Qué superficie tiene la vivienda?	2. ¿Cuántos dormitorios tiene la vivienda?	3. ¿Qué antigüedad tiene la vivienda?	CONSTRUCTIVO						Indique brevemente en qué ha consistido la reforma	8. ¿Qué tipo de rehabilitación necesita la vivienda? (Posible más de una respuesta)
		1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral				4. ¿Qué problemas tiene para hacer uso de su vivienda?	5. ¿Tiene su vivienda con alguna estancia deficiente?	6. ¿Presenta su vivienda algunos de estos problemas en sus instalaciones?	7. ¿Su vivienda ha sido rehabilitada en los últimos 10 años?				
ENCUESTAS	1. 1/31/2018 9:06:45	CALLE LABERINTO, Nº 6 Y 8	NO CONTESTA	Más de 110 m2	NO CONTESTA	Anterior al 1956	Humedades, Ruidos, Olores	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas		
	2. 1/31/2018 9:47:12	PASAJE DE LAS FLORES, Nº 3, B-1	44102331	Más de 110 m2	3	Anterior al 1956	Escalones, Falta de ventilación	Habitaciones sin ventilar	Falta de abastecimiento Agua municipal, Falta de electricidad	No	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Plato de ducha, Ventanas/ puertas, Instalaciones agua/ electricidad, Calefacción, Toda la vivienda		
	3. 1/31/2018 9:52:37	CALLE GRANADA, Nº 11	2185810VF1728N0001TJ	Menos de 50 m2	4	Anterior al 1956	Escalones, Grietas	TECHO - SUELO DE CAÑAVERAS	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	CAMBIO SUELO-TECHO ENTRE PLANTAS		
	4. 1/31/2018 9:59:29	CALLE TENIENTE FERNÁNDEZ PÉREZ, Nº 4	2184202VF172850001MW	Menos de 50 m2	3	De 1956 a 1975	Escalones, Humedades, Falta de ventilación	Cocina en patio, Habitaciones sin ventilar, Baño en patio	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Baño, Cocina, Fachada/ cubierta, Instalaciones agua/ electricidad, Toda la vivienda		
	5. 1/31/2018 12:20:40	CALLE SAN DIEGO, Nº 7	2184203VI1728500010W	Menos de 50 m2	1	Anterior al 1956	Humedades, Grietas, Tamaño, Falta de ventilación	Cocina en patio, Habitaciones sin ventilar, Baño en patio	Falta de abastecimiento Agua municipal, Falta de conexión a saneamiento municipal, Falta de electricidad	No	NO CONTESTA	Cocina, Fachada/ cubierta, Tabiques/ distribución, Instalaciones agua/ electricidad, Toda la vivienda		
	6. 1/31/2018 12:27:30	CALLE SEGOVIA, Nº 1	2084212VF172850001WW	De 50 a 70 m2	3	De 1956 a 1975	Escalones, Humedades, Grietas, Falta de ventilación	Habitaciones sin ventilar, Baño en patio	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Baño, Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas, Instalaciones agua/ electricidad, Toda la vivienda		
	7. 1/31/2018 13:13:09	CALLE CANOVAS DEL CASTILLO, Nº 14	2085708VF1728N0001R	Menos de 50 m2	3	Anterior al 1956	Humedades, Grietas, Falta de conexión	Habitaciones sin ventilar, Baño en patio	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Baño, Cocina, Ventanas/ puertas, Toda la vivienda, EN GENERAL TODA LA VIVIENDA		
	8. 1/31/2018 13:22:19	CALLE AGUA, Nº 13	2085511VF1728N0001PJ	Menos de 50 m2	3	De 1956 a 1975	Humedades, Falta de ventilación	Habitaciones sin ventilar, Baño en patio, BAJOS	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Baño, Ventanas/ puertas, Tabiques/ distribución		
	9. 1/31/2018 13:27:44	CALLE VICARIO MARTÍN NAVAS, Nº 10	1984405VF1718S0001R	Menos de 50 m2	3	De 1956 a 1975	Escalones, Humedades, Grietas	ARREGLO TEJADO	NO CONTESTA	Sí	ARREGLO BAÑO	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Fachada/ cubierta		

Marca temporal	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA		CONSTRUCTIVO									
	1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral	1. ¿Qué superficie tiene la vivienda?	2. ¿Cuántos dormitorios tiene la vivienda?	3. ¿Qué antigüedad tiene la vivienda?	4. ¿Qué problemas tiene para hacer uso de su vivienda?	5. ¿Tiene su vivienda con alguna estancia deficiente?	6. ¿Presenta su vivienda algunos de estos problemas en sus instalaciones?	7. ¿Su vivienda ha sido rehabilitada en los últimos 10 años?	Indique brevemente en qué ha consistido la reforma	8. ¿Qué tipo de rehabilitación necesita la vivienda? (Posible más de una respuesta)	
10. 1/31/2018 13:52:32	CALLE FUENTE, Nº 5	2184404VF172850001EW	De 71 a 90 m2	3	Anterior al 1956	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas	
11. 1/31/2018 13:58:27	CALLE HORNOS, Nº 12	2084403VF172850001WW	De 91 a 110 m2	2	De 1976 a 1981	Escalones	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Baño	
12. 1/31/2018 14:03:44	CALLE CANOVAS DEL CASTILLO, Nº 13	2185107VF1728N0001MJ	Más de 110 m2	3	Anterior al 1956	Escalones, Humedades, Falta de ventilación	Cocina en patio, Habitaciones sin ventilar, Baño en patio, COMEDOR	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Plato de ducha, Baño, Cocina, Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas, Tabiques/ distribución, Toda la vivienda	
13. 1/31/2018 14:17:50	CALLE SAN DIEGO	2184204VF1728S0001KW	De 91 a 110 m2	1	Anterior al 1956	Humedades	NO CONTESTA	Falta de electricidad	Sí	FACHADA Y PAREDES INTERIORES PINTADAS (SIN ÉXITO)	Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas, Instalaciones agua/ electricidad, Calefacción	
14. 1/31/2018 14:22:18	CALLE SANTA ANA, Nº 13	2285201VF1728N0003DL	De 91 a 110 m2	2	De 1987 a 2007	Tamaño, Falta de ventilación	Habitaciones sin ventilar, BAÑO Y VENTANAS	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Baño, Ventanas/ puertas	
15. 1/31/2018 14:26:14	CALLE ESTACIÓN, Nº 10	2084704VF1728S0001MW	De 50 a 70 m2	4	Anterior al 1956	Humedades, Grietas, Falta de ventilación, Olores	Habitaciones sin ventilar	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad, Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas	
16. 1/31/2018 14:31:02	CALLE CARNERO, Nº 5	2285209VF1728N0001FJ	Más de 110 m2	NO CONTESTA	De 1982 a 1986	Humedades, Grietas	TERRAZO CON GRIETAS	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	Fachada/ cubierta	
17. 1/31/2018 14:36:39	CALLE AXARQUÍA, Nº 22 - BJ	202VF1718N0001BD	De 91 a 110 m2	3	De 1982 a 1986	NO CONTESTA	NO CONTESTA	FALTA SEÑAL T.V.E.	No	NO CONTESTA	NO HAY SEÑAL T.V.E.	
18. 5/2/2018 9:40:55	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Más de 110 m2	4	Anterior al 1956	Escalones, Humedades, Grietas	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Sí	NO CONTESTA	Adecuación/ Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad	
19. 5/2/2018 9:44:14	CARRIL DE SANTA ANA, Nº 3	2283615VF1728S0004RT	NO CONTESTA	3	De 1956 a 1975	Escalones	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Sí	CUARTO DE BAÑO	Cocina, Ventanas/ puertas, Instalaciones agua/ electricidad	
20. 5/2/2018 9:46:30	CALLE AGUA, Nº 53	19640440	Más de 110 m2	4	De 1987 a 2007				No			
21. 5/2/2018 9:50:24	CALLE HORNOS, Nº 1	2084406VF1728S0001YW	Más de 110 m2	3	Anterior al 1956	Humedades, Grietas, Ruidos, Falta de ventilación	Habitaciones sin ventilar		No		Plato de ducha, Baño, Cocina, Fachada/ cubierta, Ventanas/ puertas, Tabiques/ distribución, Instalaciones agua/ electricidad, Calefacción, Toda la vivienda	

ENCUESTAS	Marca temporal	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA		SOCIO-ESCONÓMICO											
		1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral	1. ¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda?	2. ¿Qué régimen de titularidad tiene sobre la vivienda?	3. ¿A qué uso destina la vivienda?	En caso de ser segunda residencia: ¿Con qué frecuencia la ocupa al año?	¿Estaría dispuesto a alquilarla?	4. ¿Cuántas personas viven en la vivienda habitualmente?	¿Alguna persona con movilidad reducida permanente?	¿Alguna de las personas que residen en la vivienda requiere el acceso a una nueva vivienda? Por emancipación, trabajo, tamaño inadecuado, accesibilidad, rehabilitación, desahucio...	¿Cuántas familias viven en su vivienda?	5. En el caso de ser propietario/a, ¿existe algún préstamo hipotecario asociado a la vivienda?	6. ¿Qué dificultad tiene para afrontar los gastos relacionados con la vivienda? Hipoteca o alquiler, suministros, impuestos, mantenimiento...	7. ¿Qué cantidad podría pagar al mes por su vivienda?
	1/31/2018 9:06:45	CALLE LABERINTO, Nº 6 Y 8	NO CONTESTA	Vivienda libre	En propiedad	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Sí	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Alta	NO CONTESTA
	1/31/2018 9:47:12	PASAJE DE LAS FLORES, Nº 3, B-1	44102331	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	Si	2	Sí	Sí	2	Si	No puedo hacer frente	Entre 150-250 €
	1/31/2018 9:52:37	CALLE GRANADA, Nº 11	2185810VF1728N0001TJ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	2	No	No	1	No	Media	NO CONTESTA
	1/31/2018 9:59:29	CALLE TENIENTE FERNÁNDEZ PÉREZ, Nº 4	2184202VF172850001MW	Vivienda libre	En propiedad	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	1/31/2018 12:20:40	CALLE SAN DIEGO, Nº 7	2184203VI172850001OW	Vivienda libre	En propiedad	Sin uso	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	1/31/2018 12:27:30	CALLE SEGOVIA, Nº 1	2084212VF172850001W W	Vivienda libre	En propiedad	Segunda residencia	NO CONTESTA	NO CONTESTA	1	No	No	1	No	Baja	Hasta 90 €
	1/31/2018 13:13:09	CALLE CANOVAS DEL CASTILLO, Nº 14	2085708VF1728N0001KJ	Vivienda libre	En propiedad	Sin uso	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	1/31/2018 13:22:19	CALLE AGUA, Nº 13	2085511VF1728N0001PJ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	3	No	No	1	No	Media	NO CONTESTA
	1/31/2018 13:27:44	CALLE VICARIO MARTÍN NAVAS, Nº 10	1984405VF1718S0001R	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	No	2	No	No	1	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	1/31/2018 13:52:32	CALLE FUENTE, Nº 5	2184404VF172850001EW	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	2	No	No	1	No	Media	NO CONTESTA
	1/31/2018 13:58:27	CALLE HORNOS, Nº 12	2084403VF172850001W W	Vivienda libre		Vivienda	NO	NO	2	No	No	1	No	Media	NO CONTESTA
	1/31/2018 14:03:44	CALLE CANOVAS DEL CASTILLO, Nº 13	2185107VF1728N0001MJ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	5	No	No	1	No	Alta	NO CONTESTA
	1/31/2018 14:17:50	CALLE SAN DIEGO	2184204VF1728S0001KW	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	1	NO CONTESTA	NO CONTESTA	1	No	Baja	Entre 150-250 €
	1/31/2018 14:22:18	CALLE SANTA ANA, Nº 13	2285201VF1728N0003DL	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	3	No	NO CONTESTA	1	No	Media	NO CONTESTA
1/31/2018 14:26:14	CALLE ESTACIÓN, 10	2084704VF1728S0001MW	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	4	Sí	NO CONTESTA	1	No	Media	Hasta 90 €	

	1/31/2018 14:31:02	CALLE CARNERO, Nº 5	2285209VF1728N0001FJ	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	NO CONTESTA	5	No	No	1	No	Alta	NO CONTESTA
	1/31/2018 14:36:39	CALLE AXARQUÍA, Nº 22 - BJ	202VF1718N0001BD	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	No	1	No	No	1	No	Baja	NO CONTESTA
	5/2/2018 9:40:55	NO CONTESTA	NO CONTESTA	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	No	5	Sí	Sí	1	No	No puedo hacer frente	NO CONTESTA
	5/2/2018 9:44:14	CARRIL DE SANTA ANA, Nº 3	2283615VF1728S0004RT	Vivienda libre	En propiedad	Vivienda habitual	NO CONTESTA	No	2	No	NO CONTESTA	NO CONTESTA	No	Media	Entre 150-250 €
	5/2/2018 9:46:30	CALLE AGUA, Nº 53	19640440		En propiedad	Vivienda habitual		No	2	No	No	1	Sí	Baja	Más de 250 €
	5/2/2018 9:50:24	CALLE HORNOS, Nº 1	2084406VF1728S0001YW	Vivienda libre	En propiedad	Segunda residencia	Período de vacaciones	Si	3	No	Sí	1	No	Media	Entre 90-150 €



	Marca temporal	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA		ESPACIO URBANO	
		1. Dirección de la vivienda	Referencia catastral	1. ¿Tiene su barrio algún problema que deba ser mejorado?	2. Sugerencias y observaciones
ENCUESTAS	1. 1/31/2018 9:06:45	CALLE LABERINTO, N° 6 Y 8	NO CONTESTA	Olores, Calles en mal estado, RUIDO, RUINAS, CACA DE PERRO, CASAS ILEGALES, LIMPIEZA	LOS PUEBLOS VECINOS ESTÁN EN MEJOR ESTADO, PAVIMENTO CALLE
	2. 1/31/2018 9:47:12	PASAJE DE LAS FLORES, N° 3, B-1		44102331 NO CONTESTA	NO CONTESTA
	3. 1/31/2018 9:52:37	CALLE GRANADA, N° 11	2185810VF1728N0001TJ	Calles en mal estado	ARREGLO DE LA ENTREPLANTA POR SER SUELO-TECHO DE CAÑAVERAS Y NECESITA REFORMA
	4. 1/31/2018 9:59:29	CALLE TENIENTE FERNÁNDEZ PÉREZ, N° 4	2184202VF172850001MW	NO CONTESTA	ARREGLO GENERAL DE LA VIVIENDA
	5. 1/31/2018 12:20:40	CALLE SAN DIEGO, N° 7	2184203VI1728500010W	NO CONTESTA	ARREGLO GENERAL DE LA VIVIENDA
	6. 1/31/2018 12:27:30	CALLE SEGOVIA, N° 1	2084212VF172850001WW	NO CONTESTA	EN GENERAL NECESITA UN ARREGLO POR ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA
	7. 1/31/2018 13:13:09	CALLE CANOVAS DEL CASTILLO, N° 14	2085708VF1728N0001KJ	NO CONTESTA	ARREGLO EN GENERAL DE LA VIVIENDA POR ANTIGÜEDAD, TECHOS DE CAÑAVERA
	8. 1/31/2018 13:22:19	CALLE AGUA, N° 13	2085511VF1728N0001PJ	Calles en mal estado, Falta de iluminación urbana	ARREGLOS GENERALES POR ANTIGÜEDAD
	9. 1/31/2018 13:27:44	CALLE VICARIO MARTÍN NAVAS, N° 10	1984405VF1718S0001R	NO CONTESTA	ARREGLO DE CUBIERTA Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD POR MAYORES
	10. 1/31/2018 13:52:32	CALLE FUENTE, N° 5	2184404VF172850001EW	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	11. 1/31/2018 13:58:27	CALLE HORNOS, N° 12	2084403VF172850001WW	NO CONTESTA	CAMBIO BAÑO PARA ADAPTARLO/ADECUARLO A PERSONAS MAYORES
	12. 1/31/2018 14:03:44	CALLE CANOVAS DEL CASTILLO, N° 13	2185107VF1728N0001MJ	NO CONTESTA	ARREGLO GENERAL DE LA VIVIENDA
	13. 1/31/2018 14:17:50	CALLE SAN DIEGO	2184204VF1728S0001KW	Calles en mal estado	PROBLEMAS CON HECES DE PERROS Y GATOS. EL PASO DE MOTOCICLETAS POR C/ POETA MICUIÑAS CAUSA OLORES POR EMISIONES Y PELIGROS POTENCIALES PARA PEATONES (NECESITARÍA SEÑALIZACIÓN PARA ADVERTIR)
	14. 1/31/2018 14:22:18	CALLE SANTA ANA, N° 13	2285201VF1728N0003DL	Calles en mal estado	ARREGLO BAÑOS Y VENTANAS
	15. 1/31/2018 14:26:14	CALLE ESTACIÓN, N° 10	2084704VF1728S0001MW	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	16. 1/31/2018 14:31:02	CALLE CARNERO, N° 5	2285209VF1728N0001FJ	NO CONTESTA	CAMBIO DE CUBIERTAS POR GRIETAS Y HUMEDADES
	17. 1/31/2018 14:36:39	CALLE AXARQUÍA, N° 22 - BJ	202VF1718N0001BD	NO CONTESTA	LLEVAMOS MUCHOS MESES QUE NO TENEMOS SEÑAL DEL REPETIDOR DE T.V.E., NO PODEMOS VISUALIZAR LA CADENA PÚBLICA DE T.V.E.
	18. 5/2/2018 9:40:55	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA	NO CONTESTA
	19. 5/2/2018 9:44:14	CARRIL DE SANTA ANA, N° 3	2283615VF1728S0004RT	Calles en mal estado	NO CONTESTA
	20. 5/2/2018 9:46:30	CALLE AGUA, N° 53		19640440	
	21. 5/2/2018 9:50:24	CALLE HORNOS, N° 1	2084406VF1728S0001YW		

SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

CONSTRUCTIVO

SOCIO ECONÓMICO

ESPACIO URBANO

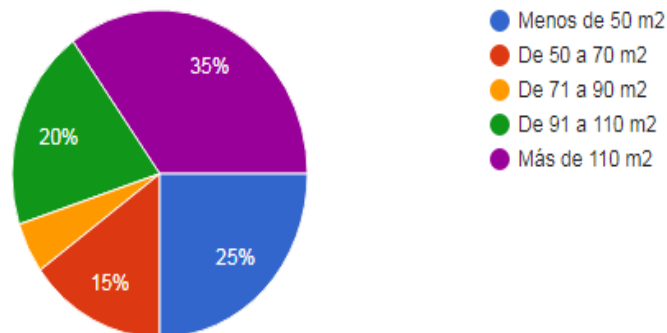


❖ ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS RECIBIDAS EN FORMATO PAPEL Y EN FORMATO ELECTRÓNICO EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

CONSTRUCTIVO

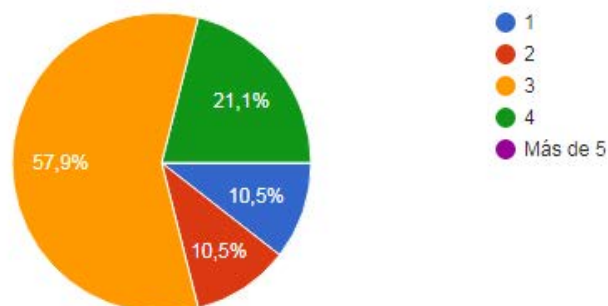
1. ¿Qué superficie tiene la vivienda?

20 respuestas



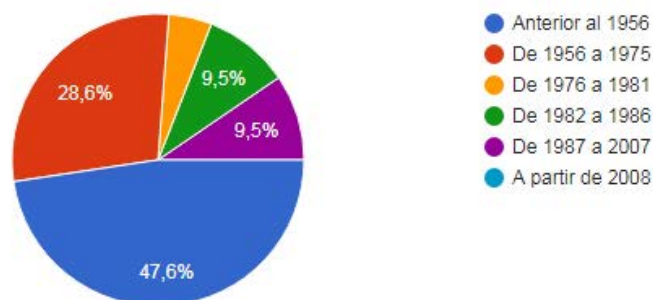
2. ¿Cuántos dormitorios tiene la vivienda?

19 respuestas



3. ¿Qué antigüedad tiene la vivienda?

21 respuestas



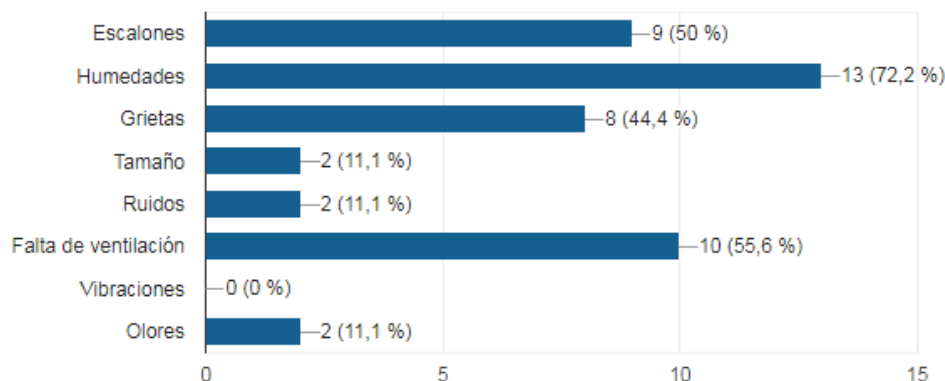
PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



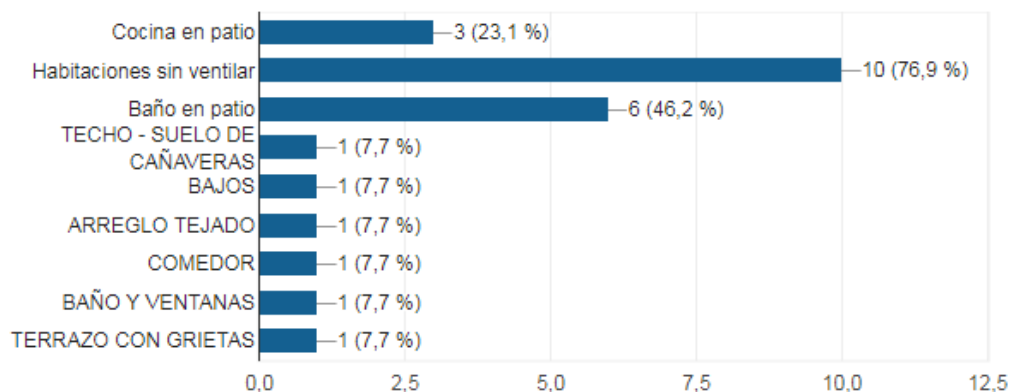
4. ¿Qué problemas tiene para hacer uso de su vivienda?

18 respuestas



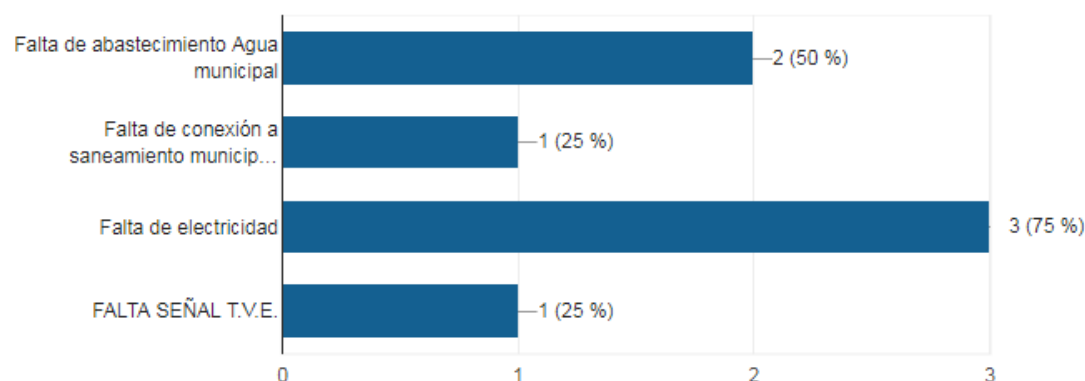
5. ¿Tiene su vivienda con alguna estancia deficiente?

13 respuestas



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

4 respuestas



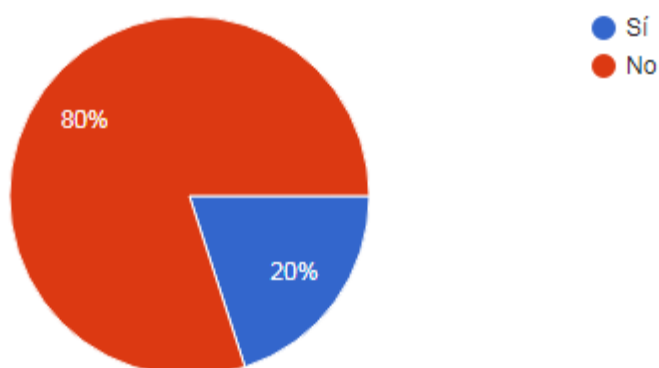
PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



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

20 respuestas



Indique brevemente en qué ha consistido la reforma

3 respuestas

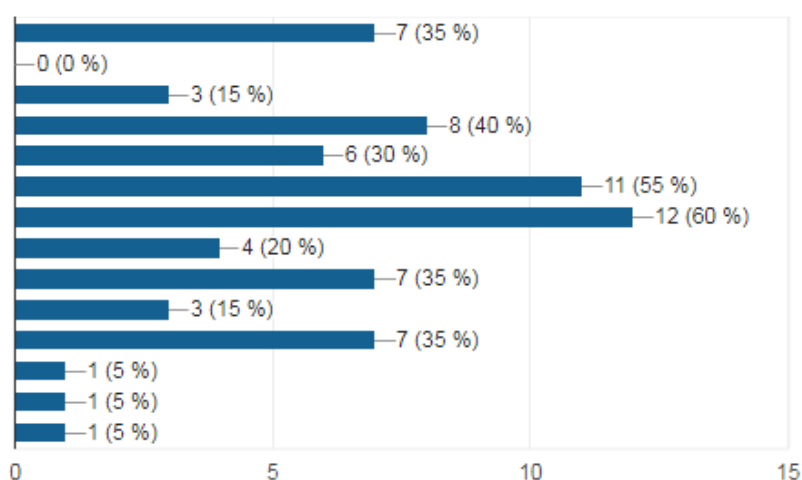
ARREGLO BAÑO

FACHADA Y PAREDES INTERIORES PINTADAS (SIN ÉXITO)

CUARTO DE BAÑO

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

20 respuestas



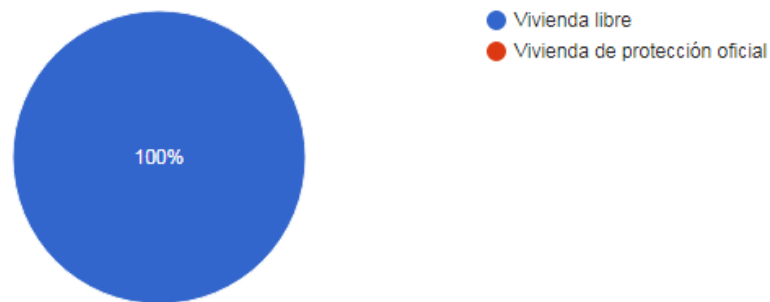
SOCIO-ECONÓMICO

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio

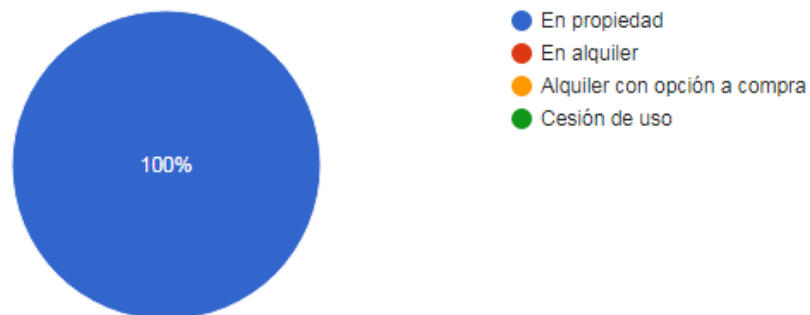
1. ¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda?

20 respuestas



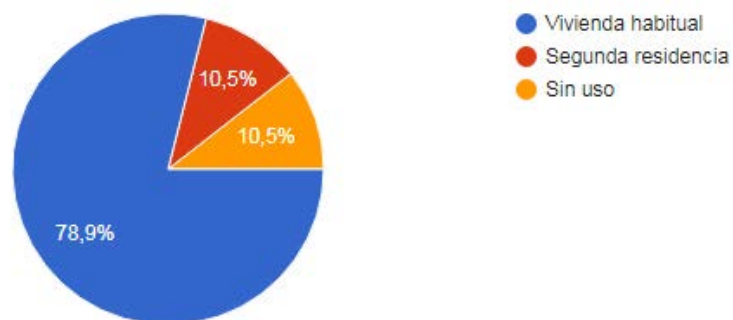
2. ¿Qué régimen de titularidad tiene sobre la vivienda?

21 respuestas



3. ¿A qué uso destina la vivienda?

19 respuestas



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

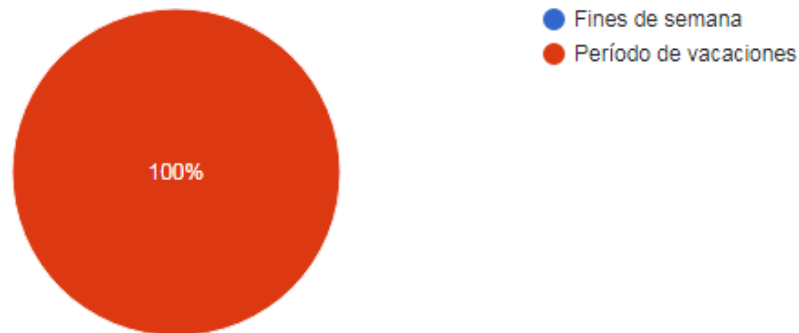
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



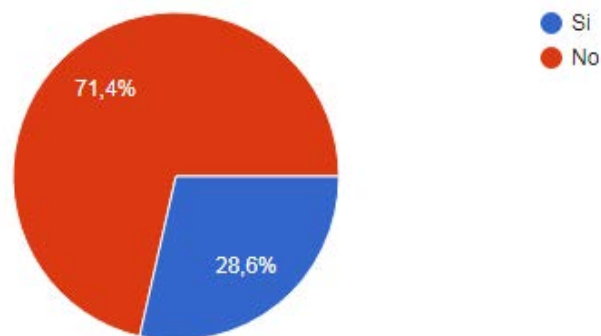
En caso de ser segunda residencia: ¿Con qué frecuencia la ocupa al año?

1 respuesta



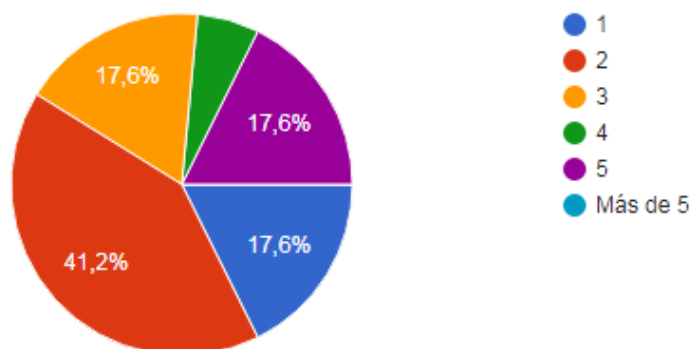
¿Estaría dispuesto a alquilarla?

7 respuestas



4. ¿Cuántas personas viven en la vivienda habitualmente?

17 respuestas



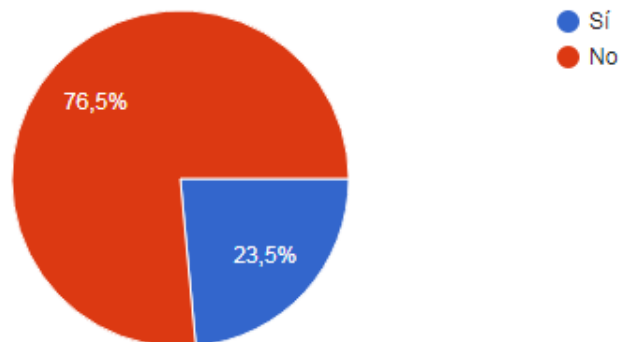
PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



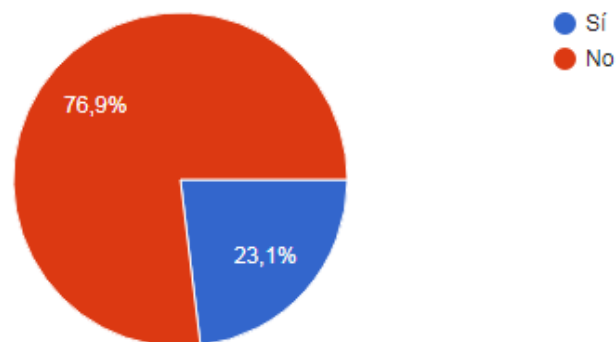
¿Alguna persona con movilidad reducida permanente?

17 respuestas



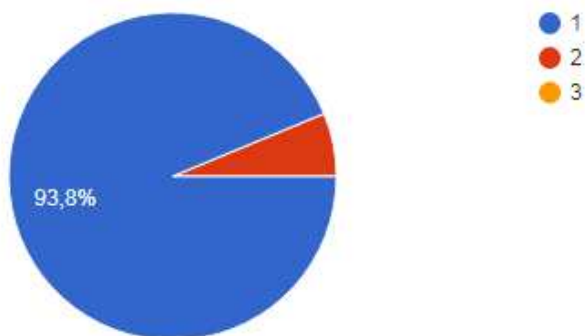
¿Alguna de las personas que residen en la vivienda requiere el acceso a una nueva vivienda? Por emancipación, trabajo, tamaño inadecuado, accesibilidad, rehabilitación, desahucio...

13 respuestas



¿Cuántas familias viven en su vivienda?

16 respuestas



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

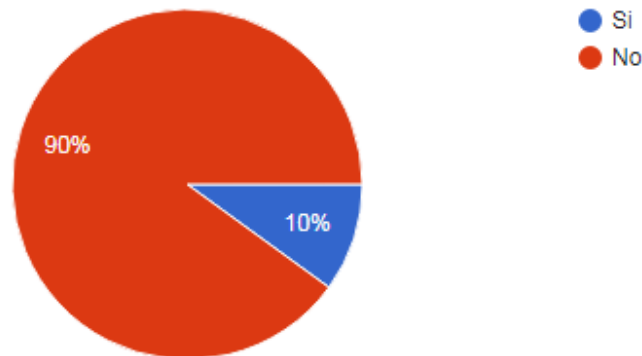
DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



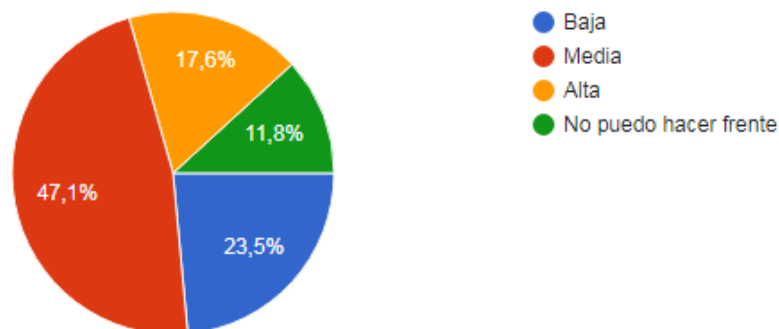
5. En el caso de ser propietario/a, ¿existe algún préstamo hipotecario asociado a la vivienda?

20 respuestas



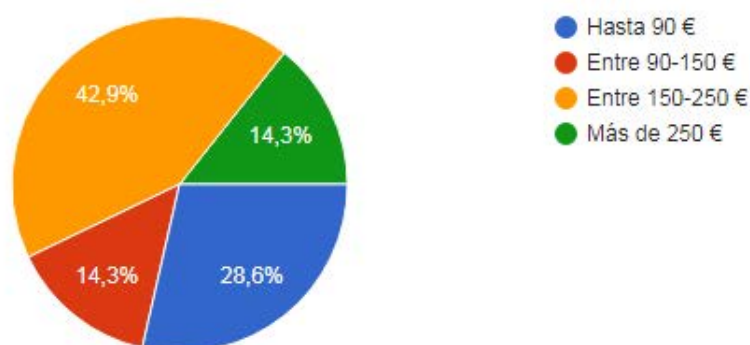
6. ¿Qué dificultad tiene para afrontar los gastos relacionados con la vivienda? Hipoteca o alquiler, suministros, impuestos, mantenimiento...

17 respuestas



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

7 respuestas



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

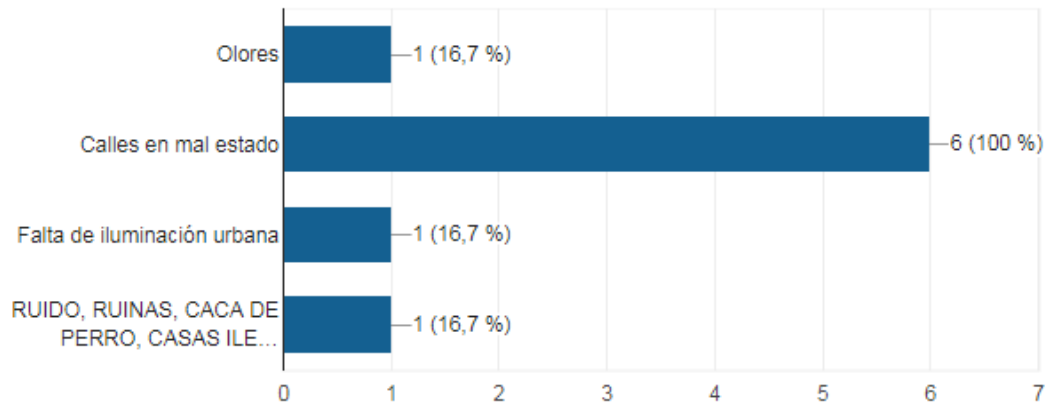
DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



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

6 respuestas

**PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN**

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS SUELO AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA
ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

[illegible]

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		REFERENCIA CATASTRAL
DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		REFERENCIA CATASTRAL
2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?		
☐ Menor de 50 m ²	☐ De 50 a 70 m ²	☐ De 71 a 90 m ²
☐ De 91 a 110 m ²	☐ Más de 110 m ²	
3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?		
☐ 1	☐ 2	☒ 3
☐ 4	☐ 5	☐ Más de 5
4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?		
☒ Anterior a 1956	☐ De 1956 a 1975	☐ De 1976 a 1981
☐ De 1982 a 1996	☐ De 1997 a 2007	☐ A partir de 2007
5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?		
☐ Escasez de agua	☐ Humedades	☒ Gaseos
☐ Ruidos	☒ Falta de ventilación	☐ Vibraciones
☐ Otros	☐ Otros	☐ Otros
6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA, DECIENIE?		
☒ Tiene en planta	☐ Bajo en planta	☐ Otros
7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?		
☐ Falta de abastecimiento de agua municipal	☒ Falta de electricidad	☐ Falta de calefacción
☐ Falta de conexión al saneamiento municipal	☐ Otros	☐ Otros
8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?		
☐ Sí	☒ No	
INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA		
9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?		
☐ Rehabilitación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad ☐ Ascensor ☐ Cocina ☐ Baño ☐ Instalaciones de calefacción ☒ Instalaciones de agua y electricidad ☒ Calefacción ☐ Otros		
SOCIO-ECONÓMICO		
10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?		
☒ Vivienda propia ☐ Vivienda de protección oficial		
11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?		
☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra ☐ Cesión de uso ☐ Otros		
12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?		
☒ Vivienda habitual ☐ Segunda residencia ☐ Sin uso		
EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?		
☐ Menos de 6 meses ☐ Entre 6 y 12 meses ☒ Entre 13 y 24 meses ☐ Más de 24 meses		
13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?		
☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5		
¿ALGUNAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?		
☒ Sí ☐ No ☐ Otro nº:		
¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?		
☒ Sí ☐ No ☐ Otros		
¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?		
☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5		
14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGUN PRESTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?		
☐ Sí ☒ No		
15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA ABONAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA?		
☐ Baja ☐ Media ☐ Alta ☒ No puedo pagar		
16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?		
☐ Hasta 90 € ☐ Entre 90-150 € ☒ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €		
ESPACIO URBANO		
17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?		
☐ Sí ☐ No ☐ Otros		
18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES		



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ 8-12A Y 7289202VF037250204W	
CONSTRUCTIVO	
1. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?	
☒ Menos de 50 m ²	☐ De 50 a 70 m ²
☐ De 71 a 110 m ²	☐ Más de 110 m ²
2. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?	
☐ 1	☐ 2
☐ 3	☐ 4
☐ Más de 5	
3. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?	
☐ Anterior a 1954	☒ De 1955 a 1975
☐ De 1976 a 1995	☐ De 1996 a 2007
☐ A partir de 2007	
4. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?	
☐ Escasez	☒ Humedades
☐ Ruidos	☐ Falta de ventilación
☐ Gastos	☐ Vitrificaciones
☐ Torno	☐ Obras
5. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?	
☐ Cocina en patio	☒ Baño en patio
☐ Habitaciones sin ventilar	☐ Otros:
6. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?	
☐ Falta de abastecimiento de agua municipal	☐ Falta de electricidad
☐ Falta de saneamiento municipal	☐ Otros:
7. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?	
☐ Sí	☒ No
INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA	
8. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?	
FOTOLIAS MÁS DE UNA RESPUESTA	
☐ Adecuación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad	☒ Pecho de alero
☐ Ascensor	☐ Fachada/cubierta
☐ Cocina	☐ Instalaciones agua/ electricidad
☐ Fachada/distribución	☐ Calefacción
☐ Todo lo vivienda	☐ Otros:
SOCIO-ECONÓMICO	
9. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?	
☒ Vivienda libre	☐ Vivienda de protección oficial
10. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?	
☒ En propiedad	☐ En alquiler
☐ Cesión de uso	☐ Otros:

11. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?	
☐ Vivienda habitual	☐ Segunda residencia
☒ Sin uso	
EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?	
☐ Fines de semana	☐ Período de vacaciones
☐ Si	☐ No
12. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?	
☐ 1	☐ 2
☐ 3	☐ 4
☐ 5	☐ Más de 5
13. ¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?	
☐ Sí	☐ No
¿OTRO Nº. & CUDRER?	
¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?	
☐ Sí	☐ No
POR EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...	
¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?	
☐ 1	☐ 2
☐ 3	☐ 4
☐ 5	☐ Más de 5
14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?	
☐ Sí	☒ No
15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? (ELECTRICIDAD, AGUA, GASES, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...)	
☐ Bajo	☐ Medio
☐ Alto	☐ No puedo pagar
16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?	
☐ Menos de 50 €	☐ Entre 50-100 €
☐ Entre 100-200 €	☐ Más de 200 €
ESPACIO URBANO	
17. ¿TIENE SU BARRIO ALGUN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?	
☐ Obras	☐ Falta de limpieza urbana
☐ Calles en mal estado	☐ Otros:
18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES	
NÚMERO GENERAL DE LA VIVIENDA	



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		REFERENCIA CATASTRAL
C/ ALBAIDA 167		72872029712785000104

CONSTRUCTIVO

1. ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

☐ Menor de 50 m² ☐ De 50 a 75 m² ☐ De 75 a 90 m²
☐ De 90 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

2. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Más de 4

3. ¿QUE ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

☐ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1991
☐ De 1992 a 1995 ☐ De 1996 a 2007 ☐ A partir de 2007

4. ¿QUE PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

☐ Escasez ☐ Humedades ☐ Oloros ☐ Ruidos
☐ Falta de ventilación ☐ Ventilaciones ☐ Ochores

5. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

☐ Cocina en sótano ☐ Baño en sótano
☐ Habitaciones frías ☐ Otras:.....

6. ¿EXISTEN EN SU VIVIENDA ALGUNO DE LOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

☐ Falta de abastecimiento de agua municipal ☐ Falta de electricidad
☐ Falta de saneamiento ☐ Otras:.....

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

☐ SI ☐ NO

INDIQUE BREVEMENTE EN QUE HA CONSISTIDO LA REFORMA

8. ¿QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA

☐ Adquisición / Accesibilidad para personas mayores / personas discapacitadas
☐ Aislamiento ☐ Protección al ruido ☐ Protección
☐ Cocina ☐ Fachada / Fachada ☐ Ventanas / Puertas
☐ Techos / Distribución ☐ Instalaciones agua / electricidad ☐ Calefacción
☐ Toda la vivienda ☐ Otras:.....

SOCIO-ECONÓMICO

9. ¿QUE TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☐ Vivienda libre ☐ Vivienda de protección oficial

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

☐ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra
☐ Cesión de uso ☐ Otras:.....

11. ¿A QUE USO DESTINA LA VIVIENDA?

☐ Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUE FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

☐ Fines de semana ☐ Periodo de vacaciones
☐ Estaría dispuesto a alquilarla? ☐ SI ☐ NO

12. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

☐ SI ☐ NO ☐ Otro nº: ¿Cuántos?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIEREN EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TALLADO MADRUGADO, ACCIDENTIDAD, SITUACIÓN DE EMERGENCIA, DEBILIDAD,.....

☐ SI ☐ NO ☐ Menos:.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº: ¿Cuántos?

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

☐ SI ☐ NO

14. ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA APROVECHAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? (INDIQUE LA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES: IMPUESTOS, MANUTENIMIENTO,.....)

☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto ☐ No puedo hacer frente

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

☐ Menos de 50€ ☐ Entre 50-100€ ☐ Entre 100-250€ ☐ Más de 250€

ESPACIO URBANO

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

☐ Locales en mal estado ☐ Falta de iluminación urbana
☐ Olores ☐ Otras:.....

17. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES:

ALDEGUA GENERAL DE LA VIVIENDA



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/ Sotomayor nº 2	1681230V412850014W

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

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

☐ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

☐ Anterior a 1964 ☒ De 1965 a 1975 ☐ De 1976 a 1981

☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

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

☐ Bacterias ☒ Humedades ☐ Grietas ☐ Tornoño

☐ Ruidos ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Otros

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

☐ Cocina en patio ☐ Baño en patio

☐ Habitaciones sin ventilar ☐ Habitaciones sin calefacción

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

☐ Falta de suministro de Agua municipal ☐ Falta de Electricidad

☐ Falta de conexión de suministro municipal ☐ Otros:

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

☐ SI ☒ NO

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA.

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

PROBLEMAS DE UNA REPARACIÓN

☐ Adquisición / Accesibilidad personas mayores/y/o con discapacidad

☐ Ascensor ☐ Piso de ducha ☒ Baño

☐ Cocina ☐ Fachada/cubierta ☒ Ventanas/puertas

☐ Tuberías/calefacción ☒ Instalaciones para electricidad ☐ Calefacción

☐ Todo lo vivienda ☐ Otros:

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☒ Vivienda libre ☐ Vivienda de Protección Oficial

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

☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra

☐ Cesión de uso ☐ Otros:

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

☐ Vivienda habitual ☒ Segunda residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

☐ Más de 20 veces ☐ Pocos días de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

☐ SI ☐ NO

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

☐ SI ☒ NO ☐ Otro nº: ¿Cuántos?

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA FRECUENTAN EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?

POR: EMBAJACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DISHABITACIÓN, ...

☐ SI ☒ NO ☐ Motivo:

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº: ¿Cuántos?

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

☐ SI ☒ NO

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

☒ Bajo ☐ Medio ☐ Alto ☐ No puedo pagar

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

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

ESPACIO URBANO

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

☐ Obras ☐ Falta de iluminación urbana

☐ Calles en mal estado ☐ Otros:

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

EN GENERAL NECESITA UN ANTECEDENTE POR ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA **REFERENCIA CATASTRAL**
 C/CAJAS DEL CASTILLO 134 y 208708V/P23800040

CONSTRUCTIVO

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

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

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?
☐ Anterior a 1955 ☒ De 1955 a 1975 ☐ De 1976 a 1981
☐ De 1982 a 1985 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?
☐ Baches ☒ Humedades ☐ Gélidos ☐ Tormentas
☐ Relatos ☒ Falta de ventilación ☐ Vecindades ☐ Otros

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?
☐ Cocina en pozo ☒ Baño en pozo ☐ Otros

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?
☐ Faltas de abastecimiento Agua municipal ☐ Faltas de Saneamiento
☐ Faltas de conexión a la red municipal ☐ Otros

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

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA:
 ...

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?
 REFORMAS DE UNA RESERVA

☒ Abastecimiento / Adecuación de personas mayores y/o con discapacidad
☐ Ascensor ☐ Piso de albero ☒ Baño
☐ Cocina ☐ Forno o cubero ☒ Ventanas / Puertas
☐ Trabajos de distribución ☐ Instalaciones canal eléctricas ☐ Calefacción
☐ Trabajo vivienda ☐ Otros: EN GENERAL, TORNAR LA VIVIENDA

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE REGÍMEN TIENE SU VIVIENDA?
☒ Vivienda libre ☐ Vivienda protegida Oficial

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?
☐ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra
☐ Cesión de uso ☐ Otros

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?
☐ Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☒ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?
☐ Mes de verano ☐ Período de vacaciones
☐ Estancia, siempres a ALQUILARLA? ☐ Sí ☒ No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?
☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?
☐ Sí ☐ No ☐ Otro nº: ¿Cuántos?

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...
☐ Sí ☐ No ☐ No sé

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

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

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? (PRECIO O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...)
☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto ☐ No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?
☐ Hasta 90 € ☐ Entre 90-150 € ☐ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?
☐ Obras ☐ Falta de iluminación urbano
☐ OTRAS EN TODOS LOS CASOS ☐ Otros

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES:
 NECESITO EN GENERAL DE LA VIVIENDA POR ANTIGÜEDAD, TECHOS DE CANIVENA

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/ ALBA N°43	208514VFJ128M0008P5

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

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

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5

4. ¿QUE ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

☐ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1981
☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

5. ¿QUE PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

☐ Escaleras ☒ Humedades ☐ Grietas ☐ Techo roto
☐ Ruidos ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Otros

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEICIENTE?

☐ Cocina en patio ☐ Baño en patio ☐ Otros: baños

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

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

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REPARADA EN LOS ÚLTIMOS 11 AÑOS?

☐ SI ☒ NO

INDIQUE BREVIEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REPARACIÓN

9. ¿QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

POSIIBLES MAS DE UNA RESPUESTA

☐ Adición de personas mayores y/o con discapacidad ☐ Baño
☐ Ascensor ☐ Techo de alero ☐ Fachada cubierto ☐ Ventanas/puertas
☐ Cocina ☐ Techo de alero ☐ Ventilación
☐ Tapa en el tejado ☐ Instalación de agua/electricidad ☐ Calefacción
☐ Todo lo anterior ☐ Otro:

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUE TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☒ Vivienda libre ☐ Vivienda de Protección Oficial

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

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

12. ¿A QUE USO DESTINA LA VIVIENDA?

☒ Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUE FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

☐ Entre 1 y 3 meses ☐ Período de vacaciones
☐ ¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA? ☒ SI ☐ NO

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

☐ SI ☒ NO ☐ Otro nº: Cuántos?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA, NECESITAN EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR EMERGENCIA, TRABAJO, TALLADO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO,...

☐ SI ☒ NO ☐ Incierto:

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº: Cuántos?.....

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ Bajo ☒ Medio ☐ Alto ☐ No puedo hacer frente

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

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

ESPACIO URBANO

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

☐ Obras ☒ Falta de Limpieza Urbana
☐ Calles en mal estado ☐ Otros:

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

ALREDES GENERALES POR ALGUNAS VIVIENDAS



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: REFERENCIA CATASTRAL

CANILLAS DE ALBAIDA, PARCELA N.º 100, 10810505VF021A8, S.º 0001, 01

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

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

☐ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ Más de 4

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

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

☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

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

☒ Escasez ☐ Humedades ☐ Olores ☐ Ruido

☐ Falta de ventilación ☐ Vigas podridas ☐ Otros

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ETANCIA DEFICIENTE?

☐ Cocina en sótano ☐ Sótano en sótano

☐ Necesita ser reparada ☒ No

7. ¿ATENDEN A SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

☐ Falta de mantenimiento ☐ Agua municipal ☐ Reducción de electricidad

☐ Falta de calefacción ☐ Otros

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

☐ Sí ☒ No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

PODRÍA MÁS DE UNA RESPUESTA

☒ Adaptación / Accesibilidad para personas mayores y/o con discapacidad

☐ Ascensor ☐ Reducción de ruido

☐ Cocina ☒ Sótano en sótano ☐ Ventanas nuevas

☐ Obras de distribución ☐ Reparación de muros, fachada ☐ Calefacción

☐ Todo o vivienda ☐ Otros

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☒ Vivienda libre ☐ Vivienda con protección oficial

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

☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra

☐ Opción de uso

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

☒ Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

☐ Frecuencia mensual ☐ Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

☐ Sí ☒ No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

☐ Sí ☒ No

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TRÁMITE INDEBIDADO, RECONSTRUCCIÓN, DESAHUCIO,...

☐ Sí ☒ No

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº > cuatro

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

☐ Sí ☒ No

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? (FUEGO, CALDERAS, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO, ...)

☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto

☐ No tiene

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

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

ESPACIO URBANO

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

☐ Obras ☐ Falta de luz pública

☐ Obras en mal estado ☐ Otros

SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES:

PROBLEMA DE CALDERAS Y MANTENIMIENTO DE ACCESIBILIDAD PARA MAYORES



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		PREFERENCIA CATASTRAL	
c/ Fuente nº 5		2284404 V.F.A. 28 S.O.D. 14	
CONSTRUCTIVO			
2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?			
☐ Menos de 50 m ²		☐ De 50 a 70 m ²	
☐ De 71 a 110 m ²		☐ Más de 110 m ²	
3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?			
☐ 1		☐ 2	
☐ 3		☐ 4	
4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?			
☒ Anterior a 1956		☐ De 1956 a 1975	
☐ De 1976 a 1991		☐ A partir de 2007	
☐ De 1992 a 1996		☐ De 1997 a 2007	
5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?			
☐ Escaleras		☐ Humedades	
☐ Ruidos		☐ Goteras	
☐ Falta de ventilación		☐ Ventaneros	
☐ Otros		☐ Techo	
6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCA DEFICIENTE?			
☐ Cocina en patio		☐ Baño en patio	
☐ Habitaciones sin ventilar		☐ Otros	
7. ¿PRESENTE SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?			
☐ Falta de dotación de Agua municipal		☐ Falta de Electricidad	
☐ Falta de saneamiento municipal		☐ Otros	
8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?			
☐ SI		☒ NO	
INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA			
9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?			
a. POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA			
☐ Adequación / Accesibilidad persona mayores / y/o con discapacidad		☐ Baño	
☐ Aterramiento		☐ Refuerzo de muros	
☐ Cochera		☒ Fachada / cubierta	
☐ Trabajos de distribución		☒ Instalaciones agua / electricidad	
☐ Todo o vivieros		☐ Calefacción	
☐ Otros		☐ Otros	
SOCIO-ECONÓMICO			
10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?			
☒ Vivienda Propia		☐ Vivienda de Protección Oficial	
11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?			
☒ Propiedad		☐ En alquiler	
☐ Cesión de uso		☐ Alquiler con opción a compra	
12. ¿A QUÉ TIPO DESTINA LA VIVIENDA?			
☒ Vivienda habitual		☐ Segundo residencia	
☐ Sin uso		☐ Sin uso	
EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?			
☐ Fines de semana		☐ Período de vacaciones	
¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?			
☐ SI		☐ NO	
13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?			
☐ 1		☒ 2	
☐ 3		☐ 4	
☐ 5		☐ Más de 5	
¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?			
☐ SI		☒ NO	
☐ ¿Cómo? ¿Cuántos?		☐ ¿Cómo? ¿Cuántos?	
¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?			
☐ SI		☒ NO	
☐ ¿Por qué? ¿Cuántos?		☐ ¿Por qué? ¿Cuántos?	
¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?			
☐ 1		☐ 2	
☐ 3		☐ Otro nº ¿Cuántos?	
14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?			
☐ SI		☒ NO	
15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? (HOTELO, ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO, ...)			
☐ Bajo		☒ Medio	
☐ Alto		☐ No puedo hacer frente	
16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?			
☐ Hasta 90 €		☐ Entre 90 y 150 €	
☐ Entre 150 y 250 €		☐ Más de 250 €	
ESPACIO URBANO			
17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?			
☐ SI		☐ NO	
☐ ¿Cuáles son los problemas?		☐ ¿Cuáles son los problemas?	
18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES			





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA REFERENCIA CATASTRAL: **C/ HABANAS Nº 12** **2084903VPA285001** **10110**

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?
☐ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 70 a 80 m²
☒ De 80 a 100 m² ☐ Más de 100 m²

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

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?
☐ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☒ De 1976 a 1986
☐ De 1987 a 1996 ☐ De 1997 a 2007 ☐ A partir de 2007

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?
 Al acceder: ☐ Humedades ☐ Olores ☐ Inodoro ☐ Baño
☐ Falta de ventilación ☐ Muebles ☐ Otros

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DETENIENTE?
☐ Cocina en patio ☒ Baño en patio
☐ Hallado en el vestíbulo ☐ Otros: **BANO**

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?
☐ Falta de agua fría/caliente ☐ Falta de calefacción ☐ Falta de ventilación
☐ Falta de saneamiento ☐ Falta de electricidad ☐ Falta de agua caliente

8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?
☐ Sí ☒ No
 INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA: _____

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?
 REHABILITACIÓN DE LA RESPUESTA

☐ Adecuación / Adecuación personas mayores / Adecuación discapacidad
☐ Accesibilidad ☐ Pecho de delfino ☒ Baño
☐ Cocina ☐ Fachada/cubierta ☐ Ventilación/puentes
☐ Techos/cubierta ☐ Instalaciones agua / electricidad ☐ Calefacción
☐ Todo lo demás: _____

SOCIO-ECONÓMICO

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

11. ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?
☒ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra
☐ Compraventa ☐ Otros: _____

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?
☒ Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?
☐ Frecuente
☐ Estaría dispuesto a ALQUILARLA?
☐ Sí ☒ No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?
☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?
☐ Sí ☒ No ☐ Otro: ¿Cuántos? _____

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIEREN EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?
☐ Sí ☒ No ☐ Otro: ¿Cuántos? _____

ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESHUCIO...
☐ Sí ☒ No ☐ Medio: _____

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?
☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro: ¿Cuántas? _____

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

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA ATENDER LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? (PROBLEMA AL QUE LE SOMETEN LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO)
☐ Bajo ☒ Medio ☐ Alto ☐ No puedo hacer frente

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?
☐ Hasta 50 € ☐ Entre 50-100 € ☐ Entre 100-200 € ☐ Más de 200 €

ESPACIO URBANO

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?
☐ Sí ☐ No ☐ Falta de iluminación urbana
☐ Falta de verde ☐ Otros: _____

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES
**CARGA BANO PARA APARTAMENTO/ADecuARLO LA
 15-20 AÑOS MAYORES**



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/CANILLAS DEL CASTILLO Nº 13, 285103VFA28N0004M1	
CONSTRUCTIVO	
2. ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?	☐ Menor de 50 m ² ☐ De 50 a 70 m ² ☐ De 71 a 90 m ² ☒ De 91 a 110 m ² ☐ Más de 110 m ²
3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ Más de 4
4. ¿QUE ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?	☒ Antes de 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1981 ☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2000 ☐ A partir de 2007
5. ¿QUE PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?	☐ Escasez ☒ Humedades ☐ Goteos ☐ Tormenta ☐ Ruidos ☒ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Olores
6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?	☒ Cocina en patio ☐ Baño en patio ☐ Habitación en ventar ☐ Otro: COCINA
7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?	☐ Faltas de saneamiento municipal ☐ Faltas de Electricidad ☐ Faltas de agua en suministro municipal ☐ Otro:
8. ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?	☐ SI ☒ NO
INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA	
9. ¿QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?	POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA
☐ Adaptación / Accesibilidad personas mayores y/o con discapacidad ☐ Ascensor ☒ Piso de acceso ☐ Baño ☒ Cocina ☒ Fachada/cubierta ☒ Ventanas/puertas ☒ Techos/cubiertas ☐ Instalación de agua / electricos ☐ Climatización ☒ Toda la vivienda ☐ Otro:	
SOCIO-ECONÓMICO	
10. ¿QUE TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?	☐ Vivienda libre ☐ Vivienda de protección Oficial
11. ¿QUE RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?	☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra ☐ Cesión de uso ☐ Otro:
12. ¿A QUE USO DESTINA LA VIVIENDA?	☒ Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☐ Sin uso
EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUE FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?	
☐ Periodo verano ☐ Periodo de vacaciones ☒ SI ☐ NO	
¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?	
☐ SI ☐ NO	
13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ 5 ☐ Más de 5
¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?	
☐ SI ☒ NO ☐ Otro:	
¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA TRABAJAN FUERA DEL PUEBLO POR NECESIDAD? POR EMBAJACIÓN, TRABAJO, TALLERES, INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHOCHO...	
☐ SI ☒ NO ☐ Motivo:	
¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?	
☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº Cuántas?	
14. EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A, ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?	☐ SI ☒ NO
15. ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPÓTECA, ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...	☐ Bajo ☐ Medio ☒ Alto ☐ No puedo hacer frente
16. ¿QUE CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?	☐ Menos de 50 € ☐ Entre 50 y 150 € ☐ Entre 150 y 250 € ☐ Más de 250 €
ESPACIO URBANO	
17. ¿TIENE SU BARRIO ALGUN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?	☐ Olores ☐ Falta de iluminación urbana ☐ Calles en mal estado ☐ Otro:
RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES	
ANEXO GENERAL DE LA VIVIENDA	



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
CALLE SAN DIEGO 5	21 01 204 VPT 255 605 / 45

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

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

☒ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5

4. ¿QUE ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

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

☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

5. ¿QUE PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

☐ Bacterias ☒ Humedades ☐ Gubias ☐ Torno

☐ Algas ☐ Falta de ventilación ☐ Ventilación ☐ Olor

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

☐ Cocina en pozo ☐ Baño en pozo ☐ Otros:.....

☐ Habitaciones sin ventilar ☐ Otros:.....

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

☐ Falta de suministro Agua municipal ☒ Falta de Electricidad

☐ Falta conexión Saneamiento municipal ☐ Otros:.....

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

☐ SI ☐ NO

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

FACHADA Y PUEBLOS INTERIORES (SAN ESTE)

9. ¿QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

REHABILITACIÓN DE UNA RESIDENCIA

☐ Adecuación / Adecuación personal, mejoras y/o con discapacidad

☐ Ascensor ☐ Piso de agua ☐ Baño

☐ Cocina ☒ Fachada/cubierta ☒ Ventanas/puerta

☐ Tuberías/distribución ☒ Instalaciones agua/ electricidad ☒ Calefacción

☐ Toda la vivienda ☐ Otros:.....

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUE TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☒ Vivienda libre ☐ Vivienda de protección Oficial

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

☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción o compra

☐ Cesión de uso ☐ Otros:.....

12. ¿A QUE USO DESTINA LA VIVIENDA?

☒ Vivienda habitual ☐ Segunda residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUE FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

☐ Fines de semana ☐ Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

☐ SI ☐ NO

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

☐ SI ☐ NO ☐ Otro nº: ¿Cuántos?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA?

POS: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN DESAHUCIO,...

☐ SI ☐ NO ☐ Menos:.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº: ¿Cuántos?.....

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

☐ SI ☒ NO

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

☒ Baño ☐ Medida ☐ Otro ☐ No puedo hacer frente

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

☐ Menos de 50 € ☐ Entre 50-150 € ☐ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO

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

☐ Olor ☐ Falta de iluminación urbana

☒ Calle en mal estado ☐ Otros:.....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

PROBLEMAS DEL BARRIO DE PEDREROS Y GARCERAS - CONCENTRACIÓN DE VIVIENDAS EN EL PASO DE INTERCOMUNICACIÓN POR EL PUEBLO MIGUJANAS CAUSAN PROBLEMAS DE EMISIÓN DE OLORES Y REQUERIMIENTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA PARA ALQUILER.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
C/ SANTA ANA N.º 13	1285204VF67290003 DL

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

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

☐ De 91 a 110 m² ☐ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

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

☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

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

☐ Escasez ☐ Humedades ☐ Grietas ☒ Ruido

☐ Ruidos ☒ Falta de ventilación ☐ Vecinos ☐ Olores

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

☐ Cocina en sótano ☐ Baño en sótano ☐ Baño y ventanas

☒ Habitaciones sin ventilar ☐ Olores

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

☐ Falta de abastecimiento Agua municipal ☐ Falta de Bañicoido

☐ Falta de conexión Saneamiento a red pública ☐ Olores

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

☐ SI ☒ NO

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

FORTE MÁS DE UNA RESPUESTA

☐ Acondicionamiento / Accesibilidad personas mayores / discapacidad ☐ Sótano

☐ Ascensor ☐ Falta de agua ☐ Fachada / cubierto ☒ Ventanas / puertas

☐ Cocina ☐ Instalaciones agua / electricidad ☐ Calefacción

☐ Instalación de distribución ☐ Otros

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☒ Vivienda libre ☐ Vivienda de protección Oficial

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

☒ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra

☐ Cesión de uso ☐ Otro

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

☒ Vivienda habitual ☐ Segundo establecimiento ☐ Turismo

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

☐ Fines de semana ☐ Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

☐ SI ☐ NO

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

☐ SI ☒ NO ☐ Otro nº: ¿Cuántos?

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIEREN EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR EVACUACIÓN, TRÁFICO, TRÁFICO INADECUADO, ACCIDENTALIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHIJO...

☐ SI ☒ NO ☐ Motivo:

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº: ¿Cuántos?

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ Bajo ☒ Medio ☐ Alto ☐ No puedo hacer frente

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

☐ Hasta 50 € ☐ Entre 50-150 € ☐ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO

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

☐ Obras ☐ Falta de limpieza urbana

☒ Calles mal estado ☐ Otros:

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

ARRIBA BAÑOS, VENTANAS



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA **REFERENCIA CATASTRAL**
 C/Estación nº 10 2084 10 Y Vº 8728 3 000 Lm²

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?
☒ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 70 a 100 m² ☐ Más de 100 m²

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

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?
☐ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1981 ☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

5. ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?
☐ Escasez ☒ Humedades ☒ Gastos ☐ Sonido ☐ Ruidos ☒ Falta de ventilación ☐ Vocaciones ☒ Otros

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?
☐ Cocina en parte ☒ Baño en parte ☐ Instalaciones de ventilación ☐ Otras.....

7. ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?
☐ Falta de saneamiento ☐ Agua running ☐ Falta de electricidad ☐ Otras.....

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

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

9. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?
 POSIBILIDADES DE UNA REFORMA

☒ Adición / Ampliación de espacios mayores y/o con decoración ☐ Baño ☐ Aseos ☐ Paredes nuevas ☒ Fachada exterior ☐ Ventanas/puertas ☐ Cocina ☐ Instalaciones de agua / electricidad ☐ Calefacción ☐ Trabajos de distribución ☐ Otros.....

SOCIO-ECONÓMICO

10. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?
☒ Vivienda ☐ Vivienda de protección oficial

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

12. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?
☒ Vivienda habitual ☐ Segundo hogar residencial ☐ Turismo

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CÓMO FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?
☐ Fines de semana ☐ Período de vacaciones ☐ ESTADÍA DISPUESTO A ALQUILARLA? ☐ Sí ☐ No

13. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?
☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?
☒ Sí ☐ No ☐ Una o más personas con movilidad reducida

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? ¿POR EMERGENCIA, TRABAJO, FAMILIA INADECUADA, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESHUCIO...?
☐ Sí ☐ No ☐ Motivo.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?
☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Más de 3 ☐ Otro nº cuántos?

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

15. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? (HIPOTECA O ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...)
☐ Bajo ☒ Medio ☐ Alto ☐ No tiene gastos fijos

16. ¿QUÉ CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?
☒ Entre 90 € ☐ Entre 100-150 € ☐ Entre 150-250 € ☐ Más de 250 €

ESPACIO URBANO

17. ¿TIENE SU BARRIO ALGUN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?
☐ Calles ☐ Falta de iluminación urbana ☐ Calles en mal estado ☐ Otras.....

18. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES



PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL
CANILLAS N.º 5	128510946A27.8V0001.F5

CONSTRUCTIVO

2. ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

☐ Menos de 50 m² ☐ De 50 a 75 m² ☐ De 75 a 90 m²

☐ De 90 a 110 m² ☒ Más de 110 m²

3. ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5

4. ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

☐ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1973 ☐ De 1974 a 1991

☐ De 1992 a 1996 ☐ De 1997 a 2011 ☐ A partir de 2012

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

☐ Escasez ☒ Humedades ☐ Olores ☐ Tormento

☐ Ruido ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Otros

6. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEGRADADA?

☐ Cocina en polvo ☐ Baño en polvo ☐ Otros

7. ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

☐ Instalaciones sin ventilar ☐ Instalaciones con problemas

8. ¿PRESENTE SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?

☐ Fuga de agua ☐ Fuga de electricidad ☐ Fuga de gas

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

☐ SI ☒ NO

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

10. ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

REFORMA MÁS DE UNA RESPUESTA

☐ Acondicionamiento personal mayor y/o con discapacidad ☐ Baño

☐ Aislamiento ☐ Fuga de agua ☐ Ventilación

☐ Cocina ☒ Humedades ☐ Ventilación

☐ Instalaciones eléctricas ☐ Calefacción

☐ Toda la vivienda ☐ Otros

SOCIO-ECONÓMICO

11. ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

☐ Vivienda propia ☐ Vivienda de protección oficial

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

☐ Propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra

☐ Cesión de uso ☐ Otros

13. ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

☒ Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

☐ Más de 90 días ☐ Período de vacaciones

¿ESTABA DISPUESTO A ALQUILARLA?

☐ SI ☒ NO

14. ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

☐ SI ☒ NO ☐ Otro (¿Cuál?)

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIEREN ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR ENVEJECIMIENTO, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESHUCO...

☐ SI ☒ NO ☐ Otro

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro (¿Cuál?)

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

☐ SI ☒ NO

16. ¿QUÉ DIFICULTAD TIENE PARA AFRONTAR LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECARIO, ALQUILER, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANTENIMIENTO...

☐ Bajo ☐ Medio ☒ Alto ☐ No puedo hacer frente

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

☐ Menos de 100 € ☐ Entre 100 y 150 € ☐ Entre 150 y 200 € ☐ Más de 200 €

ESPACIO URBANO

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

☐ SI ☒ NO ☐ Faltan instalaciones urbanas

19. SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

CAMBIO DE CALLE PARA CANILLAS Y HUKEDAY



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AYUNTAMIENTO DE CÁNILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA		REFERENCIA CATASTRAL
C.L. AXARQUÍA 22. B.I.		1985-200V.F.718N00316D

CONSTRUCTIVO

- ¿QUE SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?
- Menos de 50 m² ☐ De 50 a 70 m² ☐ De 71 a 90 m² ☐ Más de 91 m² ☐
- ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?
- 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Mas de 5 ☐
- ¿QUE ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?
- Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1973 ☐ De 1974 a 1981 ☐ De 1982 a 1986 ☐ A partir de 1987 ☐
- ¿QUE PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?
- Baldones ☐ Humedades ☐ Grietas ☐ Tráfico ☐ Ruidos ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Olores ☐ Otro en parte ☐ Otro en parte ☐
- ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DECORADA?
- Habitaciones sin ventilar ☐ Otros..... ☐
- ¿PRESENTA SU VIVIENDA ALGUNO DE ESTOS PROBLEMAS EN LAS INSTALACIONES?
- Falta de suministro Agua running ☐ Falta de electricidad ☐ Falta de calefacción o calentamiento individual ☐ Otros...**FALTA DE SEÑAL T.V.E**
- ¿SU VIVIENDA HA SIDO REHABILITADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?
- No ☒ Si ☐ Indique brevemente en qué ha consistido la reforma

SOCIO-ECONÓMICO

- ¿QUE TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?
- Vivienda libre ☐ Vivienda con protección Oficial ☐
- ¿QUE RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?
- En propiedad ☐ En arrendar ☐ Alquilador con opción a compra ☐ Otro..... ☐

- ¿A QUE USO DESTINA LA VIVIENDA?
- Vivienda habitual ☐ Segundo residencia ☐ Sin uso ☐
- EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA ¿CON QUE FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?
- Fines de semana ☐ Período de vacaciones ☐ ¿ESTABA DISPUESTO A ALQUILARLA? ☒ No ☐ Si ☐
- ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?
- 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5 ☐
- ¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?
- Sí ☐ No ☒ Otro nº..... ☐ Cuántas..... ☐
- ¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDENT EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA POR EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACTIVIDADES REMANUSCACIÓN, DESAHUCIO....
- Sí ☐ No ☒ Motivo..... ☐
- ¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?
- 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº..... ☐ Cuántas? ☐
- ¿EN EL CASO DE SER PROPIETARIO/A ¿EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO A LA VIVIENDA?
- Sí ☐ No ☒
- ¿QUE DIFICULTAD TIENE PARA ATENDER LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA? HIPOTECA-CALIENTES, SUMINISTROS, IMPUESTOS, MANUTENIMIENTO....
- Baja ☐ Medio ☐ Alto ☐ No puede hacer frente ☐
- ¿QUE CANTIDAD PODRÍA PAGAR AL MES POR SU VIVIENDA?
- Hasta 30 € ☐ Entre 30 y 50 € ☐ Entre 51 y 100 € ☐ Más de 200 € ☐
- ESPACIO URBANO
- ¿TIENE SU BARRIO ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MEJORADO?
- Otros ☐ Faltan de iluminación urbana ☐ Olores en molestoso ☐ Otros..... ☐
- SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

LLEVAMOS MUCHOS MESES QUE NO TENEMOS SEÑAL DEL REPETIDOR DE T.V.E. NO PODEMOS VISUALIZAR LA CADENA PÚBLICA DE T.V.E



DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio

B. CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

Con carácter previo a la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio de Canillas de Albaida y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), se ha sometido a Consulta Pública esta iniciativa, a través del portal web del ayuntamiento(sede electrónica) de Canillas de Albaida, con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por este Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- ☐ Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- ☐ Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- ☐ Objetivos de la norma.
- ☐ Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Las vecinas y vecinos del municipio, ciudadanía en general, organizaciones y asociaciones que así lo hubieran considerado, podrían haber hecho llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados, a través del buzón de correo electrónico del Ayuntamiento.

La Consulta Pública Previa ha estado publicada en la página web del Ayuntamiento, en el tablón de anuncios virtual de la sede electrónica, y en el tablón de anuncios físico municipal, durante el plazo de 20 días hábiles.

El plazo para la presentación de alegaciones ha sido desde el día 3 de Junio de 2017 hasta el día 14 de Junio de 2017 no habiéndose presentado ninguna alegación ni sugerencia según consta en el certificado del Sra. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Canillas de Albaida (Málaga), de fecha 15 de Junio de 2017.

2) FASE DE DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

En esta fase, y mediante el análisis efectuado, se establecen los objetivos y estrategias en la elaboración del programa de actuación y su Plan de participación ciudadana.

Los **objetivos** del presente Plan de Participación se pueden resumir en:

- Hacer partícipe a toda la ciudadanía de las propuestas del Plan Municipal de Vivienda.
- Dar a conocer los distintos hitos del desarrollo, así como del documento final del Plan a los/las potenciales actores involucrados y a las principales personas beneficiarias.
- Informar y comunicar los resultados del mismo a los organismos y entidades públicas y privadas que puedan estar interesadas.
- Realizar una comunicación eficaz sobre la temática del Plan, utilizando los medios de comunicación y redes sociales, de forma adecuada a los tiempos actuales, de forma que sea extensible a toda la sociedad benalíza, pero teniendo en cuenta las características de la población que reside en este municipio.
- Mejorar los procesos de comunicación en cuestión de vivienda y suelo, consiguiendo que todas las vecinas y vecinos, sin distinción de edad, y el personal técnico municipal estén informados sobre la realidad del PMVS.
- Generar mayor participación pública en el análisis y toma de decisiones de la problemática de vivienda.
- Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales.
- Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales, políticos y económicos y la propia ciudadanía.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

- Fomentar la participación ciudadana de cara a la Información pública para que el Plan tenga presente las sugerencias y propuestas de las vecinas y vecinos, colectivos, y asociaciones implicadas.

Las **estrategias** propuestas para recabar las opiniones y demandas ciudadanas en la fase previa a la elaboración son los siguientes:

- **Programar actos que promuevan y faciliten la** divulgación, participación e intercambio de opiniones con asociaciones sectoriales y profesionales, así como con algunos colectivos locales con el fin de compartir sus ideas, conocimiento del municipio, criterios y previsiones, así como determinar las preocupaciones, carencias y dificultades a solventar.
- Publicitar el presente documento por el Ayuntamiento en la Web municipal, notas de prensa, radio y en las redes sociales para abrir la campaña de divulgación del Plan.

Aprobado el Plan inicialmente y superado el periodo de información pública, el equipo redactor estudiará las propuestas, reclamaciones y sugerencias, así como las procedentes de los informes y aportaciones del resto de Administraciones o Instituciones afectadas, para de nuevo dar oportunidad a debatirlas en otra fase final del proceso.

C. EXPOSICIÓN PÚBLICA.

Por acuerdo del Pleno de este municipio, de fecha _____ de 2018 se aprobó inicialmente el documento del PMVS del municipio de _____ publicado en el B.O.P. nº ____ de fecha _____ 2018 y se abrió un periodo de información pública al objeto de que en un plazo de un mes se pudiesen formular sugerencias y alternativas por los interesados.

La información pública es una fase de contenido fundamentalmente participativo, que tiene dos niveles diferenciados:

- El primer nivel, de carácter estratégico, se dirige a la continuación del debate interno municipal del contenido del documento en lo que afecta a los sectores públicos y colectivos del municipio implicado, garantizándose así el carácter continuo de los trabajos

- El segundo nivel, dirigido al público en general, se organiza a través de los siguientes mecanismos:

- Anuncio público del período de exposición pública mediante anuncios en prensa y boletines oficiales, señalando el período de información pública.
- Entrevistas en radio y televisión, mediante la fórmula de rueda de prensa o programa, con objetivo de proclamar los objetivos que persigue el Plan.
- Exposición al público, durante un período mínimo de 1 mes, con material de apoyo tales como: CD-Rom, Internet, Carteles, etc.

El proceso de participación pública se hace efectivo con la comunicación entre los agentes sociales del Municipio:

- Asociaciones de vecinos y vecinas.
- Sectores de actividades productivas, agrícolas, industriales y otros.
- Entes públicos e interadministrativos.

El equipo redactor estudiará las propuestas, reclamaciones y sugerencias, así como las procedentes de los informes y aportaciones del resto de Administraciones o Instituciones afectadas, para de nuevo dar oportunidad a debatirlas en otra fase final del proceso.

La recopilación de alegaciones y sugerencias y su tratamiento y la valoración de su incorporación o no dentro del documento permitirán su aprobación final con las suficientes garantías de participación y transparencia.

Las estrategias propuestas para esta fase son las siguientes:

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

- Presentación pública del Plan Aprobado inicialmente.
- Jornada Técnica participativa sobre el documento aprobado.
- Creación y mantenimiento de la página Web.
- Encuestas on-line con los demandantes potenciales.
- Mesas de trabajo y debate.

D. PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE APROBADO DEFINITIVAMENTE.

Tras la aprobación inicial y sometimiento del PMVS a información pública y una vez realizados los procesos de participación, y consecuentemente incorporados los cambios y modificaciones necesarias derivadas de dichos procesos de trabajo colectivo, se procederá a la aprobación definitiva del citado Plan y a su publicación en la página web del Ayuntamiento.

3) FASE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 39/2015, la cual fortalece la evaluación ex post de las normas, resulta necesario evaluar periódicamente la aplicación del PMVS, con el objeto de comprobar si han cumplido los objetivos perseguidos y si el coste y cargas derivados del mismo estaba justificado y adecuadamente valorado.

Para ello, se emplearán distintas técnicas de seguimiento, entre ellas:

- ☐ Edición de folletos divulgativos anuales para su seguimiento.
- ☐ Publicación en la página web del Ayuntamiento del resultado de la evaluación anual.



4. PLAN DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es un instrumento de la Administración local que, conjuntamente con la planificación de ámbito autonómico, colabora en generar las condiciones necesarias para que el derecho a la vivienda sea una realidad para todos los habitantes del municipio, adecuándose a las características específicas del municipio y en coherencia con el planeamiento urbanístico.

Expresado de forma sencilla, es una herramienta que cuantifica qué necesidades de vivienda hay, cuáles son las personas con más dificultades, y qué soluciones y medidas concretas propone, para ayudar a atajar el problema de suelo y vivienda en el municipio.

Para la consecución de los objetivos propuestos, se desarrollarán una serie de acciones concretas dirigidas a colectivos específicos, así como otras acciones abiertas para toda clase de público potencialmente demandante de vivienda.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN.

En este apartado se identifican las acciones de comunicación previstas, detalladas en los diferentes cuadros que se plantean, un cuadro por cada acción de comunicación identificada con los siguientes campos:

- Título y código identificativo de la acción.
- Descripción de la acción de comunicación y objetivos principales perseguidos.
- Persona responsable(s) de la realización de dicha acción.
- Audiencia: Perfil o colectivo al que va dirigida la comunicación.
- Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes: Se indica la fecha o plazo recomendada para su ejecución, así como el espacio y condiciones físicas necesarias para la realización de la misma.
- Recursos humanos y materiales necesarios para el desarrollo de la acción.
- Canales de comunicación: Identificando las herramientas, medios o información convenientes para llevar a cabo la comunicación de la acción en cuestión.
- Observaciones o comentarios que se consideran de interés.

El presente cronograma establece una planificación en el tiempo, de las acciones de comunicación y participación diseñadas que se proponen llevar a cabo, en correspondencia con los objetivos marcados.

A continuación se expone el esquema que se plantea, donde se visualiza cronológicamente el desarrollo de las actuaciones realizadas hasta ahora y las programadas:

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN



CÓDIGO DE ACCIÓN	ACCIÓN DE PARTICIPACIÓN	FECHA
AC-1	PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA Y SU ENVÍO EN FORMATO PAPEL	Desde el día 31 de octubre hasta el día 22 de noviembre de 2017.
AC-2	PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA	Desde el día 3 de Junio de 2017 hasta el día 14 de Junio de 2017.
AC-3	DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN EN LOS MEDIOS, ENVÍO DE PUBLICIDAD...	Por determinar.
AC-4	PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN	Por determinar.
AC-5	EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN DE MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	Plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP.
AC-6	JORNADA TÉCNICA SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA	La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento previo.
AC-7	PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO	Una vez aprobado definitivamente el PMVS.
AC-8	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS	Tras la aprobación definitiva del PMVS se realiza un seguimiento anual.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



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

Descripción	Diseño y control de un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, a través de la página web del Ayuntamiento desde donde poder rellenar de forma online encuestas. También se han divulgado en formato papel. Con el objetivo de conocer la situación de partida respecto al perfil de la persona demandante y las necesidades de vivienda se propone la ejecución de este sondeo dirigido a las demandantes potenciales. Esta información cuantitativa supondrá el punto de partida para una posterior evaluación de resultados. Se tratará de una serie de preguntas muy simples cuya evaluación se incluirá en el informe final del Plan de Participación y del documento para aprobación definitiva.
Objetivos	Recabar las necesidades reales y aspiraciones de las personas demandantes de vivienda y actualizar algunos datos de la situación de partida respecto a necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia más, aparte de los datos oficiales del Registro Municipal.
Responsables	Excmo. Ayuntamiento y Equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga
Audiencia	Personas demandantes potenciales de vivienda que puedan tener acceso a las redes sociales y "demás ciudadanía que no tengan acceso".
Fecha/Plazo	Desde el día 31 de octubre hasta el día 22 de noviembre de 2017.
Dependencias y Condicionantes	((muchas vecinas y vecinos no utilizan la web)
Recursos humanos y materiales	La publicación ha sido preparada por el equipo designado por la Excmo. Diputación Provincial de Málaga, el cual aportará todos los medios necesarios. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad a través de la página web del Ayuntamiento.
Canales de comunicación	Encuesta on-line en la página web municipal Se repartido en la ventanilla del Ayuntamiento así como publicado en el Tablón de Anuncios físico municipal.
Observaciones	

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



AC-2. PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

Descripción	Consulta Pública Previa del PMVS mediante la publicación en la página web del Ayuntamiento. Análisis , Objetivos y Estrategias del Plan de Vivienda y Suelo en la Web municipal para abrir la campaña de divulgación.
Objetivos	Divulgar la situación actual, el análisis , objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Canillas de Albaida. Informar y generar expectativas olvidadas en la ciudadanía sobre la problemática del acceso a la vivienda y el suelo en el municipio.
Responsables	Excmo. Ayuntamiento y Equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga.
Audiencia	Ciudadanía en general, asociaciones profesionales, vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y Administraciones públicas relacionadas con la vivienda y suelo.
Fecha/Plazo	Ha estado publicado en la web municipal desde el día 3 de Junio de 2017 , hasta el día 14 de Junio de 2017.
Dependencias y Condicionantes	
Recursos humanos y materiales	Personal del Ayuntamiento, realizada con el apoyo del equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Excmo. Diputación de Málaga.
Canales de comunicación	Página web municipal y tablón de anuncios físico municipal .
Observaciones	

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



AC-3. DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN.

Descripción	Consulta Pública Previa del PMVS mediante la publicación en la página web del Ayuntamiento. Análisis , Objetivos y Estrategias del Plan de Vivienda y Suelo por. el Ayuntamiento en la Web municipal y en las redes sociales para abrir la campaña de divulgación.
Objetivos	Divulgar la situación actual, el análisis , objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Canillas de Albaida. Informar y generar expectativas olvidadas en la ciudadanía sobre la problemática del acceso a la vivienda y el suelo en el municipio.
Responsables	Alcaldía, Delegación de Urbanismo, y concejalías de asuntos sociales e igualdad. Arquitecta Municipal.
Audiencia	La ciudadanía de Canillas de Albaida en general con acceso a las redes sociales y a la prensa.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al documento previo por el Ayuntamiento por el plazo de -----.
Recursos humanos y materiales	La campaña será preparada por el equipo designado por el Ayuntamiento. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales.
Canales de comunicación	Página web municipal. Medios de comunicación (TV, radio, Prensa). Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Folletos. Jornada divulgativa en el Salón de Plenos o Sala de usos múltiples.
Observaciones	Coste municipal: Recursos propios.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



AC-4. PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN.

Descripción	Presentación por el Alcalde y/o responsable de la Concejalía de Obras y Urbanismo y/o Asuntos Sociales de los fundamentos del PMVS auxiliado por miembros del equipo personas técnicas de la Diputación provincial de Málaga encargados de redactar el citado Plan. Se realizará una presentación de diapositivas tipo Power Point para su alojamiento posterior en la Web municipal y en los canales de internet. Se hará referencia a las sugerencias de la ciudadanía y entidades recogidas en el Plan. Se podrá cerrar la exposición con un turno de ruegos y preguntas hacia la mesa y/o con mesas de trabajo u otras dinámicas colaborativas.
Objetivos	Fomentar la participación ciudadana de cara a que el Plan tenga presente las sugerencias y propuestas de colectivos y asociaciones a la par que compartir y dar a conocer la política municipal en relación a la vivienda y suelo, en el municipio. Esta exposición será el hito fundamental en la campaña de Participación
Responsables	Alcalde y Concejalía de Urbanismo y vivienda y/o Asuntos Sociales. Arquitecta Municipal. Personal técnico de la Diputación Provincial de Málaga.
Audiencia	La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento para su aprobación definitiva por el Ayuntamiento, o cuantas veces se estime necesaria en virtud de la demanda de la ciudadanía. Se llevará a cabo en Salón de Actos municipal.
Fecha/Plazo	Se ejecutará desde la primera exposición del avance o documento previo hasta la exposición pública del Plan de Vivienda y Suelo antes de su aprobación definitiva.
Dependencias y Condicionantes	
Recursos humanos y materiales	La presentación será preparada con el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará todos los medios necesarios: • Personal responsable. • Personal informático municipal. Diseño de cartel y apoyo a la presentación con el empleo de técnicas adecuadas de participación, por la Diputación de Málaga. Impresión y distribución de carteles a cargo del Ayuntamiento. Apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales.
Canales de comunicación	Cartel, Presentación. Página web municipal. Medios de comunicación (TV, radio, Prensa). Redes sociales. Enviar invitaciones al menos 1 mes antes desde Alcaldía.
Observaciones	

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



AC-5. EXPOSICIÓN PÚBLICA PLAN DE MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO.	
Descripción	Apertura de un periodo de información pública por plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP.
Objetivos	Posibilitar que las personas interesadas, asociaciones y entidades más representativas puedan presentar sugerencias y alegar lo que estimen conveniente.
Responsables	Ayuntamiento de Canillas de Albaida.
Audiencia	Ciudadanía en general, asociaciones profesionales, vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y de personas demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y Administraciones públicas relacionadas con la vivienda y suelo.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Plazo de 1 mes a partir del día siguiente de su publicación en el BOP.
Recursos humanos y materiales	Personal del Ayuntamiento.
Canales de comunicación	BOP. Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Periódico de mayor tirada provincial.
Observaciones	Coste municipal: Recursos propios.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



AC-6. JORNADA TÉCNICA SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA.

Descripción	Mesa Técnica explicativa del PMVS, coordinada por el equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga y presentada por el Alcalde. Talleres y mesas de trabajo, debate y propuestas que será defendidas y apoyadas por las personas asistentes en la actividad participativa.
Objetivos	Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales, políticos y económicos a la par que se da a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo entre el personal técnico, Ayuntamiento y Consejerías.
Responsables	Excmo. Ayuntamiento de Canillas de Albaida y equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga
Audiencia	A Vecinas y vecinos del municipio, asociaciones profesionales, vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y personas demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y Administraciones públicas relacionadas con la vivienda y suelo.
Fecha/Plazo	La presentación se hará una vez se haya terminado la redacción del documento previo.
Dependencias y Condicionantes	Se llevará a cabo en Salón o Sala polivalente municipal.
Recursos humanos y materiales	La presentación y taller/es será preparada por el equipo redactor del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales, y con herramientas y metodologías participativas adecuadas para garantizar la participación efectiva de la ciudadanía.
Canales de comunicación	Página web municipal. Medios de comunicación (TV, radio, Prensa). Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Folletos. Redes sociales. Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía.
Observaciones	Coste municipal: Recursos propios. Recursos de la Excm. Diputación Provincial de Málaga.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



AC-7. PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE EN LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO.

Descripción	Publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS en la página web del Ayuntamiento.
Objetivos	Difundir con nitidez a la ciudadanía la política de vivienda en el futuro.
Responsables	Excmo. Ayuntamiento de Canillas de Albaida.
Audiencia	Ciudadanía en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Una vez aprobado definitivamente el PMVS.
Recursos humanos y materiales	Personal y recursos del Excmo. Ayuntamiento de Canillas de Albaida.
Canales de comunicación	Página web municipal. Medios de comunicación (TV, radio, Prensa).
Observaciones	Coste municipal: Recursos propios.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



AC-8. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS

Descripción	Realizar un seguimiento y evaluación anual del cumplimiento de los objetivos del PMVS con la finalidad de mejorar el programa de acción y rectificar las carencias y errores en su ejecución.
Objetivos	Eficiencia en la gestión de los recursos públicos.
Responsables	Ayuntamiento de Canillas de Albaida.
Audiencia	Ciudadanía en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Tras la aprobación definitiva del PMVS se realiza un seguimiento anual.
Recursos humanos y materiales	Personal del Ayuntamiento.
Canales de comunicación	Página web municipal. Medios de comunicación (TV, radio, Prensa). Folletos informativos.
Observaciones	Recursos propios.

PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio





Diputación de Málaga

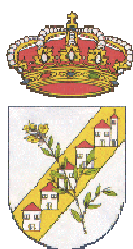
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO



PMVS

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



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO CANILLAS DE ALBAIDA

Noviembre 2018



ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL	1
TÍTULO PRELIMINAR	2
TÍTULO I- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.....	5
SECCIÓN I-INSCRIPCIÓN	5
SECCIÓN II-IMPROCEDENCIA DE LA INSCRIPCIÓN.....	9
SECCIÓN III-CIRCUNSTANCIAS MODIFICATIVAS Y DEBER DE ACTUALIZACIÓN	9
SECCIÓN IV-CANCELACIÓN	10
SECCIÓN V- RECURSOS	11
TÍTULO II- SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.....	11
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.	14
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.	14
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.....	15
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.....	15
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.	15
ANEXO I-BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES	16
ANEXO II-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO CANILLAS DE ALBAIDA.....	18
ANEXO III-FORMULARIO DE MODIFICACIÓN DE DATOS	23
ANEXO IV-AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA	24

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El [artículo 47](#) de la [Constitución](#) y en el [artículo 25](#) del [Estatuto de Autonomía para Andalucía](#), posteriormente desarrollados mediante la [Ley 1/2010, de 8 de marzo](#), Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, consagran el derecho a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente de su familia de procedencia, no sean titulares de la propiedad o de algún otro derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda existente, y no puedan acceder a una de éstas en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

Para facilitar el ejercicio efectivo del derecho se recogen como instrumentos fundamentales de las Administraciones Públicas Andaluzas en los [artículos 12 y 13](#), de la citada Ley, los Planes Autonómicos y Municipales de Vivienda y Suelo y, en el [artículo 16](#), los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Dichos Registros, por tanto, se convierten en instrumentos básicos para el conocimiento de las personas solicitantes de vivienda protegida, determinante de la política municipal de vivienda, que tendrá su reflejo en los planes municipales de vivienda y suelo, tendentes a la satisfacción del derecho.

La [Ley 1/2010, de 8 de marzo](#), en el [artículo 16.2](#) establece la obligación de los Ayuntamientos de crear y mantener los citados Registros de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

Mediante esta Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes y del procedimiento de adjudicación de Vivienda Protegida se da cumplimiento al Decreto núm. 1/2012, de 10 de enero, que regula estos Registros, fijándose el marco jurídico y los criterios generales a seguir, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el [artículo 7](#) de la [Ley 1/2010, de 8 de marzo](#).

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

El Registro Público regulado en la presente Ordenanza tendrán carácter municipal, siendo gestionado por este municipio de forma independiente, aunque se pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda la información que disponga, a fin de coordinar los distintos Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y obtener una base de datos única, común y actualizada permanentemente.

Asimismo se establecen los requisitos que habrán de reunir las personas demandantes de vivienda protegida y los datos básicos que deberán figurar en las solicitudes de inscripción que se presenten.

Igualmente, se regula la necesidad de comprobación de estos datos antes de proceder a la inscripción, así como la modificación y actualización de los datos inscritos por variación de las circunstancias de las familias inscritas.

En relación a estos requisitos de las personas demandantes, se permite que puedan ser inscritas en el Registro aquéllas que, teniendo otra vivienda en propiedad necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, se regula la puesta a disposición de la vivienda poseída con anterioridad, a la Administración titular del Registro o la cesión a la misma de la propiedad o del derecho de uso.

Por otra parte, se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse a través de este Registro, no solo las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas de nueva construcción, sino también las de otras viviendas protegidas en segunda transmisión o libres, nuevas o usadas, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al Registro. De esta forma, podrá aumentarse la oferta de viviendas a las personas demandantes inscritas y lograr optimizar el uso de las viviendas y la adecuación de las mismas a las necesidades de la ciudadanía.

En cuanto al sistema para la selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, se ha establecido el que mejor se adecua a las circunstancias de este municipio, con respeto, en todo caso, a los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia. También, se regula pormenorizadamente el procedimiento de comunicación a la persona promotora de quienes sean adjudicatarias de las viviendas, previéndose los pasos a seguir en el caso de que el Registro no comunique la relación en el plazo establecido, o la misma resulte insuficiente para la adjudicación de la totalidad de las viviendas de la promoción de acuerdo con lo previsto en el Decreto 1/2012, de 10 de enero.

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

DISPONGO

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL MUNICIPIO DE CANILLAS DE ALBAIDA

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1.1. El objeto de la presente Ordenanza es regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en el Municipio de Canillas de Albaida como instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de la vivienda protegida (en adelante, Registro). Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la solicitud, modificación, y cancelación de inscripciones en el Registro; la selección de las personas demandantes; y la adjudicación de las viviendas. Todo ello, con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia.

1.2. El Registro Público Municipal, tiene como finalidad:

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

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

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

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

Artículo 2. Ámbito y estructura.

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por las entidades promotoras de vivienda protegida, y de oficio por el propio registro en colaboración con otras Administraciones Públicas.

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

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

3.4. El Ayuntamiento mantendrá una base de datos actualizada y verificada que pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda, quien coordinará y pondrá

en relación los distintos Registros Públicos Municipales en una base de datos única, común y actualizada permanentemente.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 4. Cooperación con otras Administraciones.

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

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

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

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

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

SECCIÓN I-INSCRIPCIÓN

Artículo 5. Requisitos.

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

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

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

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

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

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

5.5. En el supuesto de personas físicas incapacitadas, la solicitud se realizará con la asistencia de la persona tutora, constando la incapacitada como titular.

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

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

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

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

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

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

Artículo 6. Solicitud de inscripción.

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

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

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

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

Artículo 7. Documentación.

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

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

- Nombre y apellidos.
- Sexo.
- Dirección y nacionalidad.
- Número del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente.
- En su caso, grupo de especial protección en el que se incluya, de conformidad con lo establecido en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

- Fecha y lugar de nacimiento.
- Ingresos anuales de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

b) En la solicitud se hará constar además:

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

7.2. La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores del Registro Municipal, para verificar los datos económicos y los relativos a la situación de empleo/desempleo, incapacidades, etcétera, incluidos en la misma. (Administración Tributaria, Seguridad Social y Consejería de Hacienda); para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes, y los datos sobre titularidad de inmuebles; así como cualesquiera otros que pudieran ser relevantes.

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

Artículo 8. Inscripción.

8.1. La inscripción de las personas demandantes en el Registro se practicará mediante resolución de la persona que ostente la Alcaldía o Concejalía en quien delegue, en el plazo de dos meses desde la solicitud una vez completa y verificada por la Secretaría General la documentación requerida a la persona solicitante.

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

8.3. Cuando alguna de las personas miembro de la Solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción; en tanto no sea modificada, aclarada, o resuelta la inscripción previa.

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

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

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

Artículo 9. Plazo de resolución de la solicitud.

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

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

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

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

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

b) La inscripción contemplará el grupo de acceso en el que la persona se incluye, de conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda. Estos grupos de acceso clasificarán a las personas demandantes, al menos, en función de sus ingresos, pertenencia a grupos de especial protección y preferencias sobre el régimen de tenencia.

Para la adjudicación de las viviendas podrán establecerse cupos en relación con los grupos de acceso. También se podrán establecer cupos según la superficie o el número de dormitorios de la vivienda que requiera la composición y circunstancias familiares de las personas demandantes.

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

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

La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente.

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

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

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

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

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

10.5. Cuando alguno de las personas miembro incluidas en una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción de dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial.

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

SECCIÓN II-IMPROCEDENCIA DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 11. Causas de denegación de inscripción.

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

a) No aportar los datos requeridos.

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

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

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

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

SECCIÓN III-CIRCUNSTANCIAS MODIFICATIVAS Y DEBER DE ACTUALIZACIÓN

Artículo 12. Modificación y actualización de datos inscritos.

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

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

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

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

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

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

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

12.4. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el órgano competente para gestionar el Registro solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación económica y patrimonial y sus eventuales variaciones, de las personas demandantes inscritas así como, en su caso, de las unidades familiares o de convivencia que han solicitado la vivienda protegida,

comunicando estas circunstancias a la persona inscrita, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se les hubiere ubicado.

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

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

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

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

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

SECCIÓN IV-CANCELACIÓN

Artículo 14. Cancelación.

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

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

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

- 1. Cuando las características de la vivienda adjudicada no se corresponda con las solicitadas en la inscripción registral o las necesidades sobrevenidas.
- 2. Cuando la persona seleccionada, no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero, o se encuentre en situación de desempleo.

14.3. La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas, conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

Artículo 15. Procedimiento. Plazos.

15.1. Comprobados los extremos de la cancelación solicitada, a instancia de la persona interesada; la persona que ostente la Alcaldía o Concejalía delegada, resolverá conforme a lo solicitado, en cuyo caso, se notificará la resolución estimatoria. En los procedimientos iniciados de oficio, el Registro comunicará a las personas interesadas la propuesta de cancelación, teniendo la persona interesada un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga.

15.2. La resolución de la solicitud o la cancelación de oficio se dictará en el plazo máximo de dos meses desde la presentación o inicio de las actuaciones.

SECCIÓN V- RECURSOS

Artículo 16. Recursos.

16.1. Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, las personas interesadas podrán interponer las acciones legales que estimen oportunas, y, en todo caso, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento que dictó la resolución, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación.

TÍTULO II- SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 17. Adjudicación de viviendas protegidas.

17.1. La adjudicación, una vez establecida la relación de personas beneficiarias, se realizará por la persona que ostente la Alcaldía o Concejalía en quien delegue, en los siguientes casos:

- a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.
- b) Segundas o posteriores cesiones, en promociones en alquiler.
- c) Transmisión de la propiedad, en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el Plan de vivienda.
- d) En todo caso, se realizará conforme a lo preceptuado en el Reglamento Regulator o normativa autonómica en vigor.

17.2. También se podrá seleccionar a través del Registro a las personas adjudicatarias de otras viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo conforme al procedimiento que se establezca en las bases reguladoras.

Artículo 18. Criterios para la selección de la persona demandante de Vivienda Protegida.

18.1. Para la selección de las personas demandantes a las que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

- a) La persona debe estar inscrita en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- b) La persona 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) Las personas demandantes extranjeras deben justificar residencia permanente en España, (mediante documento oficial) en el momento de solicitar la inscripción en el Registro.

18.2. Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes se ha elaborado un baremo de puntuación que contempla las circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar solicitante (Anexo 1).

En dicho baremo se puntuará la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en este municipio inmediatamente anterior a la selección. En el caso de las unidades de convivencia se tomará como referencia la antigüedad de la persona que aporte la mayor cuantía de los ingresos.

Las personas víctimas de violencia de género o de terrorismo y las personas emigrantes retornadas, obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

18.3. En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el registro y, en caso de seguir el empate, de forma que las que tengan la misma puntuación sean seleccionadas no suplentes, se procederá al sorteo.

18.4. Las personas adjudicatarias de una promoción que por cualquier causa no llegara a buen fin tendrán preferencia para las próximas promociones para las que cumplan los requisitos.

18.5. No obstante, cuando los planes tanto autonómicos como municipales correspondientes en materia de vivienda y suelo, establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en el apartado anterior y, sólo en el supuesto de no existir personas demandantes que cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar las viviendas a otras personas inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida según el sistema establecido en este artículo.

Artículo 19. Procedimientos de adjudicación de la vivienda protegida.

19.1. La persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida una relación ordenada de demandantes, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figure en la calificación.

19.2. Para la tramitación de la solicitud será necesario justificar la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

19.3. En el plazo de 30 días hábiles desde dicha solicitud, el Responsable del Registro remitirá al titular de las viviendas protegidas una relación priorizada de personas demandantes que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionadas conforme a los artículos anteriores, todo ello según los datos obrantes en el Registro. Dicha relación priorizada incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

19.4. En los casos en que entren a formar parte de la relación priorizada personas demandantes que ya hayan renunciado anteriormente a la adjudicación de vivienda en esa misma promoción por no querer acceder a una vivienda en la misma, se le excluirá de la relación.

19.5. En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a las personas demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el titular, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se inscriban en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

19.6. Las personas demandantes que se encuentren seleccionadas como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, pasarán a formar parte como personas demandantes seleccionadas de la nueva relación.

19.7. El Responsable del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida notificará la expresada relación a las personas demandantes seleccionadas y a la

Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página Web.

19.8. Transcurrido el plazo indicado anteriormente sin que la persona promotora y/o titular de las viviendas protegidas haya recibido la relación de personas demandantes seleccionadas, dicha persona promotora y/o titular comunicará esta circunstancia a la Delegación territorial de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro la emisión de la comunicación.

19.9. Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilitara la relación solicitada, podrá adjudicar las viviendas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

Artículo 20. Certificaciones.

20.1. Igualmente, terminada la relación ordenada conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, la persona Responsable del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, en el momento de la selección, expedirá una acreditación de conformidad a la fecha en la que se practicó la inscripción a cada una de las personas seleccionadas sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro.

20.2. Esta acreditación tendrá una validez de 6 meses, en las condiciones que establezca el Plan Andaluz de Vivienda y tendrá al menos, el siguiente contenido:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- b) Los ingresos de la persona demandante calculados de conformidad al número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Pertenencia a un grupo de especial protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.
- e) Vigencia de seis meses de la acreditación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

Artículo 21. Adjudicación y contrato.

21.1. La persona promotora realizará la adjudicación de viviendas y formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas para lo que habrá requerir fehacientemente a las personas demandantes seleccionadas, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

21.2. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por éstas el supuesto de que la persona adjudicataria no de respuesta a los requerimientos del titular de la vivienda protegida para la formalización de la adjudicación de la misma en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, ésta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

21.3. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes

cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

21.4. La persona promotora comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro.

21.5. En caso de concurrencia en el tiempo de diferentes promociones las personas suplentes de la promoción más antigua serán llamadas como titulares o suplentes en la promoción posterior. En el momento que el registro nombre solicitantes que sean al mismo tiempo titulares y suplentes o suplentes en varias promociones, mandara nuevos suplentes a fin de cubrir el número de suplentes exigidos.

21.6. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

21.7. La adjudicación deberá coincidir con la unidad familiar y demás personas de la unidad de convivencia, mayores de edad, incluidas en la inscripción registral.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

1. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de CANILLAS DE ALBAIDA es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia, en particular, en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Igualmente, se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

3. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos.

Las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas solicitantes en soporte papel, se conservarán durante la vigencia de la inscripción o, en su caso, por un plazo máximo de cinco años.

4. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro será gratuita, y no se le exigirá a la persona solicitante ni tasa ni precio público por la tramitación del proceso de selección y adjudicación de las personas adjudicatarias.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

1. En caso de producirse modificaciones legislativas de las normas que sirven de referencia, se aplicarán directamente las que la sustituyan, y resulten de aplicación a los supuestos recogidos al amparo de este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuese preciso, a su modificación.

2. El Registro Municipal dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería: modelos normalizados, que serán de uso obligatorio para la presentación en el mismo.

3. El Baremo del Registro Público de Demandantes se incorpora en la presente ordenanza como Anexo I y el modelo de solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, se incorpora como Anexo II.

4. También se incorporan a la presente ordenanza como anexos los siguientes modelos:

-Anexo III: formulario de modificación de datos inscritos.

-Anexo IV: solicitud de la persona promotora y/o titular de las viviendas protegidas de relación de demandantes al Registro Público Municipal.

5. Se faculta a la Junta de Gobierno Local para modificar los anexos que se adjuntan a la presente Ordenanza Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

1. Los criterios de selección de la persona demandante establecidos en la presente ordenanza se revisarán en función del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, y conforme a los correspondientes planes estatales, autonómicos y/o municipales.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

1. La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

Los procedimientos de inscripción en el Registro de Demandantes o selección de personas adjudicatarias, 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.



ANEXO I-BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES

1. ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO	
MESES	PUNTOS
Hasta 1 año	10
Mayor de 1 y hasta 3 años	12
Mayor de 3 y hasta 5 años	14
Más de 5 años	16
2. ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO	
MESES	PUNTOS
Hasta 1 año	0 PUNTOS
Mayor de 1 y hasta 3 años	2 PUNTOS
Mayor de 3 y hasta 5 años	4 PUNTOS*
Más de 5 años	6 PUNTOS

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

3. COMPOSICIÓN FAMILIAR O UNIDAD DE CONVIVENCIA EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA SOLICITADA		
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
1 PERSONA	4 D	0 PUNTOS
	3 D	0PUNTOS
	2 D	2 PUNTOS*
	1 D	4 PUNTOS
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
2 PERSONAS	4 D	0 PUNTOS
	3 D	2PUNTOS
	2 D	4 PUNTOS*
	1 D	6 PUNTOS
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
3 PERSONAS	4 D	0 PUNTOS
	3 D	6PUNTOS
	2 D	8 PUNTOS*
	1 D	0 PUNTOS
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
4 PERSONAS	4 D	6 PUNTOS
	3 D	8PUNTOS
	2 D	4 PUNTOS*
	1 D	0 PUNTOS
Nº PERSONAS	Nº DE DORMITORIOS	PUNTOS
5 PERSONAS O MÁS	4 D	10 PUNTOS
	3 D	10 PUNTOS
	2 D	0 PUNTOS*
	1 D	0 PUNTOS

4. NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA	
	PUNTOS
VIVIENDA EN SITUACIÓN DE RUINA	5 PUNTOS
PENDIENTE DE DESHAUCIO	5 PUNTOS
ALOJAMIENTO CON OTROS FAMILIARES U OTRA UNIDAD FAMILIAR	3 PUNTOS*
VIVIENDA INADECUADA POR SUPERFICIE (1)	3 PUNTOS
RENTA DE ALQUILER ELEVADA EN RELACIÓN AL NIVEL DE INGRESOS (1)	4 PUNTOS
NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA (1)	5 PUNTOS
PRECARIEDAD (1)	5 PUNTOS
FORMACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD FAMILIAR	3 PUNTOS
EMBARGOS CON REMATE DE SUBASTA	5 PUNTOS
EXPEDIENTE EXPROPIATORIO	5 PUNTOS

(1) Extremos que deberán ser acreditados por los Servicios Sociales de este Ayuntamiento.

5. PERTENENCIA A ALGUNO DE LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	
	PUNTOS
JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS	4 PUNTOS*
MAYORES DE 65 AÑOS	4 PUNTOS
FAMILIAS NUMEROSAS	5 PUNTOS*
FAMILIAS MONOPARENTALES	3 PUNTOS
VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO	6 PUNTOS
VÍCTIMAS DE TERRORISMO	6 PUNTOS*
PERSONAS EMIGRANTES RETORNADAS	3 PUNTOS
UNIDADES FAMILIARES O DE CONVIVENCIA CON PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA	4 PUNTOS
PERSONAS CON DISCAPACIDAD	5 PUNTOS
FAMILIAS EN SITUACIÓN DE RIESGO O EXCLUSIÓN SOCIAL	3 PUNTOS*

6. INGRESOS (EXPRESADO EN N° VECES IPREM)	
ALQUILER /ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA	
	PUNTOS
>0 y < 0,70 IPREM	0 PUNTOS*
≥0,70 y ≥2,5 IPREM	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1
COMPRA	PUNTOS*
IMA: ≥ 3 y ≤ 5,5 IPREM	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 3
GENERAL: ≥ 1,5 y ≤ 3,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1,5
FAMILIAS NUMEROSAS O QUE TENGAN UNA PERSONA DEPENDIENTE	
GENERAL: ≥ 1,5 y ≤ 4,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 2,5*
ESPECIA: ≥ 1 y ≤ 2,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1
JOVEN EN VENTA: ≥ 1 y ≤ 2,5	50 PUNTOS + 10 PUNTOS/N.º VECES IPREM x 1

ANEXO II-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO CANILLAS DE ALBAIDA

I. DATOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES					
TITULAR 1					
NOMBRE Y APELLIDOS:			DNI/NIF:		
FECHA DE NACIMIENTO:			LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO:			NACIONALIDAD:		
MUNICIPIO EN EL QUE LA PERSONA SE ENCUENTRA EMPADRONADA:					
DIRECCIÓN:			Nº	ESC.	PISO
LOCALIDAD:		PROVINCIA:		CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		E-MAIL:	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO					
(A rellenar por la Administración)					
TITULAR 2					
(Se añadirán los datos de tantas personas titulares de la solicitud como sea necesario).					
NOMBRE Y APELLIDOS:			DNI/NIF:		
FECHA DE NACIMIENTO:			LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO:			NACIONALIDAD:		
MUNICIPIO EN EL QUE LA PERSONA SE ENCUENTRA EMPADRONADA:					
DIRECCIÓN:			Nº:	ESC.:	PISO:
LOCALIDAD:		PROVINCIA:		CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		E-MAIL:	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO					
(A rellenar por la Administración)					



2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA	
1)	
NOMBRE Y APELLIDOS:	DNI/NIF:
FECHA DE NACIMIENTO:	LUGAR DE NACIMIENTO:
SEXO:	NACIONALIDAD:
Relación con la persona solicitante:	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO	
(A rellenar por la Administración)	

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA	
2)	
NOMBRE Y APELLIDOS:	DNI/NIF:
FECHA DE NACIMIENTO:	LUGAR DE NACIMIENTO:
SEXO:	NACIONALIDAD:
Relación con la persona solicitante:	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO	
(A rellenar por la Administración)	

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA	
3)	
NOMBRE Y APELLIDOS:	DNI/NIF:
FECHA DE NACIMIENTO:	LUGAR DE NACIMIENTO:
SEXO:	NACIONALIDAD:
Relación con la persona solicitante:	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO	
(A rellenar por la Administración)	



DATOS ECONOMICOS			
TITULARES	INGRESOS ECONOMICOS (1)	TIPO DECLARACIÓN IRPF (2)	AÑO DE INGRESOS
1º			
2º			
OTRAS PERSONAS MIEMBRO			
1º			
2º			
3º			
4º			
LA SUMA DE LOS INGRESOS ECONÓMICOS, POR TODOS LOS CONCEPTOS, DE LAS PERSONAS MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA DURANTE EL AÑO _____ ES DE _____ EUROS. (Número veces IPREM)(A rellenar por. la Administración)			
(1) Si presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del IRPF aprobado por Real Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no se presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable.			
(2) Hará constar si La declaración del IRPF, es conjunta, individual o no presenta declaración.			

4. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN/NECESIDAD DE VIVIENDA	
Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia, en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección (3)	
TITULARES	OTROS MIEMBROS
1º	1º
	2º
2º	3º
	4º
(3) Se indican a continuación los grupos de especial protección: JOV: Jóvenes, menores de 35 años. MAY: Mayores, personas que han cumplido los 65 años. FNM: Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre. FMP: Familias monoparentales con hijos/as a su cargo. VVG: Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial. VT: Víctimas de terrorismo, certificado Dirección General de Apoyo a VT. RUP: Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares. EMI: Personas emigrantes retornadas. DEP: Personas en situación de dependencia, de acuerdo con el Decreto 168/2007, de 12 de junio. DIS: Personas con capacidades diferentes ("discapacidad"), de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre. RIE: Situación de riesgo o exclusión social.	

5. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA
1º
2º
3º
4º

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA			
RÉGIMEN DE ACCESO			
☐ PROPIEDAD	☐ ALQUILER	☐ ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	
NÚMERO DE DORMITORIOS DE LA VIVIENDA A QUE OPTA (SOLO PUEDE REALIZAR UNA OPCIÓN)			
☐ 1 DORMITORIO	☐ 2 DORMITORIOS	☐ 3 DORMITORIOS	☐ MÁS DE 3 DORMITORIOS
NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA POR			
☐ TENER ALGÚN MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR MOVILIDAD REDUCIDA.			
☐ SER ALGÚN MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR USUARIO DE SILLA DE RUEDAS.			

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA
Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de vivienda protegida:
☐ VIVIENDA EN SITUACIÓN DE RUINA
☐ PENDIENTE DE DESAHUCIO.
☐ ALOJAMIENTO CON OTROS FAMILIARES U OTRA UNIDAD FAMILIAR.
☐ VIVIENDA INADECUADA POR SUPERFICIE.
☐ RENTA DE ALQUILER ELEVADA EN RELACIÓN AL NIVEL DE INGRESOS.
☐ NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA.
☐ PRECARIEDAD.
☐ FORMACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD FAMILIAR.
☐ EMBARGOS CON REMATE DE SUBASTA.
☐ EXPEDIENTE EXPROPIETARIO.

8. DECLARACIÓN RESPONSABLE
NINGUNO DE LAS PERSONAS MIEMBRO DE ESTA SOLICITUD ES TITULAR EN PLENO DOMINIO DE UNA VIVIENDA PROTEGIDA O LIBRE, NI ESTÁ EN POSESIÓN DE LA MISMA EN VIRTUD DE UN DERECHO REAL DE GOCE O DISFRUTE VITALICIO, EN OTRO CASO JUSTIFICA SU NECESIDAD DE VIVIENDA EN
.....
.....
NOTIFICARÉ CUALQUIER MODIFICACIÓN EN LOS DATOS PRESENTADOS RESPECTO DE LAS PERSONAS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR.
CONOZCO, ACEPTO Y CUMPLO EL RESTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS.
HE PRESENTADO SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN OTROS MUNICIPIOS (INDICAR CUÁLES)
.....
.....
TENIENDO CARÁCTER DE PREFERENCIA:

9. AUTORIZO

AUTORIZO A LOS ÓRGANOS GESTORES DEL REGISTRO, PARA VERIFICAR LOS DATOS ECONÓMICOS Y LOS RELATIVOS A LA SITUACIÓN DE EMPLEO/DESEMPLEO, INCAPACIDADES, ETC, INCLUIDOS EN LA MISMA. (ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SEGURIDAD SOCIAL Y CONSEJERÍA DE HACIENDA); PARA VERIFICAR LA IDENTIDAD Y RESIDENCIA DE LAS PERSONAS SOLICITANTES, Y LOS DATOS SOBRE TITULARIDAD DE INMUEBLES; ASÍ COMO CUALESQUIERA OTROS QUE PUDIERAN SER RELEVANTES A RECIBIR COMUNICACIONES, MEDIANTE:

- ☐ CORREO ELECTRÓNICO
- ☐ SMS AL TELÉFONO MÓVIL

10. LUGAR, FECHA Y FIRMA

EN.....A.....DE.....DE

FIRMADO:

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter-Personal, las personas solicitantes y todos los miembros de la unidad familiar autorizan al Registro Municipal de Viviendas Protegidas del Ayuntamiento de _____ para el tratamiento de los datos personales indicados en el presente formulario, que se incorporará a un fichero del Registro para fines propios; pudiendo ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito de solicitud correspondiente dirigida al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Ayuntamiento de _____, con dirección en calle _____, CP:_____.

Así como la puesta a disposición de los mismos a la Junta de Andalucía u otros organismos públicos para los fines establecidos en la ordenanza municipal.



[illegible]

ANEXO IV-AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

D./D.º , en su condición de persona administradora/represente legal/apoderada (táchese lo que no proceda) de la sociedad mercantil..... con CIF....., o propietaria de la vivienda, con NIF..... y domicilio a efectos de notificaciones en de , pone en conocimiento de este Registro Municipal, que es titular de una promoción de..... (indicar número de viviendas, garajes y trasteros en su caso), acogida al Programa de (Indicar el programa concreto de vivienda de que se trate) mediante expediente administrativo de viviendas protegidas número....., de fecha.....

Que al objeto de desarrollar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de(indicar número de viviendas, garajes, trasteros).

SOLICITA

Se facilite por este Registro Público Municipal la relación ordenada de las personas demandantes inscritas en el mismo que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción citada.

En..... a..... de de

Firmado.....

(Persona administradora de la promotora/ representante legal/ apoderado/ titular de la vivienda).





PMVS

IV. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO CANILLAS DE ALBAIDA

Noviembre 2018



0.	ANTECEDENTES	1
0.1.	NOTA INTERIOR DEL DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS AL VICEPRESIDENTE Nº1	2
0.2.	ESCRITO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MANIFESTANDO SU INTERÉS EN LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE PMVS Y CONTESTACIÓN AFIRMATIVA DE DICHA CONSEJERÍA, ADJUNTANDO EL BORRADOR DEL CONVENIO Y DE LA ORDEN REGULADORA DE LA CONCESION DE AYUDAS PARA LOS PMVS.	4
0.3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA.....	9
1.	CONCESIÓN DE AYUDAS, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.....	12
1.1.	ORDEN DE 24 DE MAYO DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020	13
1.2.	ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA	34
2.	FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA EN MATERIA DE PMVS	44
2.1.	DECRETO Nº 1373/2017, DE 25 DE MAYO DE 2017, POR EL QUE SE APRUEBA EL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA	45
3.	FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PMVS A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA	52
3.1.	OFICIO DEL DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA AL MUNICIPIO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO DE REDACCIÓN DEL PMVS	53
3.2.	REMISIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO POR EL QUE SE ENCARGA A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.	66
4.	SOLICITUD DE INFORMACIÓN A DIFERENTES SERVICIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA	71
4.1.	NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS Y SU ESTATUS ACTUAL DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.	72
4.2.	CONTESTACIÓN DE LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO AL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO REMITIENDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.	74
4.3.	NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO AL JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS. SOLICITANDO COLABORACIÓN PARA DISPONER DE LA INFORMACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO QUE REDACTARÁ EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.	79
5.	INFORMACIÓN APORTADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PMVS	82
5.1.	INFORME DEL MUNICIPIO A LA DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA POR EL QUE SE REMITE LA INFORMACIÓN SOLICITADA PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO	83



6.	ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO	86
6.1.	MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO	87
6.2.	CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOBRE EL RESULTADO DE LA ENCUESTA PÚBLICA PREVIA	90
7.	CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO	92
7.1.	ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE SOMETE EL PROYECTO DE PMVS A CONSULTA PÚBLICA PREVIA.....93	
7.2.	CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA	96
8.	MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CONCESIÓN DE AYUDA A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DICTADA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR EL QUE SE AMPLÍA EL PLAZO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ÁLORA Y EL DE JUSTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA AYUDA	100



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

0. ANTECEDENTES

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

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



málaga.es diputación

DELGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

cpm

NOTA INTERIOR

DE: DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS**A: VICEPRESIDENTE 1º**

Le adjunto escrito para su firma y envío a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, por el que se manifiesta el interés de esta Diputación en la suscripción de un Convenio de Colaboración para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo. Asimismo, le adjunto copia del Convenio a suscribir, pendiente de la firma primero de Convenios con cada uno de los 87 municipios, de los que se adjunta relación.

Un saludo.

Recibi el original
(Fecha y Firma)

P.O.
M.
22/12/16



Málaga, 20 de diciembre de 2016



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

0.2. ESCRITO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MANIFESTANDO SU INTERÉS EN LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE PMVS Y CONTESTACIÓN AFIRMATIVA DE DICHA CONSEJERÍA, ADJUNTANDO EL BORRADOR DEL CONVENIO Y DE LA ORDEN REGULADORA DE LA CONCESION DE AYUDAS PARA LOS PMVS.





málaga.es diputación

Sra. D^a. Catalina Madueño Magdaleno

Secretaria General de Vivienda
Consejería de Fomento y Vivienda
Junta de Andalucía
C/ Pablo Picasso S/N 41071 Sevilla

Estimada Sra.:

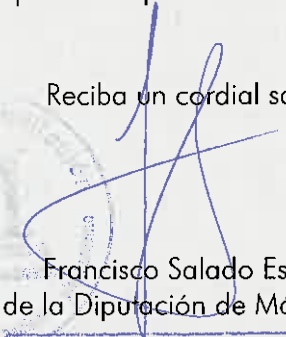
Recibida su comunicación sobre la posibilidad de la suscripción de un Convenio de Colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, en virtud de la competencia de esta Diputación Provincial para la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica, he de manifestarle que es de nuestro máximo interés colaborar con los Ayuntamientos de la provincia de Málaga en cuantas medidas vayan encaminadas a garantizar el acceso de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada.

De hecho, en los Planes Anuales de Asistencia y Cooperación que suscribe esta Corporación con los municipios de la provincia se ha incluido un programa específico para dar respuesta tal finalidad.

Igualmente esta Corporación redacta más de 40 Planes Generales de Ordenación Urbanística de diversos municipios de la provincia, por los que la efectiva incorporación de medidas en materia de acceso a la vivienda se coordinan con la regulación y las propuestas de actuación sobre la materia, dando prioridad al establecimiento de medidas de rehabilitación, de regeneración y solución a los casos de infravivienda existentes en nuestros municipios.

Es por ello, que le manifiesto nuestro interés en la suscripción del Convenio de Colaboración, con el objeto de que se impulse la colaboración y coordinación con la Consejería competente en materia de vivienda y se preste una más efectiva asistencia a los municipios de la provincia.

Reciba un cordial saludo


Francisco Salado Escaño
Vicepresidente de la Diputación de Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
23/12/2016 09:36
SALIDA Nº: 2016/2300



NOTA INTERIOR

MQS

Málaga, a 22 de diciembre de 2016

De: Vicepresidente Primero

A: Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras

ASUNTO:

Adjunto le remito escrito firmado dirigido a la Secretaria General de Vivienda, Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía relativo a la suscripción del Convenio de Colaboración con dicha Consejería, a los efectos oportunos.

Un cordial saludo,

Fdo.: Francisco Salado Escaño



cop'ia
Presidencia

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Secretaría General de Vivienda

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA	
	18 NOV. 2016	
	12072	
	Registro General	Sevilla

Fecha: 07/11/2016

N/Ref: SGV/PT/MIA/mmc

Asunto: Plan municipal de vivienda y suelo

Ilmo. Sr. D. Elias Bendondo Benasayag
Presidente de la Excm. Diputación Provincial de Málaga
C/ Pacífico, 54 Edificio B, 2ª Planta
29004 Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
24/11/2016 09:35
ENTRADA N°: 2016/31914

Rubio

Como conocerá, el pasado día 8 de agosto de este año se ha publicado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020. Este Plan, tal y como ordena la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda, concreta las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma para el periodo referido y prevé su relación con distintos instrumentos de planificación, entre ellos, los planes municipales de vivienda y suelo.

La elaboración y aprobación de estos planes viene exigida en la mencionada Ley, que establece la obligación de que se realicen manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

El Plan autonómico recientemente publicado contempla diversas medidas con el fin de fomentar y coordinar la elaboración y aprobación de dichos planes. Así, se regula un programa que tiene entre sus objetivos prestar asesoramiento a los ayuntamientos para esta elaboración, y se contempla la posibilidad de convocar ayudas económicas a este fin. Pero además se prevé que pueda considerarse como criterio de priorización en la convocatoria de actuaciones o ayudas de los programas regulados en el Plan el que el municipio donde se desarrolle la actuación cuente con plan municipal de vivienda y suelo.

Teniendo en cuenta la competencia de las Diputaciones Provinciales en la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, consideramos esencial la ayuda que la Diputación que Vd. preside puede prestar a los municipios de su Provincia para la elaboración de su correspondiente plan municipal.

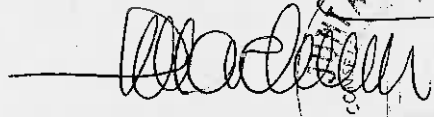
Por ello, al amparo de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la formalización de acuerdos entre las distintas administraciones para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, se ha previsto la posibilidad de que esta Consejería de Fomento y Vivienda formalice con su Diputación Provincial el convenio cuyo borrador se acompaña, para establecer las líneas de colaboración entre ambas entidades, con el fin de impulsar y colaborar con los Ayuntamientos en la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo de los municipios de su provincia.

Por otra parte, se une también borrador de la Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se realiza su convocatoria, en el que como comprobará se ha previsto que las ayudas que se regulan puedan ser solicitadas por las Diputaciones Provinciales, cuando hayan suscrito los correspondientes convenios con los ayuntamientos de cuyo plan se trate.

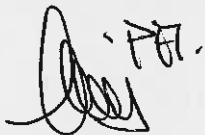


Les rogamos nos manifieste su interés en la suscripción del citado convenio, así como nos haga llegar, en su caso, las propuestas que estime oportunas para la modificación del clausulado del mismo o del texto del borrador de la Orden que se adjunta.

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA


FDO. CATALINA MADUEÑO MAGDALENO
Secretaria General de Vivienda

JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN



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

Reg. N° 1394

Fecha: 09-12-16



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

0.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA

En cumplimiento de lo indicado en el Art. 50 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en relación aprobación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga se elabora la siguiente:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se propone la firma de un Convenio que tiene por objeto establecer las líneas de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga

Según el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los ayuntamientos deben elaborar y aprobar su correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo

El Servicio de Arquitectura y Urbanismo presta asistencia técnica en materia de planeamiento urbanístico estando incluida en el Plan Anual de Asistencia y Cooperación 2017 la redacción de Planes Municipales de Vivienda y Suelo a diversos Ayuntamientos de la Provincia.

La Consejería de Fomento y Vivienda se compromete a estudiar e informar los PMVS, asesorar en el proceso de redacción, informar de las actuaciones de interés e incidencia en la redacción del documento y formar al personal técnico de la Diputación Provincial y de los Ayuntamientos.

Es por ello que se entiende oportuna y conveniente la suscripción de un Convenio de Colaboración con la Consejería competente en materia de vivienda, con el objeto de coordinar la colaboración de ésta en la redacción, tramitación y aprobación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios de la provincia de Málaga.



málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Analizado el texto definitivo del Convenio de Colaboración, los compromisos que se derivan para la Diputación de la suscripción del mismo son los siguientes:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.
- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos en su ámbito territorial que los soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Estos compromisos anteriores se prestan diariamente por parte del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, para esta y otras materias de nuestra competencia, contando con medios personales suficientes, durante el período de vigencia del Convenio.

Además de lo indicado, dos personas del Servicio de Arquitectura y Urbanismo podrían formar parte de la Comisión de Seguimiento que se formalizará una vez suscrito el Convenio de Colaboración para dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación al desarrollo del mismo.

A la vista de lo expuesto, procede manifestar, que de la firma del Convenio no deriva ningún gasto a soportar por la Diputación de Málaga.

El convenio no tiene por objeto prestaciones propias de los contratos al suponer una colaboración entre Administraciones Públicas en materia de asistencia técnica que con respecto a la Diputación se va a prestar con los medios propios del Servicio de Arquitectura.

Asimismo se considera que el convenio objeto de la propuesta cumple con todos los requisitos exigidos en los art. 47 y ss. De la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Málaga, a 8 de mayo de 2017

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ARQUITECTURA Y URBANISMO



Antonio Fernández Bordes

Página | 2

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

1. CONCESIÓN DE AYUDAS, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

1.1. ORDEN DE 24 DE MAYO DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS DEL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020



1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Orden de 24 de mayo de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

El Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas contempla en su Capítulo VII una serie de medidas de carácter social y económico a favor de las personas mayores y las personas con discapacidad. Entre estas medidas, en el artículo 29 del citado Decreto se establecen ayudas para la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan la residencia habitual y permanente de personas mayores y personas con discapacidad y movilidad reducida.

En desarrollo del referido Decreto 137/2002, de 30 de abril, desde su publicación, la Consejería competente en materia de vivienda ha regulado y convocado las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas contempladas en el mismo. En este sentido, la Orden de 16 de junio de 2005, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de la subvención para la adecuación funcional básica de viviendas como medida de apoyo a las familias andaluzas, vino a sustituir y concretar en su solo texto normativo el conjunto de regulaciones anteriores. A su vez, dicha Orden fue objeto de distintas modificaciones hasta su derogación por la Orden de 28 de junio de 2013. No obstante, las solicitudes de subvenciones para la adecuación funcional básica de viviendas presentadas al amparo de la Orden de 16 de junio de 2005, pendientes de resolución a la fecha de su derogación, han continuado su tramitación de acuerdo al régimen transitorio previsto en la Orden de 28 de junio de 2013. Buena muestra de la importancia que la adecuación funcional básica de viviendas ha tenido en la Comunidad Autónoma de Andalucía, es el importante número de ayudas públicas concedidas para este fin. Desde la aprobación del Decreto 137/2002, de 30 de abril, hasta final de 2016, la Consejería competente en materia de vivienda, en base a las distintas Órdenes reguladoras y convocatorias para la adecuación funcional básica de viviendas, ha concedido más de 70.000 ayudas, por un importe total que supera los 91 millones de euros.

Por otro lado, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, se ha aprobado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. Entre sus disposiciones en materia de rehabilitación, dicho Decreto contempla las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas. De manera específica, en su artículo 83, el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, establece que la Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo previsto en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad, en los términos, condiciones y requisitos previstos en dicho Decreto y en la normativa reguladora que desarrolle este Programa para el ámbito temporal del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que podrá establecer criterios de priorización entre las solicitudes.

A su vez, mediante Acuerdo de 17 de mayo de 2016, del Consejo de Gobierno, se aprobó el I Plan Andaluz de Promoción de la Autonomía Personal y Prevención de la Dependencia, 2016-2020, que contempla una serie de actuaciones destinadas, principalmente, a grupos específicos como personas mayores, personas con discapacidad y personas en situación de dependencia. En coherencia con lo previsto en dicho Plan, se ha considerado oportuno asimilar, en la regulación de las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas, las situaciones de gran dependencia (Grado III) al

cumplimiento del requisito de grado de discapacidad y movilidad reducida contemplado en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril.

En atención a todo lo anterior, y ante la necesidad de continuar dando respuesta a las situaciones que justificaron la inclusión de las ayudas para la adecuación funcional básica de viviendas en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, es necesaria la aprobación de unas nuevas bases reguladoras.

El texto de las bases reguladoras ha sido adaptado al Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, con el fin de lograr la máxima simplificación y agilización del procedimiento de concesión de las subvenciones y eliminar aquellas cargas innecesarias a la ciudadanía.

Para ello, se considera lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento de aplicación, en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, por lo que la gestión de estas subvenciones se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración otorgante y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

En aplicación de estos principios, en especial los de concurrencia y objetividad, el artículo 9.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, dispone que con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones, deberán aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión. Por otro lado, en la elaboración de estas bases reguladoras se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, referente a la transversalidad del principio de igualdad de género, de tal manera que este ha informado todo el proceso de elaboración y aprobación de esta disposición, así como la concesión de las subvenciones. En este aspecto, siendo beneficiarias las personas físicas mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida reconocida, se ha estimado que el presente texto normativo no tiene efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres. También se ha tenido en cuenta lo establecido en la disposición final octava de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley 1/2014, de 24 de junio.

Estas subvenciones se conceden mediante el procedimiento ordinario iniciado de oficio y se tramitan en régimen de concurrencia competitiva, ajustándose para ello al Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, estas bases reguladoras se han elaborado sin ajustarse a las bases tipo aprobadas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública mediante la Orden de 5 de octubre de 2015, por la que se aprueban las bases reguladoras tipo y los formularios tipo de la Administración de la Junta de Andalucía para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva.

Debido a la cuantía de las ayudas y al pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a la persona beneficiaria.

Atendiendo a la especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las personas beneficiarias mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, como promotoras de las mismas, no se incorporan los criterios de valoración recogidos en el artículo 15.2 del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, a excepción de la letra d).

De igual forma se establece un plazo de seis meses para adoptar y publicar la resolución del procedimiento de concesión de subvenciones, previendo un gran volumen de presentación de solicitudes por parte de la ciudadanía.

Por último, las personas beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente Orden habrán de tener ingresos familiares limitados no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que es necesario que el pago de la totalidad de la subvención se haga tras la resolución de concesión de la subvención a fin de facilitar la financiación para la realización de las obras.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 2 de marzo, y por el artículo 26.2.m) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda,

DISPONGO

Primero. Aprobación de las bases reguladoras de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad. Dichas bases reguladoras se componen del texto que se inserta a continuación.

Segundo. Supuestos asimilables al cumplimiento del requisito del grado de discapacidad y movilidad reducida reconocida.

En la aplicación de las bases reguladoras que se aprueban por la presente Orden, se asimilarán las situaciones de gran dependencia (Grado III) al cumplimiento del requisito de grado de discapacidad y movilidad reducida contemplado en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas.

Tercero. Delegación de competencias.

Se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda la resolución del procedimiento de concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas reguladas en la presente Orden en su ámbito territorial y funcional de competitividad.

Cuarto. Registros electrónicos.

Mientras no sean total y efectivamente aplicables las previsiones relativas al registro electrónico conforme a lo recogido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la presentación de las solicitudes y documentación tendrá lugar en los registros y lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y en los artículos 82 y 83 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Quinto. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la Secretaría General de Vivienda para dictar cuantas resoluciones sean necesarias en desarrollo, aplicación, evaluación, control e interpretación de la presente Orden.

Sexto. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Séptimo. Recurso.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Consejería de Fomento y Vivienda o, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su publicación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 24 de mayo de 2017

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

**BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA
COMPETITIVA, DE SUBVENCIONES PARA ACTUACIONES ACOGIDAS AL PROGRAMA
DE ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS**

Primera. Objeto de las subvenciones.

Las subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de adecuación funcional básica de viviendas tienen por objeto contribuir a financiar las obras y, en su caso, las asistencias técnicas necesarias para mejorar la seguridad y la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores de sesenta y cinco años o personas con discapacidad que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, en desarrollo de lo previsto en el artículo 29 del Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas y en el artículo 83 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como los supuestos asimilables recogidos en el punto Segundo del texto de la Orden que aprueban estas bases reguladoras.

Segunda. Régimen jurídico.

1. Las subvenciones se regirán con carácter específico por lo previsto en las presentes bases reguladoras, así como el Decreto 137/2002, de 30 de abril, y el Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

d) Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigente.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- g) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- h) Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- i) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (internet).
- j) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava.

Tercera. Personas beneficiarias.

1. Podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las personas físicas mayores de sesenta y cinco años, o personas que tengan reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida que promuevan obras para mejorar la seguridad y la adecuación funcional básica de las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De igual forma, en aplicación de lo previsto en el dispositivo segundo de la Orden por la que se aprueban las presentes bases reguladoras, podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de estas bases reguladoras las personas en situación de dependencia que tengan reconocido un Grado de gran dependencia (Grado III).

2. No podrán obtener la condición de personas beneficiarias de las ayudas reguladas en la presente bases reguladoras, cuando incurran en algunas de las prohibiciones recogidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. No obstante, en atención a la especial naturaleza de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras, se exceptúa a las personas solicitantes de las mismas de las circunstancias contempladas en las letras e) y g) del citado artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía.

Cuarta. Requisitos que deben reunir las personas solicitantes para la obtención de la subvención.

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas reguladas en estas bases reguladoras las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - 1.º Ser titular de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco.
 - 2.º Tener reconocido un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.
 - 3.º Tener reconocido un Grado de gran dependencia (Grado III).
- b) Que los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no superen 2,50 veces el IPREM, determinados según lo establecido en la Disposición adicional tercera del Decreto 141/2016, de 2 de agosto.
- c) Residir de forma habitual y permanente en la vivienda objeto de la adecuación.
- d) No haber obtenido otra ayuda para la adecuación funcional de la vivienda objeto de la actuación durante los tres años anteriores a la presentación de la solicitud.
- e) No haber iniciado las obras de adecuación funcional de la vivienda antes de la fecha de presentación de la solicitud.

2. Los requisitos señalados en las letras a), b) y c) del apartado anterior, deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la fecha de finalización del periodo de justificación.

3. Se entenderá cumplido el requisito de ser titular de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco cuando, cumpliendo con lo recogido para su expedición en el Decreto

76/2001, de 13 de marzo, por el que se regula la concesión y uso de la Tarjeta Sesentaycinco, dicha tarjeta haya sido solicitada antes de la presentación de la solicitud de la ayuda.

4. En cada convocatoria, solo se concederá una ayuda de adecuación funcional básica por vivienda. En caso de existir varias solicitudes de diferentes solicitantes para la adecuación funcional básica de una misma vivienda, la ayuda se concederá a la persona solicitante que obtenga más puntos conforme a lo recogido en el apartado primero de la base decimoquinta. En caso de empate entre ellas, se priorizará conforme al apartado segundo de la base decimoquinta.

Quinta. Conceptos subvencionables.

1. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, el coste de las obras de adecuación funcional básica de la vivienda donde resida la persona solicitante y, en su caso, la asistencia técnica que fuese preceptiva, cuando las mismas no se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud y contemplen alguna de las siguientes actuaciones:

a) Mejora de la seguridad y adecuación de la instalación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante, así como la dotación de elementos de fácil y segura manipulación.

b) Instalación de alumbrado conmutado en el dormitorio u otro espacio de la vivienda que así lo requiera para la utilización por la persona solicitante.

c) Mejora de la seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.

d) Adecuación del ancho de puerta así como la eliminación de otras barreras arquitectónicas.

e) En los cuartos de baño, instalación de suelo antideslizante, instalación de apoyos y asideros y adecuación de los sanitarios y griferías a las necesidades de la persona solicitante.

f) Colocación de pasamanos en pasillos.

g) Cualesquiera otras obras y elementos de similar naturaleza que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.

2. Se entenderá preceptiva la asistencia técnica cuando, para otorgar la correspondiente licencia, se exija por el Ayuntamiento proyecto técnico o documento suscrito por técnico competente.

Sexta. Cuantía de las ayudas.

1. Las personas solicitantes de las actuaciones que cumplan lo establecido en las bases tercera, cuarta y quinta, podrán ser beneficiarias de una subvención de cuantía equivalente al 70 por ciento del coste total del presupuesto protegible.

2. A los efectos del cálculo de la subvención, el presupuesto protegible tendrá un límite total y máximo de dos mil euros (2.000 euros). En caso de que fuesen preceptivos los gastos en concepto de asistencia técnica, éstos podrán incrementar el presupuesto protegible con un límite máximo de seiscientos euros (600 euros).

3. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por la persona beneficiaria.

Séptima. Presupuesto protegible.

1. Se considerará presupuesto protegible el coste total de las actuaciones relacionadas en el apartado primero de la base quinta, incluyéndose el coste total de las obras y, en su caso, asistencia técnica y los gastos que la mismas conlleve, tales como licencias de obras, permisos o tasas.

2. Se considerará coste total de las obras el presupuesto de ejecución material, así como el beneficio industrial, gastos generales, IVA y tasas o tributos correspondientes a las obras.

3. Se considerarán gastos en concepto de asistencia técnica los honorarios técnicos, IVA incluido, de redacción del proyecto técnico y dirección de obras, así como de otros documentos técnicos, informes técnicos y certificados necesarios.

4. En ningún caso el coste de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

5. En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.

Octava. Limitaciones presupuestarias y control.

1. La concesión de las subvenciones estará limitada por las disponibilidades presupuestarias existentes, de acuerdo con el artículo 119.2.j) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios que se establezcan en las correspondientes convocatorias, en las que se especificará la cuantía total máxima destinada para la línea de subvención en dicha convocatoria.

La citada cuantía máxima se deberá distribuir entre los ámbitos territoriales y funcionales de competitividad recogidos en el apartado segundo de la base décima de estas bases reguladoras, en los importes que indique la convocatoria o, en su defecto, en una declaración posterior de distribución de créditos realizada con anterioridad al comienzo de la evaluación previa. Esta declaración se deberá formular por parte de quien efectuó la convocatoria y en los mismos medios de publicidad que ésta.

3. Cuando se prevea en la convocatoria, se podrán adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y su normativa de desarrollo, conforme a la distribución por anualidades e importes que en ella se establezca.

4. Excepcionalmente, la convocatoria de subvenciones podrá fijar, además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, una cuantía adicional cuya aplicación a la concesión de subvenciones no requerirá de una nueva convocatoria. La fijación y utilización de esta dotación presupuestaria adicional estarán sometidas a las siguientes reglas:

a) Sólo resultará admisible la fijación de esta cuantía adicional cuando la dotación necesaria de los créditos a los que resulta imputable no figure en el Presupuesto en el momento de la convocatoria, pero se prevea obtener en cualquier momento anterior a la resolución de concesión por depender de un aumento de los créditos derivado de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito.

b) La convocatoria deberá hacer constar expresamente que la efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito, previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda en un momento anterior, en cualquier caso, a la resolución de concesión de la subvención.

c) La declaración de créditos disponibles, que deberá efectuarse por quien efectuó la convocatoria, deberá publicarse en los mismos medios que ésta, sin que tal publicidad implique la apertura de un plazo para presentar nuevas solicitudes, ni el inicio de un nuevo cómputo de plazo para adoptar y notificar la resolución.

5. La convocatoria podrá también prever que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible, posibiliten una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya solicitudes que, aún cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del mismo.

6. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma, el órgano competente para conceder las subvenciones podrá dejar sin

efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras, por motivos de cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

7. El régimen de control de las subvenciones será la fiscalización previa.

Novena. Financiación y régimen de compatibilidad de las subvenciones.

1. La aportación de fondos propios por la persona beneficiaria para financiar la actividad subvencionada será, al menos, de un importe equivalente al coste de las actuaciones subvencionables no cubierto por la subvención u otras subvenciones concurrentes.

2. Las subvenciones que se otorguen al amparo de las presentes bases reguladoras serán compatibles con la percepción de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y demás normativa de aplicación.

Décima. Procedimiento de concesión.

1. El procedimiento de concesión de subvenciones se iniciará de oficio, y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia competitiva.

2. El ámbito territorial y funcional de competitividad será cada una de las ocho provincias de la Comunidad Autónoma Andaluza, según la ubicación de la vivienda objeto de la actuación.

Undécima. Solicitudes.

1. Las solicitudes se presentarán ajustándose al formulario Anexo I incorporado en cada convocatoria, cumplimentando:

a) Los datos identificativos de la persona interesada y, en su caso, de quien la represente.

b) El medio preferente o el lugar a efectos de practicar las notificaciones que, en su caso, proceda efectuar, no siendo obligatoria la notificación electrónica.

c) Una declaración responsable de no hallarse incursas en las circunstancias previstas en el apartado segundo de la base tercera, salvo las exceptuadas en el mismo.

d) Una declaración responsable de que cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras.

e) En los apartados correspondientes de la solicitud, la información necesaria para aplicar los criterios de valoración.

f) Una declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.

g) Datos bancarios de la persona solicitante a efectos del ingreso del importe de la subvención.

h) La declaración responsable de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

i) Descripción de la actuación de adecuación que se pretende realizar en la vivienda, incluyendo el presupuesto de las obras desglosado por partidas, en el que, al menos, conste la identificación de la persona o empresa que vaya a realizar las obras, así como la identificación de la persona solicitante y el domicilio donde se vaya a llevar a cabo la adecuación funcional de la vivienda, tipo impositivo a aplicar del IVA, y el total del presupuesto con sello de la empresa.

j) En su caso, los datos referentes a la asistencia técnica así como de licencias, permisos y tasa correspondiente a las obras de la vivienda objeto de adecuación funcional.

- k) Firma de la persona solicitante o, en su caso, de quien la represente.
2. El formulario de solicitud se podrá obtener en el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía, en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda (www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda) y en las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda.
3. La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda objeto de la adecuación.
4. Conforme a lo recogido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las personas interesadas no estarán obligadas a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración, con independencia de que la presentación de los citados documentos tenga carácter preceptivo o facultativo en el procedimiento de que se trate, siempre que dichas personas haya expresado su consentimiento a que sean consultados o recabados dichos documentos. Se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso.

Asimismo, las Administraciones Públicas no requerirán a las personas interesadas datos o documentos no exigidos por la normativa reguladora aplicable o que hayan sido aportados anteriormente por éstas a cualquier Administración. A estos efectos, la persona interesada deberá indicar en qué momento y ante que órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo las Administraciones Públicas recabarlos electrónicamente a través de sus redes corporativas o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Se presumirá que esta consulta es autorizada por las personas interesadas, salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso, debiendo, en ambos casos, ser informadas previamente de sus derechos en materia de protección de datos de carácter personal. Excepcionalmente, si las Administraciones Públicas no pudieran recabar los citados documentos, podrán solicitar nuevamente a la persona interesada su aportación.

Duodécima. Lugares, registros y medios para la presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes se podrán presentar en el Registro Electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la siguiente dirección electrónica (www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda), y en los lugares y registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 82.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
2. Para utilizar el medio de presentación electrónico, se deberá disponer de un certificado electrónico reconocido que sea válido para poder realizar los trámites contemplados en estas bases reguladoras, expedido por cualquiera de las entidades prestadoras de servicios de certificación incluidas en la lista de confianza a la que se alude en el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimotercera. Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes.

1. Las convocatorias de las subvenciones se aprobarán por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda y se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.
2. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en cada convocatoria.
3. Serán inadmitidas las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo; la resolución de inadmisión será notificada personalmente en los términos de los artículos 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Decimocuarta. Subsanción de solicitudes.

1. Si en las solicitudes no se hubieran cumplimentado los extremos contenidos en el apartado primero de la base undécima, el órgano instructor requerirá de manera conjunta

a las personas interesadas para que en el plazo de diez días a partir del día siguiente de la publicación del requerimiento procedan a la subsanación, con la indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidas de su solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley.

2. Transcurrido el plazo para subsanar, se dictará resolución declarando la inadmisión en los casos en que corresponda y el archivo de las solicitudes no subsanadas.

3. Los escritos mediante los que las personas interesadas efectúen la subsanación podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base duodécima de estas bases reguladoras.

Decimoquinta. Criterios objetivos para la concesión de la subvención.

1. Las solicitudes serán evaluadas de acuerdo a los criterios objetivos que se enumeran a continuación:

a) Según situaciones específicas de las personas solicitantes: edad y grado de dependencia o discapacidad. Se valora con hasta 35 puntos, según el supuesto que corresponda entre los incluidos en la siguiente tabla:

Edad/Grado de dependencia o discapacidad	Grado III de dependencia ⁽¹⁾	Grado II de dependencia y grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida ⁽²⁾	Grado de discapacidad de, al menos, el 40% y movilidad reducida ⁽³⁾	Mayores de 65 años en otras situaciones distintas a las anteriores ⁽⁴⁾
Menor de 6 años	35 puntos	30 puntos	25 puntos	-
Mayor de 6 años y menor de 15 años	30 puntos	25 puntos	20 puntos	-
Mayor de 15 años y menor de 65 años	20 puntos	15 puntos	10 puntos	-
Mayor de 65 años y menor de 75 años	25 puntos	20 puntos	15 puntos	10 puntos
Mayor de 75 años y menor de 80 años	30 puntos	25 puntos	20 puntos	15 puntos
Mayor de 80 años	35 puntos	30 puntos	25 puntos	20 puntos

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

⁽²⁾ Personas solicitantes con reconocimiento del Grado II de dependencia y, además, con grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida.

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

⁽⁴⁾ Persona mayor de sesenta y cinco años con otras situaciones distintas a las anteriores.

b) Según tipo de actuación de adecuación funcional de la vivienda. Se valora con hasta 35 puntos, según se contemplen alguna o varias de las actuaciones incluidas en la siguiente tabla:

TIPO DE ACTUACIÓN	PUNTOS
Adecuación de cuartos de baño. Hasta 30 puntos.	
Sustitución de bañera por ducha de suelo continuo en aseo.	15 puntos
Sustitución de bañera por placa de ducha.	12 puntos
Cambio de solería por suelo antideslizante.	5 puntos
Sustitución de lavabo o inodoro por otros adaptados a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	5 puntos
Adecuación del ancho de puerta en cuarto de baño.	5 puntos
Instalación de asideros, barras fijas o abatibles, o asientos para ducha.	3 puntos
Sustitución de grifería por otra con palanca técnica o sensores.	2 puntos

TIPO DE ACTUACIÓN	PUNTOS
Instalación de ayudas técnicas fijas. Hasta 15 puntos.	
Instalación de salvaescaleras, plataformas elevadoras o grúas de techo.	10 puntos
Instalación de otras ayudas técnicas fijas que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.	5 puntos
Adecuación del ancho de puerta en dependencias distintas al cuarto de baño.	10 puntos
Colocación de pasamanos en pasillos.	5 puntos
Instalación de alumbrado conmutado, o sensor de presencia, en el dormitorio u otro espacio de la vivienda que así lo requiera para la utilización por la persona solicitante.	3 puntos
Mejora de la seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	2 puntos
Mejora de la seguridad y adecuación de la instalación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.	2 puntos

c) Según ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante. Se valora con hasta 20 puntos, según el supuesto que corresponda entre los incluidos en la siguiente tabla:

INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR	PUNTOS
Hasta 0,50 IPREM	20 puntos
Hasta 1,00 IPREM y mayor de 0,50 IPREM	15 puntos
Hasta 1,50 IPREM y mayor de 1,00 IPREM	10 puntos
Hasta 2,50 IPREM y mayor de 1,50 IPREM	5 puntos

d) Según situaciones específicas de la unidad de convivencia de la persona solicitante, entendiéndose por unidad de convivencia lo recogido en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Se valora con hasta 10 puntos como máximo, de acuerdo con los siguientes criterios.

SITUACIONES ESPECÍFICAS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA	PUNTOS
Hogares unipersonales	10 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un Grado III de dependencia	10 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un Grado II de dependencia y, además, un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida	7 puntos
Persona miembro de la unidad de convivencia, distinta de la persona solicitante, que tenga reconocido un grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida	5 puntos
Familias numerosas	3 puntos

2. En el caso de empate en la puntuación entre solicitudes, se priorizarán atendiendo a los siguientes criterios, que se aplicarán siguiendo su orden en caso de persistir el empate:

a) Encontrase en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.a).

c) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.c).

d) Mayor puntuación alcanzada en el criterio de valoración recogido en el apartado 1.d).

e) Pertenencia de la persona solicitante a un grupo de especial protección conforme a lo recogido en el artículo 5 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, siempre que no sean requisito para la concesión de las ayudas recogidas en las presentes bases reguladoras.

f) En caso de persistir el empate, las solicitudes se priorizarán por sorteo.



Decimosexta. Órganos competentes.

1. El órgano competente para la instrucción, emisión de la propuesta provisional y definitiva de resolución, así como para cualquier otro trámite necesario con carácter previo a la resolución del procedimiento de concesión de las subvenciones, será la persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la adecuación.

2. La evaluación previa de las solicitudes y el análisis de las alegaciones y documentación presentada, se llevará a cabo por un órgano colegiado denominado «Comisión de Valoración», en la que se tendrá en cuenta la presencia equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Entre las personas integrantes del órgano colegiado habrá al menos una con formación en materia de igualdad de género o, en su defecto, se solicitará asesoría específica a la correspondiente Unidad de Igualdad de Género.

3. La composición de la Comisión de Valoración será la siguiente:

- Presidencia: Persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o, en caso de puesto vacante, persona designada, con rango de Jefe de Servicio, por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en la provincia en la que se ubique la vivienda objeto de la actuación.

En caso de suplencia, la persona titular de la presidencia será sustituida por el miembro del órgano colegiado que tenga mayor jerarquía, antigüedad en la Administración y edad, por este orden, de entre sus componentes.

- Vocalías: Tendrá un máximo de cuatro y un mínimo de dos vocalías, e igual número de suplentes, designadas por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda entre personal funcionario o, en su defecto, personal laboral de la Delegación Territorial.

Las personas que resulten designadas para formar parte de la Comisiones de Valoración deberán presentar declaración responsable de no estar incurso en las causas de abstención y recusación conforme a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, de garantizar su confidencialidad, y de no utilizar la documentación presentada por las personas solicitantes para otro fin distinto al de la valoración de los documentos de acuerdo con los criterios y requisitos establecidos en las bases reguladoras.

- Secretaría: La persona que ejerza las funciones de Secretaria de la Comisión de Valoración deberá ser personal funcionario designado por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.

El funcionamiento de la Comisión de Valoración y las funciones de sus miembros se ajustará en todo momento a las previsiones contenidas sobre órganos colegiados en el Título preliminar, Capítulo II, Sección 3.ª, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como por el Título IV, Capítulo II, Sección 1.ª, de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, siendo atendida con los medios personales, técnicos, materiales y presupuestarios con los que cuente el órgano administrativo en el que se encuentra integrado.

Decimoséptima. Tramitación.

1. La evaluación previa comprenderá el análisis y valoración de las solicitudes de acuerdo con los criterios establecidos en la base decimoquinta. En este trámite, el órgano competente para realizar la evaluación previa podrá realizar cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se efectuará la evaluación previa.

2. El trámite de evaluación previa dará lugar a que el órgano competente emita la propuesta provisional de resolución.

3. El informe de evaluación incluirá la relación de solicitudes que hayan conseguido un orden preferente tras aplicar a cada una de ellas los criterios objetivos. La suma de los importes propuestos para su concesión en el informe de evaluación no podrá ser superior al crédito presupuestario previsto en la convocatoria.

4. La propuesta provisional de resolución contendrá, al menos:

a) La relación de personas interesadas que han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación y la cuantía de la subvención otorgable.

b) La relación de personas interesadas que no han obtenido la puntuación suficiente para tener la consideración de beneficiarias provisionales, por orden de puntuación. Tendrán la consideración de beneficiarias suplentes y se indicará la cuantía de la subvención otorgable para el supuesto de que acabaran resultando beneficiarias definitivas.

Decimoctava. Audiencia, aportación de documentación y aceptación.

1. El órgano instructor, tras haberse dictado la propuesta provisional de resolución, concederá un plazo de diez días para que, utilizando el formulario Anexo II publicado junto la convocatoria, las personas beneficiarias provisionales y suplentes puedan:

a) Alegar lo que estimen pertinente, en los términos que prevé el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b) Comunicar su aceptación a la subvención propuesta. La propuesta provisional se tendrá por aceptada cuando se proponga la concesión de la subvención de los importes solicitados conforme a estas bases reguladoras sin que se comunique el desistimiento por las personas beneficiarias provisionales o suplentes.

2. Las personas beneficiarias provisionales deberán presentar, junto al formulario indicado en el apartado 1, la siguiente documentación:

a) NIF/NIE de la persona solicitante, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

b) En el supuesto de que la solicitud venga suscrita por representante legal de la persona interesada, NIF/NIE del representante legal o autorización a la Administración para la consulta de los mismos, y documentación acreditativa de la representación o apoderamiento de la persona solicitante.

c) En el caso de personas mayores de 65 años, Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco expedida a nombre de la persona solicitante o copia de la solicitud presentada para su expedición, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

d) En caso de persona con discapacidad que tenga reconocido, al menos, un 40 por ciento de grado de discapacidad y movilidad reducida, certificado acreditativo del grado de discapacidad reconocida, así como de la existencia de dificultades de movilidad conforme al baremo recogido en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

De igual forma, las personas solicitantes que dispongan de reconocimiento de su situación de dependencia en Grado III, podrán acreditar dicho reconocimiento en sustitución del certificado del grado de discapacidad y de existencia de dificultades de movilidad mediante la presentación de la correspondiente Resolución que acredita su situación de dependencia, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

Las personas solicitantes que sean titulares de la tarjeta regulada en el artículo 1.a) de la Orden 19 de septiembre de 2016, de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales, por la que se regulan las tarjetas de aparcamiento de vehículos para personas con movilidad reducida en Andalucía, podrán presentar dicha tarjeta en sustitución del certificado

relativo a la existencia de dificultades de movilidad, junto con el certificado acreditativo del grado de discapacidad reconocida.

e) A los efectos de la determinación de los ingresos familiares, NIF/NIE de los miembros de la unidad familiar y documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

f) Certificado del Padrón municipal correspondiente, acreditativo de que la vivienda para la que se pretende la subvención constituye residencia habitual y permanente de la persona solicitante, así como acreditativo de las personas que residen en la citada vivienda, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

g) En el caso de valoración del Grado II de dependencia en las situaciones específicas de la persona solicitante conforme a lo recogido en el apartado 1.a) de la base decimoquinta, podrán acreditar dicho reconocimiento mediante la presentación de la correspondiente Resolución que acredita su situación de dependencia, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.

h) En su caso, documentación acreditativa de encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, o la pertenencia a un grupo de especial protección, a efectos de priorizar en caso de desempate recogido en el apartado 2.a) y e) de la base decimoquinta, o autorización a la Administración para solicitar al órgano competente la remisión de la documentación.

i) En su caso, documentación acreditativa de las situaciones especiales de la unidad de convivencia, a efectos de acreditar el criterio de valoración del apartado 1.d) de la base decimoquinta. Los miembros de la unidad de convivencia que tengan reconocido una situación de dependencia de Grado II o III, o grado de discapacidad de, al menos, el 40 por ciento y movilidad reducida, podrán autorizar a la Administración para la consulta de los mismos.

Dicha documentación deberá ser acreditativa de los datos que hayan consignado en su solicitud, tanto de los requisitos, en las declaraciones responsables, como de los criterios de valoración.

Esta documentación también deberá ser presentada por las personas beneficiarias suplentes que se especifique en la propuesta provisional de resolución.

Los documentos serán copias auténticas o copias autenticadas.

3. El formulario y, en su caso, la documentación adjunta podrán presentarse en los lugares y registros indicados en el apartado primero de la base duodécima. Para el supuesto de presentación en el registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, deberá tratarse de documentos electrónicos, copias electrónicas de documentos electrónicos o copias electrónicas de documentos emitidos originalmente en soporte papel, que incluyan un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

En el supuesto de presentación a través del registro electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, las personas interesadas también podrán aportar copias digitalizadas de los documentos, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de firma electrónica avanzada. En este supuesto, el órgano gestor podrá solicitar del correspondiente archivo el cotejo del contenido de las copias aportadas. Ante la imposibilidad de este cotejo y con carácter excepcional, podrá requerir a las personas interesadas la exhibición del documento o de la información original. La aportación de tales copias implica la autorización al órgano gestor para que acceda y trate la información personal contenida en tales documentos.

4. La falta de presentación en plazo de los documentos exigidos por la propuesta provisional implicará:

a) Cuando se refiera a la acreditación de requisitos para obtener la condición de persona beneficiaria, su desistimiento de la solicitud.

b) Cuando se refiera a la acreditación de los elementos a considerar para aplicar los criterios de valoración, la no consideración de tales criterios, con la consiguiente modificación de la valoración obtenida.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que se pueda incurrir.

Decimonovena. Propuesta definitiva de resolución.

El órgano competente analizará las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta definitiva de resolución, que no podrá superar la cuantía total máxima del crédito establecido en la correspondiente convocatoria.

Vigésima. Resolución.

1. La persona titular de cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería en materia de vivienda, resolverá el procedimiento de concesión de subvenciones en su ámbito territorial, previa fiscalización de los créditos correspondientes.

2. La resolución del procedimiento será adoptada por el órgano competente con el siguiente contenido mínimo:

a) La indicación de las personas beneficiarias, de la actividad, proyecto o comportamiento a realizar o situación que legitima la subvención, y del plazo de ejecución, con expresión del inicio del cómputo del mismo.

b) La cuantía de la subvención; la partida presupuestaria del gasto y, en su caso, su distribución plurianual. Cuando proceda, tanto el presupuesto subvencionado como el porcentaje de ayuda con respecto al presupuesto aceptado.

d) La forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono.

e) Las condiciones que, en su caso, se impongan a las personas beneficiarias.

f) El plazo y la forma de justificación por parte de las personas beneficiarias del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, y del importe, procedencia y aplicación de otros fondos a las actividades subvencionadas, en el supuesto de que las mismas fueran financiadas también con fondos propios u otras subvenciones o recursos.

g) La indicación, en su caso, de que han sido desestimadas el resto de solicitudes.

h) Los términos en los que las personas beneficiarias deben suministrar información conforme a lo previsto en la normativa sobre transparencia.

3. De acuerdo con el artículo 115.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, la resolución ha de ser motivada, razonándose el otorgamiento en función del mejor cumplimiento de la finalidad que lo justifique.

4. El plazo máximo para resolver y publicar la resolución del procedimiento será de seis meses, y se computará a partir del día siguiente al de finalización del plazo para la presentación de solicitudes. El vencimiento del plazo máximo sin que se hubiese dictado y publicado la resolución expresa, legitima a las personas interesadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de la subvención.

5. La resolución pondrá fin al procedimiento y agotará la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Vigesimoprimera. Notificación y publicación.

1. Los actos que deban notificarse de forma conjunta a todas las personas interesadas y, en particular, los de requerimiento de subsanación, el trámite de audiencia y el de resolución del procedimiento, se publicarán en la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda, en los

términos del artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En todo caso, esta publicación sustituye a la notificación personal y surtirán sus mismos efectos.

2. Al practicar las publicaciones previstas en el apartado anterior, se podrá realizar un aviso de carácter únicamente informativo a las personas incluidas en la correspondiente publicación. Este aviso se enviará a la dirección de correo electrónico especificada en el apartado del Anexo I, formulario de solicitud, referente al lugar y medio de notificación.

Vigesimosegunda. Medidas de publicidad y transparencia pública sobre las subvenciones concedidas.

Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, las subvenciones concedidas estarán sujetas a la publicación establecida:

a) En la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía que el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía pueda determinar.

b) En la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, y en Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición final octava, así como en la normativa que desarrolle aquéllas.

Vigesimotercera. Modificación de la resolución de concesión.

1. El procedimiento para modificar la resolución de concesión se iniciará siempre de oficio por acuerdo del órgano que la otorgó, bien por propia iniciativa, como consecuencia de petición razonada de otros órganos o bien a instancia de la persona beneficiaria.

2. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión. En el supuesto de que se obtengan de manera concurrente otras aportaciones que, conjuntamente, superen el coste de la actividad subvencionada, se acordará la modificación de la resolución de concesión en los términos previstos en el apartado segundo de la base vigesimoseptima.

De igual forma, con carácter específico, podrán dar lugar a la modificación de la resolución de concesión:

a) La obtención concurrente de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad procedente de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

b) La modificación del importe del presupuesto protegible respecto del que sirvió de base para el cálculo de la subvención concedida, cuando conlleve una minoración de la subvención. En ningún caso, la modificación podrá suponer una minoración de la puntuación obtenida en la fase de baremación, ni corregirá al alza dicha puntuación o el importe de la subvención reconocida.

c) La existencia de circunstancias imprevistas o que sean necesarias para el buen fin de la actuación, así como otras sobrevenidas que hagan necesaria la ampliación de los plazos de ejecución o justificación.

3. Cuando así se prevea en la vigente Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podrá ser causa de modificación de la resolución de concesión, las decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La modificación de la resolución de concesión podrá consistir en una minoración de los importes concedidos a las personas beneficiarias, prorrateada proporcionalmente en función de los importes concedidos sobre el total a aminorar. Dicha modificación podrá acordarse hasta el momento de la materialización del pago de la subvención, pudiendo las personas beneficiarias renunciar a la subvención concedida.

En cualquier caso, la modificación tendrá lugar conforme a las prescripciones que, en su caso, determinen las directrices dictadas por el órgano competente en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Vigesimocuarta. Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Son obligaciones de la persona beneficiaria:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones en la forma y plazos establecidos.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.

e) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos. Asimismo, se comunicará cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.

f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

g) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la actividad u objeto de la subvención que la misma está subvencionada por la Administración de la Junta de Andalucía, indicando la Consejería o Agencia que la ha concedido, resaltando el carácter público de la financiación y utilizando un lenguaje no sexista. Además, todos los materiales, imágenes y documentación utilizados evitarán cualquier imagen discriminatoria o estereotipos sexistas y deberán fomentar valores de igualdad, pluralidad de roles y corresponsabilidad entre mujeres y hombres.

h) Dar publicidad específica de las subvenciones y ayudas percibidas en los términos y condiciones establecidos en la normativa sobre transparencia.

i) Cumplir con las obligaciones de transparencia y suministro de información en los términos previstos en la normativa sobre transparencia. Las personas beneficiarias estarán obligadas a suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por éstas de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio.

j) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en la base vigesimoséptima.

k) Comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o de la dirección de correo electrónico durante el período en el que la subvención es susceptible de control, en el plazo de cuatro años desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

2. Además, son obligaciones específicas de las personas beneficiarias del Programa de adecuación funcional básica de viviendas las siguientes:

a) Las obras de adecuación funcional de las viviendas deberán estar finalizadas en el plazo máximo de cinco meses desde el abono efectivo de la subvención.

b) Las personas beneficiarios de la ayuda estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda correspondiente, cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

3. Conforme al artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, las personas beneficiarias relacionadas con el objeto de la subvención o su justificación estarán obligadas a prestar colaboración y facilitar cuanta documentación sea requerida en el ejercicio de las funciones de control que corresponden a la Intervención General de Junta de Andalucía, así como a los órganos que, de acuerdo con la normativa comunitaria, tengan atribuidas funciones de control financiero.

4. La negativa al cumplimiento de estas obligaciones se considerará resistencia, excusa, obstrucción o negativa a los efectos previstos en la base vigesimoséptima, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, pudieran corresponder.

Vigesimoquinta. Forma y secuencia del pago.

1. El importe definitivo de la subvención se liquidará aplicando al coste de la actividad efectivamente realizada por la persona beneficiaria, conforme a la justificación presentada, el porcentaje de financiación establecido en la Resolución de concesión, sin que en ningún caso, pueda sobrepasar su cuantía el importe autorizado en la citada Resolución.

2. Tras la publicación de la Resolución de concesión de subvenciones en la web de la Consejería de Fomento y Vivienda, la correspondiente Delegación Territorial procederá a tramitar la orden de pago por la totalidad de la subvención otorgada.

3. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que la persona beneficiaria haya indicado, previa acreditación de su titularidad.

4. No podrá proponerse el pago de las subvenciones a las personas beneficiarias que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

5. Las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

6. En atención a la naturaleza de las subvenciones que regulan estas bases reguladoras, no se requieren medidas de garantía a favor de los intereses públicos.

Vigesimosexta. Justificación de la subvención.

1. Por justificación se entenderá, en todo caso, la aportación al órgano concedente de los documentos justificativos de los gastos realizados con cargo a la cantidad concedida, debiendo comprender el gasto total de la actividad subvencionada aunque la cuantía de la subvención fuera inferior.

2. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en copia auténtica o autenticada. En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.

3. En el plazo máximo de ocho meses desde el abono efectivo de la subvención, la persona beneficiaria deberá presentar ante la Delegación Territorial correspondiente la factura completa y detallada acreditativa de la efectiva ejecución de las obras, así como, en su caso, factura de las asistencias técnicas y certificados, y acreditación del gasto efectivamente pagado conforme a lo recogido en el artículo 31.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, todo ello a efectos de la justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos.

Cuando las obras realizadas afecten a los elementos de las instalaciones de gas o electricidad, la factura que se presente como justificación contendrá el desglose de las cantidades invertidas en los mismos, consignando los datos del instalador autorizado que las haya realizado.

4. Si vencido el plazo de ocho meses para la justificación, las personas beneficiarias no hubiesen presentado los documentos a que vienen obligadas, se les requerirá para que los aporte en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de que, transcurrido el mismo sin atender dicho requerimiento, se entenderá incumplida la obligación de justificar los gastos con las consecuencias previstas en la base vigesimoséptima.

5. La justificación del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención, de la aplicación de los fondos percibidos, de las condiciones impuestas y de la consecución de la finalidad u objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención será realizada por la persona beneficiaria.

6. En el caso en que los justificantes sean facturas, para que éstas tengan validez probatoria, deberán cumplir con los requisitos de las facturas y de los documentos sustitutivos establecidos en la normativa reguladora de las obligaciones de facturación.

7. Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

8. El importe de la documentación justificativa deberá corresponderse con el presupuesto aceptado de la actividad, aún en el caso de que la cuantía de la subvención concedida fuese inferior.

Vigesimoséptima. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad de la resolución de concesión previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión.

e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, así como el incumplimiento de las obligaciones, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por el órgano concedente a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

g) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia

de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

h) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 107 a 109 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

i) De manera específica, incumplir sin causa justificada los plazos de ejecución de las obras o plazos para presentar la documentación justificativa tras el requerimiento recogido en el apartado cuarto de la base vigesimosexta.

2. En el supuesto de que el importe de las subvenciones resulte ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Cuando no se consigan íntegramente los objetivos previstos, pero el cumplimiento se aproxime de modo significativo al cumplimiento total, se valorará el nivel de consecución y el importe de la subvención será proporcional a dicho nivel. Se entenderá que se aproxima al cumplimiento total del objeto de la actuación cuando se haya ejecutado al menos el 90 por ciento del total de las obras, siempre que se mantenga el cumplimiento de los criterios objetivos que se hayan tenido en cuenta en la baremación.

4. La incoación y la resolución del procedimiento de reintegro corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento de reintegro corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

5. El procedimiento, cuyo plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, tendrá siempre carácter administrativo.

6. La resolución de reintegro será notificada a la persona interesada con indicación de la forma y plazo en que deba efectuarse.

Vigesimooctava. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. La incoación y la resolución del procedimiento sancionador corresponderá a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, por delegación de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura en la provincia en la que se ubique el edificio objeto de actuación.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

1.2. ORDEN DE 27 DE ABRIL DE 2017, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA



1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, contempla diversas medidas con el fin de fomentar y coordinar la elaboración y aprobación de los planes municipales de vivienda y suelo, a que vienen obligados los Ayuntamientos andaluces, de conformidad con lo establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Así, se regula un programa de apoyo técnico a la rehabilitación y asesoramiento en materia de vivienda, que tiene entre sus objetivos ayudar a los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, prestando asesoramiento técnico y jurídico a los Ayuntamientos desde las Delegaciones Territoriales. Igualmente, en su artículo 7.5, se prevé la posibilidad de convocar ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación de los planes municipales de vivienda y suelo, ayudas cuya regulación son el objeto de la presente Orden.

La especial naturaleza de las actuaciones subvencionables y de las entidades potencialmente beneficiarias, que han de ser todos los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma Andaluza, impiden el uso del procedimiento de concesión de subvenciones mediante comparación entre solicitudes, optándose por un régimen de concurrencia no competitiva. Se han graduado las ayudas en función del número de habitantes del municipio, por considerar que la complejidad de los documentos que debe contener el plan municipal, que se definen en los artículos 13 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, estará en consonancia con este parámetro básico para la caracterización de los municipios.

Por este motivo y con el propósito de simplificar y agilizar el procedimiento de concesión de las ayudas, se ha optado en la presente Orden por la posibilidad que otorga el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, en su artículo 4.2 de aprobar unas Bases Reguladoras Específicas y no las Bases Tipo.

Debido a la cuantía de la ayuda y la frecuencia en el pago de las mismas, no se prevén rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a las entidades beneficiarias. Las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda tramitarán, resolverán y efectuarán el abono de las mismas.

En el procedimiento de elaboración de esta Orden y de las bases reguladoras, con carácter previo a su aprobación, se han solicitado los correspondientes informes preceptivos, y se ha consultado a la Comisión de Seguimiento del Plan y al Consejo del Observatorio de la Vivienda de Andalucía.

En su virtud, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en el artículo 26.2.m) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el Decreto 211/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Vivienda.

D I S P O N G O

Primero. Aprobación de las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se insertan a continuación.

Segundo. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Secretaría General de Vivienda para dictar las instrucciones que precisen el desarrollo y la ejecución de esta Orden.

Tercero. Delegación.

Se delega la competencia para efectuar la convocatoria de ayudas para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda.

Cuarto. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos desde el día de su publicación en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía.

Quinto. Recurso.

Esta Orden agota la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo, en la forma y los plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa o, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla, 27 de abril de 2017

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

Primero. Objeto.

1. Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de ayudas para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, como instrumento de la Administración municipal para concretar las políticas de vivienda.

2. Se incluye dentro del concepto de revisión de los planes como actividad subvencionada, la adaptación de los mismos al Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, en adelante, Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

3. La actividad subvencionada puede haber sido realizada y aprobada por el ayuntamiento en su totalidad o en parte a la fecha de la convocatoria, siempre que el plan municipal de vivienda y suelo cumpla lo establecido para dichos instrumentos de planificación en los

artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Segundo. Régimen jurídico.

1. Estas ayudas se regirán por lo previsto en las presentes bases reguladoras y en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

2. Además, resultan de aplicación las siguientes normas:

a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera.

b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como las demás normas básicas que desarrollen la Ley.

c) Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

d) Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017.

e) Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante normativa básica sobre procedimiento administrativo común.

g) Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

h) Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

i) Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

j) Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública en Andalucía.

k) Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de acuerdo con lo establecido en su disposición octava final.

l) Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía

m) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero. Requisitos de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas reguladas en la presente Orden:

a) Los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando tengan encomendada por los Ayuntamientos la elaboración del plan municipal de vivienda y suelo.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias de las subvenciones reguladas en esta orden las entidades en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

b) Haber sido sancionadas mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, o la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

3. Atendiendo a la naturaleza de las subvenciones reguladas en la presente orden, al amparo de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 116 del Ley Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, las entidades beneficiarias quedan exceptuadas de la obligación de acreditar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

b) No tener deudas en período ejecutivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía por cualquier otro ingreso de Derecho Público.

c) Hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

Cuarto. Cuantía máxima de la subvención y conceptos subvencionables.

1. Las entidades beneficiarias de esta subvención percibirán el gasto total que implique la elaboración o revisión de los planes municipales de vivienda y suelo, con el siguiente límite en función del número de habitantes del municipio:

a) Para los municipios de hasta 10.000 habitantes inclusive, se fija un importe máximo de 1.000 €.

b) Para los municipios con más de 10.000 habitantes y hasta 20.000 inclusive, se fija un importe máximo de 5.000 €.

c) Para los municipios con más de 20.000 habitantes, se fija un importe máximo de 12.000 €.

2. Se clasificarán los 779 municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 636/2016, de 2 de diciembre, por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón municipal referidas al 1 de enero de 2016.

3. A los efectos de esta Orden, se considerarán conceptos subvencionables, los gastos de adquisición de material de oficina e informático; la remuneración del personal asignado específicamente a la elaboración, revisión y aprobación del plan municipal de vivienda y suelo, siempre que se acredite mediante certificado del jefe del personal destinado al efecto el tiempo dedicado a la realización de la actividad; el importe total de los contratos o encomiendas de gestión realizados con terceros por la entidad beneficiaria para llevar a cabo total o parcialmente la actuación subvencionada y aquellos otros que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada, que se hayan generado o abonado desde la entrada en vigor de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, hasta la aprobación del plan municipal de vivienda y suelo o su revisión.

Quinto. Obligaciones de las entidades beneficiarias.

Son obligaciones de las entidades beneficiarias de las subvenciones:

a) Tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda, cumpliendo con los requisitos contenidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y en el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

b) Justificar ante el órgano concedente la realización de la actividad, presentando el Plan elaborado o revisado, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación que pueda efectuar el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con la ayuda concedida, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía.

d) Facilitar cuanta información le sea requerida por el Tribunal de Cuentas, la Cámara de Cuentas de Andalucía y la Intervención General de la Junta de Andalucía.

e) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

f) Efectuar declaración responsable de que la entidad solicitante no se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el apartado 2 del dispositivo tercero.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

h) Hacer constar en toda información o publicidad que efectúen de la actividad objeto de esta orden que la misma está subvencionada por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

i) Suministrar a la Consejería competente en materia de vivienda, previo requerimiento y en el plazo de 15 días, toda la información necesaria para el cumplimiento por ésta de las obligaciones previstas en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

j) Proceder al reintegro de la subvención recibida en los supuestos establecidos en el dispositivo décimo cuarto.

Sexto. Régimen de concesión.

El procedimiento de concesión se iniciará a solicitud de las entidades interesadas y se tramitará y resolverá en régimen de concurrencia no competitiva, en atención al objeto de la ayuda. El órgano instructor será el designado al efecto en cada una de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, que conocerá de las solicitudes que le correspondan según la ubicación del municipio.

Séptimo. Solicitudes.

1. Las solicitudes se ajustarán al formulario que se anexará a la convocatoria y que se podrá obtener en la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda>, e irán dirigidas a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda de la provincia en la que esté ubicado el municipio.

2. Las solicitudes incluirán, entre otros, los siguientes extremos:

a) Datos identificativos de la entidad solicitante y quien la represente.

b) Dirección electrónica a efectos de las notificaciones que proceda practicar.

c) Indicación del número de cuenta bancaria en el que se abonará la subvención, para los supuestos en que el beneficiario disponga de varias de ellas dadas de alta en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

d) Declaración responsable de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos en estas bases reguladoras y sobre la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

e) Declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha y, en su caso, importe.

f) El importe del gasto total previsto o realizado para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo y la cuantía de la subvención que se solicita.

3. Las solicitudes irán acompañadas de:

a) Documento acreditativo de que la persona firmante de la solicitud ostenta la representación legal de la entidad solicitante.

b) Copia del DNI/NIE del representante legal, caso de no prestar consentimiento expreso de consulta de datos de identidad.

c) Acreditación de tener encomendada la elaboración del plan municipal por el Ayuntamiento del municipio para cuyo plan municipal se solicita la ayuda, en el caso de solicitudes presentadas por las Diputaciones Provinciales.

4. El plazo de presentación de solicitudes será el establecido en la convocatoria correspondiente.

Octavo. Presentación telemática de solicitudes.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tanto las solicitudes como los demás documentos se presentarán en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, accesible a través de la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> en el apartado «atención a la ciudadanía».

2. La fecha de entrada o salida de los documentos electrónicos en el registro se acreditará mediante un servicio de consignaciones electrónica de fecha y hora. Dicha fecha producirá los efectos que la legislación sobre procedimiento administrativo común le atribuya en orden al cómputo de los términos y plazos en el seno del procedimiento administrativo. Ello de conformidad con el artículo 9 del Decreto 183/2003, de 24 de junio.

3. Las cuestiones relativas a las dudas o discrepancias que se produzcan acerca de la emisión o recepción de documentos electrónicos en este registro las resolverá el órgano competente para la tramitación del documento de que se trate.

4. El registro telemático emitirá automáticamente un recibo electrónico de la presentación telemática de la solicitud, escritos y documentos electrónicos presentados, de forma que la entidad interesada tenga constancia de que la comunicación ha sido recibida por la Administración y pueda referirse a ella posteriormente, tal como indica el Decreto 183/2003, de 24 de junio, en su artículo 9.5. Dicho recibo consistirá en una copia autenticada del escrito, solicitud o comunicación de que se trate, incluyendo la fecha y hora de presentación y el número de entrada en el registro. Todo ello de conformidad con el régimen establecido en el artículo 83 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

5. La recepción de documentos electrónicos en el registro telemático se producirá automáticamente, practicándose los correspondientes asientos de entrada. Asimismo, las notificaciones que deban efectuarse a las entidades solicitantes y a los beneficiarios de las ayudas serán electrónicas y se realizará el correspondiente asiento de salida en la misma forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.4 de Decreto 183/2003, de 24 de junio.

6. Las Entidades interesadas aportarán por vía telemática, en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, accesible a través de la dirección web <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda> en el apartado «atención a la ciudadanía», tanto la documentación necesaria para la solicitud, relacionada en el dispositivo séptimo, como la documentación requerida por el órgano competente, garantizando su autenticidad, integridad, conservación y demás garantías y requisitos exigidos por el artículo 12 del Decreto 183/2003, de 24 de junio.

Noveno. Subsanación de las solicitudes.

1. Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos o no se acompañasen los documentos preceptivos, el órgano instructor de la Delegación Territorial correspondiente requerirá a la entidad solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe dichos documentos, con la indicación de que si no lo hiciera se le tendrá por desistida de su petición.

2. En el caso de que solicitud se hubiera presentado por algún medio distinto del previsto en el dispositivo anterior, se requerirá a la entidad para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación, de conformidad con lo previsto en el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Décimo. Tramitación y resolución.

1. La instrucción del procedimiento de concesión corresponde a la Delegación Territorial correspondiente de la Consejería de Fomento y Vivienda.

2. Cada solicitud será tramitada y resuelta de forma individual.

3. La persona titular de la Delegación Territorial, actuando por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, resolverá de forma motivada, y notificará individualmente de forma telemática, en el plazo de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, sobre la concesión de la subvención.

4. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese dictado y notificado resolución expresa, las solicitudes podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo.

5. Las resoluciones de concesión de subvenciones contendrán, como mínimo, los extremos siguientes:

- a) Indicación de la entidad beneficiaria.
- b) La cuantía de la subvención y la aplicación presupuestaria del gasto.
- c) La forma y secuencia del pago y los objetivos y requisitos exigidos para su abono.
- d) Las obligaciones y condiciones que se impongan a la entidad beneficiaria de conformidad con el dispositivo quinto.
- e) El plazo de elaboración y aprobación de los planes municipales o sus revisiones en los términos previstos en el dispositivo quinto.
- f) El plazo y forma de justificación por parte de la entidad beneficiaria del cumplimiento de la finalidad para la que se concede la subvención y de la aplicación de los fondos recibidos, de acuerdo con lo establecido en esta Orden.

Undécimo. Pago de la subvención.

El importe de la subvención será el del presupuesto total previsto o realizado para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo, con el máximo establecido en el dispositivo cuarto y se hará efectivo:

- a) El correspondiente a las ayudas concedidas cuando los municipios tengan hasta 10.000 habitantes, mediante el abono de un solo pago del 100 por 100 del importe.
- b) El correspondiente al resto de los municipios, el 75 por 100 del mismo, una vez dictada la resolución de la concesión, abonándose el 25 por 100 restante, previa justificación del destino del primer abono y una vez justificada la ayuda de acuerdo con lo previsto en el apartado segundo del dispositivo décimo tercero.
- c) En el caso de que el plan a subvencionar ya estuviese elaborado o revisado, se abonará el 100% de la subvención, una vez dictada la resolución de la concesión.

Duodécimo. Condiciones de la subvención.

1. De acuerdo con lo previsto en el dispositivo quinto, será obligación de la entidad beneficiaria tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda, cumpliendo con los requisitos contenidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y en el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

2. En cualquier caso, la concesión de las ayudas estará condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

3. Las subvenciones que se otorguen al amparo de la presente Orden, serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

4. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, solicitados y, en su caso, concedidos para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, supere el coste de la actividad subvencionada.

5. Las entidades beneficiarias podrán subcontratar con terceros hasta el cien por ciento de la actividad que constituye el objeto de la subvención, según el régimen y

con sujeción a los límites establecidos en el artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

6. El régimen de control de las ayudas será el de fiscalización previa.

7. De conformidad con lo previsto en el artículo 29.4 de la Ley 10/2016, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, los órganos competentes para conceder estas subvenciones podrán dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Decimotercero. Justificación de las subvenciones.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 del Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, la justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención, al tratarse de corporaciones locales, se realizará mediante un certificado de la intervención de la entidad correspondiente, acreditativo del empleo de las cantidades a la finalidad para las que fueron concedidas. En el caso de que el plan ya se haya realizado, el certificado acreditará las cantidades invertidas en su elaboración.

2. Además, se justificará la ayuda mediante la presentación del plan municipal de vivienda y suelo, una vez aprobado, al menos inicialmente, por el Ayuntamiento e informado favorablemente por la Delegación Territorial correspondiente, en base a lo establecido para dichos instrumentos de planificación en los artículos 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

3. La justificación deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses a partir del primer o único pago efectivo del importe de la subvención concedida. En el caso de planes ya elaborados o revisados, el plazo de justificación será de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión.

Decimocuarto. Reintegro de las subvenciones.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente de la realización de la actividad, así como del cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

d) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, así como el incumplimiento de las obligaciones de conservación de los documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, con incumplimiento de la obligación prevista en el apartado e) del dispositivo quinto.

e) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las entidades beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la

concesión de la subvención siempre que afecten o se refieran al modo en que se ha de realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

2. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

3. Los procedimientos para la exigencia del reintegro de las subvenciones, tendrán siempre carácter administrativo, con un plazo de doce meses para resolver y notificar la resolución desde la fecha del acuerdo de iniciación, de conformidad con lo previsto en el artículo 125.4 del Texto Refundido mencionado.

4. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento de reintegro corresponde a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.

Decimoquinto. Modificación de la concesión de las subvenciones.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las subvenciones establecidas en la presente Orden y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas para finalidad similar otorgadas por otras Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión, sin perjuicio de lo que se dispone en el dispositivo décimo cuarto en relación con el reintegro.

Decimosexto. Régimen sancionador.

1. Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones se sancionarán conforme a lo establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

2. La incoación, instrucción y la resolución del procedimiento sancionador corresponden, por delegación de la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, a los mismos órganos facultados para la resolución de la ayuda.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

2. FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MALAGA EN MATERIA DE PMVS

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

2.1. DECRETO Nº 1373/2017, DE 25 DE MAYO DE 2017, POR EL QUE SE APRUEBA EL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCION, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA





Por el presente tengo el honor de dirigirme a Vd. para comunicarle que se ha dictado una Resolución que copiada textualmente dice:

DECRETO núm. **1373** /2017 de fecha **25 MAYO 2017** sobre Fomento e Infraestructuras, ordenado por la Presidencia de la Diputación, referente a: **APROBACION DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA.**

Visto el texto del convenio propuesto para su firma entre la Diputación Provincial de Málaga y la Junta de Andalucía, y habiéndose constatado que supone la colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga, mejorándose así la eficiencia de la gestión pública proporcionando un mejor servicio a los municipios, tratándose las entidades firmantes de Administraciones Públicas, visto que el citado Convenio no supone ningún compromiso económico sino compromisos en cuanto a asistencia y colaboración técnica que pueden acometerse con medios propios de los servicios técnicos de la Diputación, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los Art. 47 y s.s. de la Ley 40/2015 de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 4, 31, 34, 36 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, arts. 30 y ss. del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, art. 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, Decreto 141/2016 de 2 agosto por el que se aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y art. 4.1.c) del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la propuesta del Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras y el informe de Intervención con registro de salida nº 1606 de fecha 17 de mayo de 2017, esta Presidencia ha resuelto:

a) Aprobar el texto del Convenio de Colaboración propuesto y que a continuación se transcribe, entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga:

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA PARA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO DE LOS MUNICIPIOS PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE MÁLAGA

En Sevilla, a... de... de 201...



REUNIDOS

De una parte, el Excmo. El Excmo. Sr. D. Felipe López García, Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

De otra, el Ilmo. Sr. D. Elías Bendodo Benasayag, Presidente de la Excma. Diputación Provincial de Málaga.

INTERVIENEN

De una parte, el Excmo. Sr. D. Felipe López García, en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de las competencias que le atribuye el Decreto de la Presidenta 14/2015, de 17 de junio, por el que se designan los Consejeros y las Consejeras de la Junta de Andalucía.

Y de otra parte, el Ilmo. Sr. D. Elías Bendodo Benasayag, en nombre y representación de la Excma. Diputación Provincial de Málaga, en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 34.1.b) de la Ley 7/ 1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, como representante de la Corporación.

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y legitimación suficientes para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en Vivienda, Urbanismo, Ordenación del Territorio y Obras Públicas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 56 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que son ejercidas por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

SEGUNDO.- La Diputación Provincial de Málaga, a la que corresponde el gobierno y la administración autónoma de la Provincia de Málaga, según lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, tiene atribuidos como fines propios y específicos de la Provincia garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipales, en el marco de la política económica y social y, en particular:

- a) Asegurar la prestación integral y adecuada en la totalidad del territorio provincial de los servicios de competencia municipal.
- b) Participar en la coordinación de la Administración local con la de la Comunidad Autónoma y la del Estado.

TERCERO.- Según lo dispuesto en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, la Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta Ley, para el período de vigencia al que se refiera.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto de 2016, establece la relación del Plan con distintos instrumentos de planificación, como son, entre otros, los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

CUARTO.- El artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, dispone que los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Prevé también que dichos planes deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

El artículo 6.2 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, establece que los Ayuntamientos



elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el presente Plan y realizarán las adaptaciones puntuales que, en su caso, sean necesarias en los planes municipales actualmente vigentes.

Asimismo el artículo 7.5 permite que mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, se convoquen ayudas económicas a los ayuntamientos, destinadas a la elaboración, revisión y adaptación al Plan de los planes municipales de vivienda y suelo, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes.

QUINTO.- Por otra parte, el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, permite que las distintas administraciones puedan formalizar convenios para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, sin que ello suponga la renuncia a las mismas conforme al artículo 48 del mismo cuerpo legal.

SEXTO.- Según lo previsto en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, "La cooperación económica, técnica, y administrativa entre la Administración Local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales, como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las Leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o convenios administrativos que suscriban."

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes, de común acuerdo, suscriben el presente Convenio con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto.

El objeto del presente Convenio es establecer las líneas de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de los municipios pertenecientes a la provincia de Málaga.

SEGUNDA.- Ámbito de Colaboración.

La Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en el marco de sus competencias en materia de Vivienda, ha tramitado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto de 2016, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en el que se prevén determinados requisitos de los de Planes Municipales de Vivienda y Suelo en relación con el citado Plan.

Así mismo, dentro del Programa de apoyo técnico a la rehabilitación y asesoramiento en materia de vivienda que se regula en la Sección 1ª, del Capítulo III, del Título I del Plan, se establecen una serie de líneas de ayuda a los municipios en relación con los planes municipales de vivienda y suelo.

La Diputación Provincial de Málaga, en el ámbito de su organización y estructura y en el marco de sus competencias, participa en la coordinación de la Administración local con la de la Comunidad Autónoma de Andalucía y ha puesto en marcha un proceso de impulso y colaboración con los Ayuntamientos en la redacción y tramitación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

TERCERA.- Coste.

La Consejería de Fomento y Vivienda no soportará ningún gasto derivado directamente del presente Convenio.

CUARTA.- Compromisos derivados de la colaboración.

En base al presente Convenio, la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga se comprometen a llevar a cabo la colaboración objeto del mismo en los siguientes términos:

Por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda:

- a) Actualizar y mantener la Guía Metodológica para la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo, incorporando en la misma las novedades y exigencias que puedan surgir en cada momento.
- b) Estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo redactados por los municipios antes de su aprobación, para valorar su adecuación a la normativa aplicable.
- c) Asesoramiento en el proceso de formulación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, acerca de su adecuación a la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- d) Información sobre actuaciones desarrolladas en el municipio en materia de vivienda por la Consejería y sobre los informes sectoriales y proyectos de investigación sobre la materia que puedan resultar de interés.
- e) Formación al personal técnico de la Diputación Provincial y de los Ayuntamientos interesados sobre los recursos de información disponibles para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Por parte de la Diputación Provincial de Málaga:

- 
- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.
 - b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos de su ámbito territorial que lo soliciten.
 - c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
 - d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
 - e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Al objeto de ofrecer una planificación de los compromisos asumidos por cada una de las partes, ante la Comisión de Seguimiento del presente Convenio, presentarán en la primera reunión que anualmente celebre un documento en el que se recoja una previsión anual de las actuaciones a realizar.

QUINTA.- Comisión de Seguimiento.

Se constituye una Comisión de Seguimiento al objeto de dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación con el desarrollo de este Convenio y con objeto de realizar el seguimiento del mismo.

Estará compuesta por:

- Presidencia: El Consejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía o persona en quien delegue.
- Vicepresidencia: El Presidente de la Diputación Provincial de Málaga o persona en quien delegue.
- Vocales: Dos personas de la Diputación Provincial de Málaga propuestas por sus órganos de gobierno e, igualmente, dos personas de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Secretaría: Actuará como secretario de esta Comisión, con voz pero sin voto, el que se designe a tal efecto por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Las funciones de esta comisión serán:



- Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, del de octubre, de Régimen Jurídica del Sector Público.
- Efectuar el seguimiento y control de la ejecución del Convenio.
- Realizar cualesquiera otras funciones necesarias para una eficaz gestión y desarrollo del mismo.

La Comisión se reunirá al menos una vez al año y cuantas veces se considere necesario para el cumplimiento eficaz de sus competencias, pudiendo asistir a dichas reuniones personas asesoras con voz pero sin voto.

Los acuerdos se adoptaran por unanimidad y de cada sesión se levantará acta.

SEXTA.-Naturaleza, modificación y extinción.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y, en virtud de lo establecido en el apartado c) del artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, queda fuera de su ámbito de aplicación, regulándose por las normas contenidas en el mismo convenio, y aplicándose los principios de la referida legislación en orden a resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

El presente Convenio podrá ser objeto de modificación por mutuo acuerdo de las partes, lo que quedará formalizado en la correspondiente adenda.

Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio sobre la interpretación, aplicación, modificación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo por las partes firmantes, con sumisión a las normas que le sean de aplicación.

Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Este Convenio se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo.

Son causas de resolución:

- El incumplimiento de alguna de las estipulaciones contenidas en el mismo o la imposibilidad sobrevenida del objeto o de su completa realización.
- La no presentación por cualquiera de las partes del documento con la previsión anual de actuaciones.
- El mutuo acuerdo de las partes
- En su caso, cualesquiera otras que le sean aplicable de conformidad con la normativa vigente.

El cumplimiento y la resolución del presente convenio dará lugar a la liquidación del mismo por parte de la Comisión de Seguimiento, con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

SÉPTIMA.- Vigencia Temporal.

El presente Convenio tendrá una vigencia de 4 años, prorrogable anualmente, hasta un máximo de cuatro años, de forma expresa, por mutuo acuerdo de las partes.

OCTAVA.- Entrada en vigor.

El presente Convenio surtirá efectos a partir del día siguiente al de su suscripción.



En prueba de conformidad, se formaliza el presente Convenio de Colaboración, en el lugar y fecha arriba indicados

Por la Consejería de Fomento y Vivienda

Por la Diputación Provincial de Málaga

Fdo.: D. Felipe López García

Fdo.: D. Elías Bendodo Benasayag

b) Designar como vocales de la Comisión de seguimiento del Convenio por parte de Diputación a Antonio Fernández Bordes, Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, y M^a Carmen Moreno Aviles, Jefe de Zona de dicho Servicio.

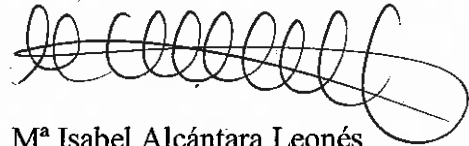
c) Dar cuenta de esta resolución a Intervención, al Servicio de Arquitectura y al Servicio de Coordinación de la Delegación de Fomento e Infraestructuras para su conocimiento y efectos, así como el de los interesados.

Málaga, 25 MAYO 2017

Transcripción al libro exclusivamente como garantía
de su autenticidad e integridad

LA SECRETARIA ADJUNTA

Decreto núm. 3625/2016, de 30 de noviembre



Mª Isabel Alcántara Leonés



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

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

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

3.1. OFICIO DEL DELEGADO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA AL MUNICIPIO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO DE REDACCIÓN DEL PMVS

**málaga.es diputación**

Delegación de Fomento e Infraestructuras

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
19/05/2017 13:22
0017/9495

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Sr. D. Jorge Martín Pérez:
Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Canillas de Albaida

El pasado día 8 de agosto se ha publicado el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 de la Junta de Andalucía. Este Plan, tal y como ordena la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda, concreta las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma para el periodo referido y prevé su relación con distintos instrumentos de planificación, entre ellos los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

La elaboración y aprobación de estos Planes viene exigida en la Ley del Derecho a la Vivienda y deben realizarse en coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Teniendo en cuenta la competencia de las Diputaciones Provinciales en asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente a los de menos capacidad económica y de gestión, esta Institución quiere impulsar ayuda a los municipios en la elaboración de su respectivo Plan Municipal de Vivienda y Suelo y en su caso, coordinarlos con las regulaciones establecidas en la materia con los Planes Generales de Ordenación Urbanística en redacción por parte de esta Diputación de Málaga.

Por ello, al amparo de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que permite la formalización de acuerdos entre las distintas administraciones para el mutuo ejercicio de las competencias que afecten a alguna de ellas, se ha estimado oportuno la formalización de un Convenio de Colaboración con la Consejería competente en materia de vivienda con la finalidad de impulsar y colaborar con los Ayuntamientos de la provincia en la redacción, puesta en marcha, revisión y actualización de los planes municipales de vivienda y suelo de los municipios de la provincia.

Según el texto definitivo del Convenio de Colaboración, los compromisos que se derivan para la Diputación de la suscripción del mismo son los siguientes:

- a) Colaborar con los Ayuntamientos, pertenecientes a la provincia de Málaga, en la iniciativa de formulación de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo Municipales.



**málaga.es diputación**

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

- b) Apoyar, asistir y colaborar en la redacción de su Plan Municipal de Vivienda y Suelo a los Ayuntamientos en su ámbito territorial que los soliciten.
- c) Coordinar los recursos humanos y materiales que dispongan los Ayuntamientos y la Diputación para la redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- d) Organizar jornadas formativas y cursos prácticos dirigidos a los redactores de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.
- e) Mantener una relación estrecha y fluida y coordinar acciones con los técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía encargados de estudiar e informar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Por otra parte, el pasado 4 de mayo de 2017 se publicó en el BOJA la Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En dicha orden, se regula que podrán ser beneficiarias de las ayudas reguladas, las Diputaciones Provinciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando tengan encomendada por los Ayuntamientos la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, para lo cual se da un plazo de un mes.

En consecuencia y en el supuesto de que el Ayuntamiento quiera que la Diputación solicite la subvención, para formalizar la misma a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, es necesario contar previamente con el encargo del Ayuntamiento de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

La **formalización del encargo** de redacción de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, los ayuntamientos interesados supone la presentación de la siguiente documentación:

CERTIFICADO del Secretario del Ayuntamiento de que se ha adoptado la resolución de fecha xxx con el siguiente contenido:

- Acordar el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Encargar su redacción a la Diputación Provincial.
- Compromiso del Ayuntamiento de impulso con diligencia todas las actuaciones necesarias para la tramitación y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga toda la información y datos que le sean solicitados por la Diputación de Málaga que sean necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como para el



**málaga.es diputación**

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ejercicio del resto de los compromisos derivados del presente encargo.

- Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga en el plazo de quince días de la documentación recogida en el anexo 1 a este informe para el inicio de la redacción del Plan (documentación complementaria necesaria para el inicio de la redacción de los PMVS), o en su caso justificación mediante informe municipal de que no se dispone de esta documentación.
- Compromiso del Ayuntamiento de publicación en la página web municipal del documento de Consulta Pública Previa (se adjunta un modelo) a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), en el plazo de quince días desde la formalización del encargo, así como envío a la Diputación la documentación correspondiente al resultado de la información pública.

Dada la brevedad del plazo para presentar la solicitud, es imprescindible que el Certificado de la Resolución indicada se reciba como máximo el 31 de mayo del presente año.

De no recibirse, no podrá incluirse al Ayuntamiento en la solicitud de subvención de la Diputación.

Reciba un cordial saludo

Málaga a 18 de mayo de 2017



Francisco Oblaré Torres
Diputado de la Delegación de
Fomento e Infraestructuras.





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ANEXO 1 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA NECESARIA PARA EL INICIO DE LA REDACCIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA	
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	
	Informe sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
	Informe sobre los datos obrantes en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
	Informe sobre las viviendas existentes y la demanda de vivienda de protección pública.
	Informe sobre la existencia de infravivienda en el municipio y de población con riesgo de exclusión social.
	Recursos del Patrimonio Municipal del Suelo de viviendas y de suelo que pueden ponerse a disposición del Programa de Actuación del Plan.





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ANEXO 2 MODELO DE DOCUMENTO DE FASE DE CONSULTAS PREVIAS PARA EL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CONSULTA PREVIA

PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE -----

Según el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los ayuntamientos deben elaborar y aprobar su correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Según acuerdo de fecha-----, el Ayuntamiento ha decidido redactar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Con carácter previo a la redacción del documento y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA) se somete a **Consulta Pública** esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por la futuro Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.
- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El plazo para la presentación de aportaciones será de **10 días hábiles** contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento www.xxxxxx.es.

----- 10 de mayo de 2017





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA NUEVA NORMA

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

El objeto es ofrecer soluciones a las necesidades de la ciudadanía que no puede acceder a una vivienda digna y adecuadas o corran el riesgo de perderla, considerando el parque residencial existente como el soporte principal del derecho a la vivienda en Andalucía.

El Plan municipal de vivienda y suelo se plantea como un documento de carácter estratégico o planificador y al mismo tiempo de contenido operativo o programático (en desarrollar y programar las actuaciones concretas) para una vez identificadas y cuantificadas las necesidades de vivienda del municipio, articular las medidas necesarias para atenderlas.

Los principales problemas que se pretende solucionar y que se correlacionan con los correspondientes objetivos son:

- o Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
- o Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
- o Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.
- o Erradicar los asentamientos chabolistas.
- o Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.



**málaga.es diputación**

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio".

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

Las viviendas protegidas se destinarán a familias con recursos económicos limitados que reúnan los requisitos que, tanto para la composición de la unidad familiar como para la cuantía y determinación de los ingresos familiares, se establezcan en los diferentes programas que integran los planes de vivienda y suelo.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es el instrumento de adjudicación de las Viviendas Protegidas, tanto de iniciativa pública como privada, en el municipio.

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

En los citados programas se atenderán de manera especial las necesidades habitacionales de los grupos sociales con especiales dificultades para el acceso a la vivienda como, entre otros, jóvenes, personas con movilidad reducida, víctimas de terrorismo, familias monoparentales, los procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, víctimas de la violencia de género y emigrantes retornados.





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

OBJETIVOS DE LA NORMA

El objeto del Plan es articular las medidas necesarias para atender las necesidades de vivienda del municipio, en coordinación con otras Administraciones competentes.

El proceso de formulación y desarrollo del Plan Municipal de Vivienda y Suelo está acompañado de un Plan de Participación Ciudadana, puesto en marcha con esta fase previa, que posibilitará la participación e intercambio de opiniones y criterios con la ciudadanía y otros actores implicados (profesionales, técnicos, entidades sociales,...) y que permitirá una participación continua hasta su aprobación definitiva e incluso en el periodo de vigencia del Plan.

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

- o Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- o Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- o Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- o Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- o Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- o Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.
- o Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos y la conveniencia o no de crear una oficina local de vivienda.
- o Determinar las necesidades de suelo para completar la oferta residencial, en el caso de que sea necesario, cuantitativa y cualitativamente, y diseñar e implementar en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.





málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

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

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un “instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio”.

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

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

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año **2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**. Esta ley, que ha sido modificada por **la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda**, establece que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

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





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TRAMITACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

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

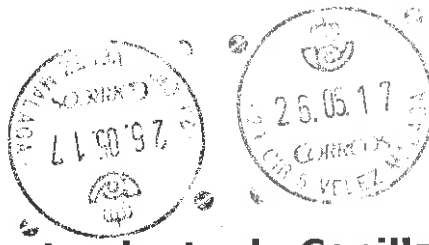
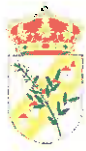
- o **FASE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA:** a la elaboración del plan, a través del portal web del Ayuntamiento en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro plan de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LRJPAC.
- o **APROBACIÓN INICIAL POR EL PLENO.** Artículo 22.2d) Ley 7 /1985 de 2 de abril, con el quórum de mayoría simple de acuerdo con el art. 47.1 LBRL
- o Sometimiento del expediente a un **PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA** y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- o **REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA** para que emitan informe preceptivo si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.
- o **RESOLUCIÓN** de todas las **RECLAMACIONES Y SUGERENCIAS** presentadas dentro de plazo. En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.
- o **APROBACIÓN DEFINITIVA** por el Pleno.
- o **PUBLICACIÓN EN EL BOP** del acuerdo y el texto completo del plan municipal de vivienda.
- o **REMISIÓN DEL PMV,** una vez aprobado definitivamente a la Consejería competente en materia de vivienda.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

3.2. REMISIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO POR EL QUE SE ENCARGA A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA LA REDACCIÓN, PUESTA EN MARCHA, REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.





Ayuntamiento de Canillas de Albaida

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA.
Delegación de fomento e
Infraestructura.
Servicio de Arquitectura y
Urbanismo
C/ Pacífico, 54
29004-Málaga

ASUNTO: Plan municipal
de vivienda y suelo.

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
30/05/2017 10:56
ENTRADA N°: 2017/15816

Adjunto por la presente, tengo a bien remitirle a Vd.,
certificado para comenzar con la formalización del encargo de la
redacción del Plan Municipal de Vivienda y suelo.

Todo lo cual comunico a Vd., para su conocimiento y
oportuno proceder, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma.

EL ALCALDE

JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

Fdo.: Jorge Martín Pérez

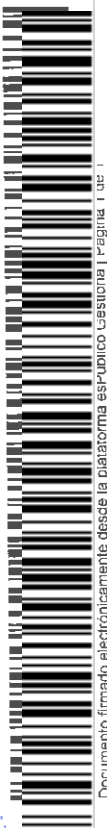
**AL JEFE DEL Sº DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO
PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS**

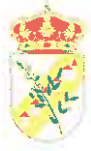
Reg. N°

Fecha:

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100





Ayuntamiento de Canillas de Albaida

**D. MARTA GARRIDO PINTADO , SECRETARIO EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA, MALAGA.**

CERTIFICA.:

Que en el libro de Decretos y resoluciones de Alcaldía, entre otros se haya el de siguiente literal con nº 76/2017 de fecha 26/05/2017, el cual se transcribe:

**"Resolución de Alcaldía
Expediente Nº 333/2017**

Procedimiento: PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

Vista la publicación del Decreto 141/2016 de 2 de agosto por el que se regula el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 de la Junta de Andalucía , y queriendo esta Corporación acogernos al convenio de colaboración de la Diputación Provincial y la Consejería competente para la colaboración en la redacción, puesta en marcha,... de dicho plan,

RESUELVO:

PRIMERO: Acordar el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

SEGUNDO: Encargar su redacción a la Diputación Provincial.

TERCERO: Compromiso del Ayuntamiento de impulso con diligencia todas las actuaciones necesarias para la tramitación y aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

CUARTO: Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga toda la información y datos que sean solicitados por la Diputación de Málaga que sean necesarios para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, así como para el ejercicio del resto de los compromisos derivados del presente encargo.

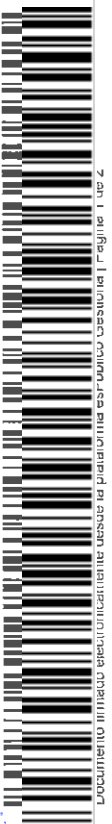
QUINTO: Compromiso del Ayuntamiento de puesta a disposición de la Diputación de Málaga en el plazo de quince días de la documentación recogida en el anexo 1 a este informe para el inicio de la redacción del Plan (documentación complementaria necesaria para el inicio de la redacción de los PMVS), o en su caso justificación mediante informe municipal de que no se dispone de esta documentación.

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100

MARTA GARRIDO PINTADO (1 de 2)
Secretario-Interventor
Fecha Firma: 26/05/2017
HASH: b8d875054d17e6d4925758a2be73be6

JORGE MARTIN PEREZ (2 de 2)
ALCALDE
Fecha Firma: 26/05/2017
HASH: 67ab05a68a1bc3214c7d4c7b4ac22dd





Ayuntamiento de Canillas de Albaida

SEXTO: Compromiso Del Ayuntamiento de publicación en la página web municipal del documento de Consulta Pública Previa a tenor de los dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), en el plazo de quince días desde la formalización del encargo, así como envío a la Diputación la documentación correspondiente al resultado de la información pública.

SÉPTIMO: Dar traslado del presente acuerdo a Excm. Diputación Provincial de Málaga y al Pleno de la Corporación, en la próxima sesión plenaria.

Lo manda y firma ALCALDE, en Canillas de Albaida, a la fecha de la firma del documento.

ALCALDE,
Fdo.: JORGE MARTÍN PÉREZ."

Y para que conste y surta efectos donde proceda, a los solos efectos de fe pública, salvo error u omisión y, expido la presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde - Presidente, en Canillas de Albaida, a la fecha de la firma.

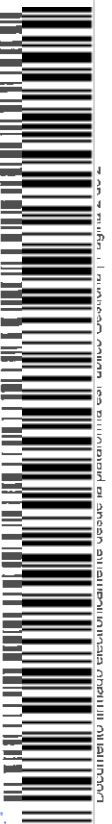
Vº. Bº.

EL ALCALDE.
Fdo. Jorge Martín

LA SECRETARIA.
Fdo. Marta Garrido Pintado

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100





JUSTIFICANTE DE ENTREGA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Fomento y Vivienda
	201799900263473 - 07/06/2017
	Consejería de Fomento y Vivienda Consejería de Fomento y Vivienda

DATOS DE LA ENTRADA DE LA ENTREGA			
Número de Registro	Fecha y Hora de Registro	Centro	Organismo
201799901900746	07-06-2017 10:42:24	Servicios centrales	Consejería de Fomento y Vivienda

REGISTRO DE INTERESADOS				
Nif	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Razón de interés
53685106R	ELIAS	BENDODO	BENASAYAG	SOLICITANTE

El día 07 del 06 de 2017 a las 10:42:24, se ha registrado telemáticamente en la Consejería de Hacienda y Administración Pública la entrega número 117755 (Málaga. Ayuda para elaborar plan municipal vivienda suelo), la cual se ha incorporado al expediente del trámite 'Málaga. Solicitud de ayuda para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo'.

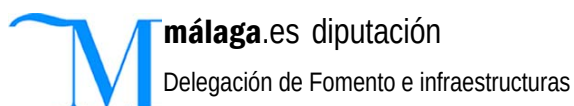
La entrega recepcionada se compone de los documentos que se detallan a continuación, los cuales podrán verificarse en la dirección de Internet <http://www.juntadeandalucia.es>

DOCUMENTOS	
DOCUMENTO	HASH
Solicitud de ayuda para la elaboración o revisión del plan municipal de vivienda y suelo	79f88924f15272551d57c63819b0684bb6ee4099
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
ELIAS BENDODO BENASAYAG - 53685106R	iloJox/VACK9VcnDga5j535CKCJ3NmbA
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - REPRESENTACIÓN LEGAL	6baf2df40502b29c34735bc3f2bd363b914fb461
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA
DOCUMENTO	HASH
Documento relacionado con el expediente - SOLICITUD CANILLAS DE ALBAIDA	76b30d1a17a7d4f424ce8453ec1230a098e0ff4d
FIRMAS	
INTERESADO	IDENTIFICADOR DE FIRMA

10.226.134.100	07/06/2017 10:42	PÁGINA 1 / 1
VERIFICACIÓN	iloJox/VACLaDjC0Frwhsn5CKCJ3NmbA	https://ws175.juntadeandalucia.es/vea-web/faces/vi/verificaDocsFirmados.jspx



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

4. SOLICITUD DE INFORMACIÓN A DIFERENTES SERVICIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

4.1. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO A LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS Y SU ESTATUS ACTUAL DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras



SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NOTA INTERNA.

DE : JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

A: JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.

Asunto: Solicitud de disponer de la relación de promociones de viviendas y su estatus actual de la antigua entidad EMPROVIMA en la provincia desde el origen de dicha empresa.

Motivado por la necesidad de información para documentar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que en próximas fechas este servicio va a redactar para los municipios menores de 20.000 habitantes, conforme al Convenio entre la Diputación Provincial y la Consejería de Fomento, solicito nos enviéis la información más detallada posible de todas las promociones de Emprovima durante su periodo de actividad. Esta información comprenderá por municipio:

- Año de la intervención.
- Presupuesto de inversión.
- Unidades de viviendas
- Recepcionadas o no.
- Régimen de habitabilidad.
- Régimen de tenencia
- Superficies construidas.
- Unidades familiares alojadas
- Otra información que veáis de interés.

Atentamente,

En Málaga a 02 de febrero de 2017.

Fdo.: Antonio Fernández Bordes.

Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.



**Recibi el original
(Fecha y Firma)**

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

4.2. CONTESTACIÓN DE LA JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO AL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO REMITIENDO INFORMACIÓN SOBRE LA RELACIÓN DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE LA ANTIGUA ENTIDAD EMPROVIMA EN LA PROVINCIA DESDE EL ORIGEN DE DICHA EMPRESA.



NOTA INTERIOR

cbd

DE: JEFA DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

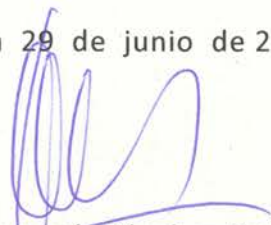
A: JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TEXTO:

En relación a su nota interior en las que nos solicitaba disponer de la relación de promociones de viviendas de la antigua entidad EMPROVIMA en la provincia desde el origen de dicha empresa, le envío la revista de Emprovima de fecha septiembre de 2008 donde se recogen las promociones realizadas en los diez primeros años de historia de dicha empresa.

En cuanto a los inmuebles pertenecientes a esta Diputación Provincial adquiridos por cesión global de activos y pasivos de Emprovima mediante acuerdo de Pleno de 5/03/2015 adjunto le remito relación de los mismos en la que se indica el municipio en el que se ubican, así como la referencia catastral y su ocupación.

Málaga, a 29 de junio de 2017


Fdo. Lucía Sánchez Ortega



VIVIENDAS EMPROVIMA

MUNICIPIO DE NERJA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 13	NERJA	0788005VF2608N0014ZE	NO

MUNICIPIO DE FUENTE DE PIEDRA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 01	FUENTE DE PIEDRA	5917601UG4151N0001TP	NO
VIVIENDA 05		5917603UG4151N0001MP	NO
VIVIENDA 06		5917612UG4151N0001IP	NO
VIVIENDA 15		5917613UG4151N0001JP	NO

MUNICIPIO DE HUMILLADERO

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
1	HUMILLADERO	8882921UG4088S0001LY	SI
2		8882921UG4088S0002BU	SI
3		8882921UG4088S0003ZI	Sin contrato
4		8882921UG4088S0004XO	Sin contrato
5		8882921UG4088S0005MP	Sin contrato
6		8882921UG4088S0006QA	SI
7		8882921UG4088S0007WS	SI
8		8882921UG4088S0008ED	NO
9		8882921UG4088S0009RF	SI
10		8882921UG4088S0010WS	NO
11		8882921UG4088S0011ED	SI
12		8882921UG4088S0012RF	SI
13		8882921UG4088S0013TG	SI
14		8882921UG4088S0014YH	SI
15		8882921UG4088S0015UJ	SI
16		8882921UG4088S0016IK	SI
17		8882921UG4088S0017OL	NO
18		8882921UG4088S0018PB	NO
19		8882921UG4088S0019AZ	SI
20		8882921UG4088S0020OL	Sin contrato
21		8882921UG4088S0021PB	SI
22		8882921UG4088S0022AZ	SI



MUNICIPIO DE RIOGORDO

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 01	RIOGORDO	5167647UF8856N0002XE	SI
VIVIENDA 02		5167647UF8856N0003MR	SI
VIVIENDA 03		5167647UF8856N0004QT	NO
VIVIENDA 04		5167647UF8856N0005WY	SI
VIVIENDA 05		5167647UF8856N0006EU	NO

MUNICIPIO DE CASABERMEJA

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
2 viviendas y 1 aparcamiento Frasquito Ramos 21	Casabermeja	2738708UF7823N0001OL	NO

MUNICIPIO DE CASARES

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
TERRENOS PROMOCIÓN EN CURSO (16 VIVIENDAS)	CASARES	2435901TF9223N0001OM 16 viviendas	FINALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN

MUNICIPIO DE OJÉN

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVENDA 3	OJÉN	4283302UF3448S0004BO	NO
VIVIENDA 8		4283302UF3448S0009WF	NO
VIVENDA 13		4283302UF3448S0014RH	VENDIDA



MUNICIPIO DE JÚZCAR

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
TERRENO POL. 2 PARCELA 366 HAZAS (4 viviendas)	JÚZCAR	29065A002003660000ZF 4 viviendas 228.123,00 € Valor de la construcción	FINALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN

MUNICIPIO DE ARDALES

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA	Ardales	5930309UF3853S0002OG	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0003PH	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0004AJ	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0005SK	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0006DL	SI
VIVIENDA CUEVAS DEL BECERRO52		5930309UF3853S0007FB	SI
VIVIENDA		5930309UF3853S0008GZ	NO
VIVIENDA		5930309UF3853S0009HX	SI

MUNICIPIO DE CAMPILLOS

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 22	CAMPILLOS	4916720UG3041N0001HS	NO
VIVIENDA 23		4916719UG3041N0001AS	NO

MUNICIPIO DE CUEVAS BAJAS

INMUEBLE	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	OCUPACIÓN
VIVIENDA 15	CUEVAS BAJAS	8217111UG6281N0001TT	NO
VIVIENDA 16		8217112UG6281N0001FT	NO
VIVIENDA 19		8217115UG6281N0001KT	NO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

4.3. NOTA INTERIOR DEL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO AL JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS SOLICITANDO COLABORACIÓN PARA DISPONER DE LA INFORMACIÓN DE CARÁCTER SOCIAL NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO QUE REDACTARÁ EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.





málaga.es diputación
Delegación de Fomento e Infraestructuras

Recibí el original
(Fecha y Firma)

06/06/2012

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NOTA INTERNA.

DE : JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

A: JEFE DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS.

Asunto: Solicitud de colaboración para disponer de la información de carácter social necesaria para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que redactará el Servicio de Arquitectura y Urbanismo.

Motivado por la necesidad de información para documentar los Planes Municipales de Vivienda y Suelo que en próximas fechas este servicio va a redactar para los municipios menores de 20.000 habitantes, conforme al Convenio entre la Diputación Provincial y la Consejería de Fomento, solicito nos enviéis la información más detallada posible sobre los siguientes aspectos que a continuación detallo.

En principio vamos a redactar un Plan tipo tomando como municipio Cuevas Bajas, por lo tanto en una primera colaboración necesitamos los datos que tengáis sobre este municipio y en los aspectos siguientes:

DATOS SOBRE INFRAVIVIENDA

Localización en los ámbitos urbanos de situaciones de infravivienda*.

Viviendas en situación de hacinamiento o no adecuadas para las que lo habitan.

Identificación de infraviviendas. Tipologías. Antigüedad y estado de conservación.

Necesidades de intervención y prioridades de posibles intervenciones.

*Se refiere a un espacio vital que no posee servicios mínimos (agua corriente, electricidad, saneamiento incorporado y cuarto de baño), no posee suficiente ventilación y luz, es incapaz de proteger de las inclemencias climáticas y presenta dificultades de acceso.

DATOS SOBRE POBLACIÓN CON RIESGO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y SOCIAL CLASIFICACIÓN FEANTSA

Personas "sin techo

Personas sin vivienda

Colectivos vulnerables: albergues para mujeres, albergues para temporeros, residencia para mayores sin hogar, viviendas tuteladas, centros de acogimiento para jóvenes.

Personas que viven en viviendas inseguras: inmigrantes en situación irregular, mujeres maltratadas u otras personas que viven en situaciones de violencia familiar o de pareja o en proceso legal de desahucio, ocupación ilegal con graves problemas económicos.

Personas que viven en viviendas inadecuadas, chabolas, caravanas, infravivienda o vivienda indigna*, en situación de hacinamiento, y en vivienda no adecuada a sus necesidades como discapacitados o mayores en viviendas no adaptadas.

DATOS PARA EL PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Servicios sociales realizados por Diputación, para aportar información solicitada y realizar sugerencias.



málaga.es diputación

Delegación de Fomento e Infraestructuras

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ONGs que trabajen con colectivos en situación o riesgo de exclusión

Asociaciones vecinales (listado)

Asociaciones Profesionales (listado)

Identificación de personas de contacto; personal técnico, servicios sociales Municipales, ...

Posteriormente os enviaremos la relación de municipios adscritos a este Convenio, sobre los cuales necesitaremos la información descrita anteriormente.

Atentamente.

En Málaga a 26 de Mayo de 2017.

Fdo.: Antonio Fernández Bordes

Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.

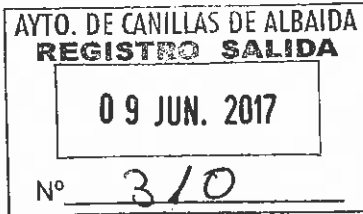


málaga.es DIPUTACIÓN



5. INFORMACIÓN APORTADA POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

5.1. INFORME DE LOS SERVICIOS SOCIALES DEL MUNICIPIO A LA DELEGACIÓN DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA POR EL QUE SE REMITE LA INFORMACIÓN SOLICITADA PARA INICIAR LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

**Ayuntamiento de Canillas de Albaida**

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA.
Delegación de fomento e
Infraestructura.
Servicio de Arquitectura y
Urbanismo
C/ Pacífico, 54
29004-Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
13/06/2017 11:11
ENTRADA N°: 2017/17311

ASUNTO: Plan municipal
de vivienda y suelo.

Adjunto por la presente, tengo a bien remitirle a Vd., informe para la tramitación del inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Todo lo cual comunico a Vd., para su conocimiento y oportuno proceder, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma.

EL ALCALDE

Fdo.: Jorge Martín Pérez

JEFA DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

J. P.A.

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

Reg. N° 778

Fecha: 15/06/2017

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, n° 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100



Ayuntamiento de Canillas de Albaida

En relación con el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020 de la Junta de Andalucía, se solicita al Ayuntamiento de Canillas de Albaida información sobre la documentación relacionada con el contenido del mismo con el fin de iniciar la redacción del Plan por parte de la Diputación Provincial de Málaga.

Esta Documentación Complementaria viene recogida en el Anexo I del documento recibido, en base al cuál comunico que el Ayuntamiento de Canillas de Albaida:

1. No cuenta con Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
2. No se ha realizado un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
3. No cuenta con informe sobre viviendas existentes o demanda de vivienda de protección pública.
4. No cuenta con información sobre infravivienda en el municipio o sobre población con riesgo de exclusión social.

En Canillas de Albaida, a la fecha de la firma digital

Fdo. Jorge Martín Pérez
Alcalde-Presidente

JORGE MARTÍN PÉREZ (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 01/06/2017
HASH: 67ab05686a1bc3214c7d4c7b4ac22dd

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

6. ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

6.1. MODELO DE ENCUESTA PREVIA PARA DETECTAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA

1 DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA	REFERENCIA CATASTRAL

CONSTRUCTIVO

2 ¿QUÉ SUPERFICIE TIENE LA VIVIENDA?

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

3 ¿CUÁNTOS DORMITORIOS TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Más de 5

4 ¿QUÉ ANTIGÜEDAD TIENE LA VIVIENDA?

- ☐ Anterior a 1956 ☐ De 1956 a 1975 ☐ De 1976 a 1981
☐ De 1982 a 1986 ☐ De 1987 a 2007 ☐ A partir de 2007

5 ¿QUÉ PROBLEMAS TIENE PARA HACER USO DE SU VIVIENDA?

- ☐ Escalones ☐ Humedades ☐ Grietas ☐ Tamaño
☐ Ruidos ☐ Falta de ventilación ☐ Vibraciones ☐ Olores

6 ¿TIENE SU VIVIENDA ALGUNA ESTANCIA DEFICIENTE?

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

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

- ☐ Falta abastecimiento Agua municipal ☐ Falta de Electricidad
☐ Falta conexión Saneamiento municipal ☐ Otros.....

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

- ☐ Si ☐ No

INDIQUE BREVEMENTE EN QUÉ HA CONSISTIDO LA REFORMA

9 ¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA LA VIVIENDA?

POSIBLE MÁS DE UNA RESPUESTA

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

SOCIO-ECONÓMICO

10 ¿QUÉ TIPO DE RÉGIMEN TIENE SU VIVIENDA?

- ☐ Vivienda libre ☐ Vivienda de Protección Oficial

11 ¿QUÉ RÉGIMEN DE TITULARIDAD TIENE SOBRE LA VIVIENDA?

- ☐ En propiedad ☐ En alquiler ☐ Alquiler con opción a compra
☐ Cesión de uso ☐ Otros.....

12 ¿A QUÉ USO DESTINA LA VIVIENDA?

- ☐ Vivienda habitual ☐ Segunda residencia ☐ Sin uso

EN CASO DE SEGUNDA RESIDENCIA, ¿CON QUÉ FRECUENCIA LA OCUPA AL AÑO?

- ☐ Fines de semana ☐ Período de vacaciones

¿ESTARÍA DISPUESTO A ALQUILARLA?

- ☐ Si ☐ No

13 ¿CUÁNTAS PERSONAS VIVEN EN LA VIVIENDA HABITUALMENTE?

- ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Más de 5

¿ALGUNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE?

- ☐ Si ☐ No ☐ Otro nº. ¿Cuántas?.....

¿ALGUNAS DE LAS PERSONAS QUE RESIDEN EN LA VIVIENDA REQUIERE EL ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA? POR: EMANCIPACIÓN, TRABAJO, TAMAÑO INADECUADO, ACCESIBILIDAD, REHABILITACIÓN, DESAHUCIO...

- ☐ Si ☐ No ☐ Motivo.....

¿CUÁNTAS FAMILIAS VIVEN EN SU VIVIENDA?

- ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Otro nº. ¿Cuántas?

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

- ☐ Si ☐ No

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

- ☐ No puedo hacer frente

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

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

ESPACIO URBANO

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

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

18 SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

EL AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA Y EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA DIPUTACIÓN DE MÁLAGA INICIAN LA ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, establece que los Ayuntamientos elaborarán su Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Este documento recoge las necesidades de vivienda en el municipio y establece las medidas que debe acometer la política de vivienda en el ámbito para atender a la demanda de sus ciudadanos.

Objetivo del Plan

El objetivo fundamental es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos sus vecinos, en función de las necesidades familiares, sociales y económicas...

El Plan debe detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, para posteriormente acogerlas a los Programas propios de la Junta de Andalucía, coordinando también los de las distintas administraciones y acercando de este modo los recursos técnicos y económicos a nuestros vecinos.

Para ello es importante conocer las inquietudes y necesidades de la población haciéndoles partícipes de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación.

¿Cómo puedo participar?

Mediante la realización de esta breve encuesta que trata sobre sus necesidades y sugerencias en materia de vivienda.

¿Dónde la entrego?

Una vez la hayas contestado o para solicitar información al respecto, te puedes dirigir al Ayuntamiento de Canillas de Albaida, Plaza del Generalísimo, nº 10, 29755

952 553 006 | www.canillasdealbaida.es | canillasdealbaida.es

La encuesta está disponible en la web de este Ayuntamiento



A Y SUELO

ENCUESTA SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA



Ayto. Canillas de Albaida

**AYUNTAMIENTO DE
CANILLAS DE ALBAIDA**

JULIO 2017

Diputación Provincial de Málaga
Servicio de Arquitectura y Urbanismo



Diputación de Málaga

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

6.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITATIVO DEL RESULTADO DE LAS ENCUESTAS PÚBLICAS PREVIAS



Ayuntamiento de Canillas de Albaida

**DÑA. MARTA GARRIDO PINTADO, SECRETARIA DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA (MÁLAGA)**

CERTIFICO:

Que, a fin de obtener datos para la elaboración del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Canillas de Albaida, ha estado expuesto al público un cuestionario para detectar las necesidades de vivienda en el municipio, habiéndose publicado durante el plazo de 15 días hábiles, concretamente desde el día 31 de octubre hasta el día 22 de noviembre de 2017, en el tablón de anuncios físico municipal y en la página web municipal, habiéndose rellenado un número total de diecisiete encuestas en formato papel.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado con las salvedades contenidas en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Canillas de Albaida, a la fecha de la firma electrónica del documento.

Vº Bº

SR. ALCALDE -PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax:

952 553 100

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida", aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

7. CONSULTA PÚBLICA PREVIA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

7.1. ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE SOMETE EL PROYECTO DE PVMS A CONSULTA PÚBLICA PREVIA



DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
11/12/2017 11:17
ENTRADA Nº: 2017/54095

AYTO. DE CANILLAS DE ALBAIDA
REGISTRO SALIDA
05 DIC. 2017
Nº 725

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

DÑA. MARTA GARRIDO PINTADO, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA (MÁLAGA)

CERTIFICO:

Que según antecedentes que obran en la Secretaría a mi cargo, resulta que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2017, ha aprobado en el punto nº 3 de la citada sesión, el siguiente acuerdo que se transcribe literalmente:

"PUNTO Nº 3. - APROBACIÓN del ENCARGO para la REDACCIÓN del PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CANILLAS DE ALBAIDA A LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA

Dada la obligatoriedad en la aprobación del Plan Municipal de Vivienda y suelo en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, así como en el artículo 6.2 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan municipal de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 de la Junta de Andalucía.

De conformidad con la competencia atribuida al Pleno de esta Corporación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento de Canillas de Albaida,

ACUERDA:

Primero. - Acordar el inicio de la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida, encargando su redacción a la Excm. Diputación Provincial de Málaga.

Segundo. - Impulsar todas las actuaciones necesarias para la aprobación y tramitación del citado Plan, poniendo a disposición de la Excm. Diputación Provincial de Málaga la información y datos que se precisen y sean necesarios para la redacción del Plan.

Tercero. - Poner a disposición de la Excm. Diputación Provincial, en el plazo de quince días, la documentación necesaria para el inicio de la redacción del mencionado Plan.

Cuarto. - Ordenar la publicación de la Consulta Pública Previa relativa a la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida en la página web del Ayuntamiento (sede electrónica) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, en el plazo de quince días desde la formalización del encargo, así como el envío a la Diputación de la documentación correspondiente al resultado de la información pública.

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100

MARTA GARRIDO PINTADO (1 de 2)
Secretario-Interventor
Fecha Firma: 31/10/2017
HASH: d7d08a90df639desf7336c4639c346c

JORGE MARTÍN PEREZ (2 de 2)
ALCALDE
Fecha Firma: 31/10/2017
HASH: 14059769b07f5440b3df3e8fca1184





Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Quinto. - Notificar el presente acuerdo a la Excm. Diputación Provincial de Málaga a los efectos oportunos."

Y para que conste y surta los efectos que procedan, expido el presente certificado con las advertencias y salvedades contenidas en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Canillas de Albaida, a la fecha de la firma electrónica del documento.

Vº Bº
ALCALDE-PRESIDENTE

SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo.:

Fdo.:

JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

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

Reg. Nº 1149

Fecha: 12/12/2017

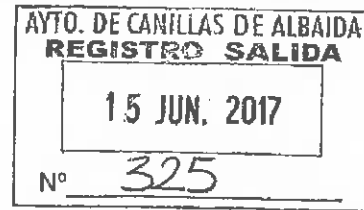
Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax:
952 553 100



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

7.2. CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ACREDITANDO EL RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA



Ayuntamiento de Canillas de Albaida

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE
MÁLAGA.
Delegación de fomento e
Infraestructura.
Servicio de Arquitectura y
Urbanismo
C/ Pacífico, 54
29004-Málaga

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
20/06/2017 11:20
ENTRADA Nº: 2017/17845

ASUNTO: Plan municipal
de vivienda y suelo.

Adjunto por la presente, tengo a bien remitirle a Vd.,
certificado relativo al resultado de la exposición del documento de
consulta pública previa en la página web municipal para la
tramitación del inicio de la redacción del Plan Municipal de
Vivienda y Suelo.

Todo lo cual comunico a Vd., para su conocimiento y
oportuno proceder, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma.

EL ALCALDE

Fdo.: Jorge Martín Pérez

JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN

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

Reg. Nº 812

Fecha: 23/06/2017

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100



Ayuntamiento de Canillas de Albaida

D.ª. MARTA GARRIDO PINTADO, SECRETARIA - INTERVENTORA **DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE ALBAIDA** **(MÁLAGA).**

CERTIFICO: Que el documento de **Consulta Pública** Previa que se adjunta a esta certificación, relativo a la elaboración del **Plan Municipal de Vivienda y suelo de Canillas de Albaida**, ha estado expuesto en la página web municipal, desde el tres de junio hasta el catorce de junio del presente año, sin que se hayan presentado opiniones ni aportaciones por parte de la ciudadanía.

Y para que conste y surta efectos donde proceda se expide la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Canillas de Albaida a la fecha de la firma del documento.

Vº Bº

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Fdo. Jorge Martín Pérez

MARTA GARRIDO PINTADO (1 de 2)
Secretaria Interventora
Fecha Firma: 15/06/2017
HASH: b3d87505d417a64d2575812be73dca6

JORGE MARTÍN PÉREZ (2 de 2)
ALCALDE
Fecha Firma: 15/06/2017
HASH: 87eb05fa86a1bc3214c7d4c7b4ec22d4

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100





Ayuntamiento de Canillas de Albaida

CONSULTA PREVIA

PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CANILLAS DE ALBAIDA

Según el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los ayuntamientos deben elaborar y aprobar su correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo. La elaboración de estos planes se realizará de forma coordinada con el planteamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Según acuerdo fecha 26 de mayo de 2017, el ayuntamiento ha decidido redactar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Con carácter previo a la redacción del documento y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA) se somete a **Consulta Pública** esta iniciativa con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por el futuro Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.
- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

El plazo para la presentación de aportaciones será de **10 días hábiles** contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento www.canillasdealbaida.es

En Canillas de Albaida a 1 de Junio de 2017

Ayuntamiento de Canillas de Albaida

Plaza de Nuestra Señora del Rosario, nº 10, Canillas de Albaida. 29755 Málaga. Tfno. 952 553 006. Fax: 952 553 100



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

8. MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CONCESIÓN DE AYUDA A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA DICTADA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR EL QUE SE AMPLÍA EL PLAZO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ÁLORA Y EL DE JUSTIFICACIÓN POSTERIOR DE LA AYUDA



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Delegación Territorial de Málaga

Modificación de la Resolución de concesión de ayuda a la Diputación Provincial de Málaga dictada el 05 de septiembre de 2017 por el que se amplía el plazo de aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida y el de justificación posterior de la ayuda.

Se recibe, con fecha 27 de febrero de 2018, solicitud de la Diputación Provincial de Málaga para la ampliación de los plazos para la aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida, y justificación posterior de la ayuda mediante la presentación del mismo ante la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Málaga.

La Diputación Provincial de Málaga justifica la petición de ampliación del plazo en las dificultades inherentes a la obtención de los datos previos necesarios para elaborar el Plan, lo que describen pormenorizadamente.

Con fecha, 1 de marzo de 2018, se realiza, por parte de la Oficina Técnica de la Delegación Territorial, informe favorable de la solicitud.

ANTECEDENTES

1. Por la Orden de 27 de abril de 2017, BOJA n.º 83 de 4 de mayo de 2017, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. Por la Resolución de 4 de mayo de 2017, BOJA 89 de 12 de mayo de 2017, se convocaron, para el ejercicio 2017, las ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
3. La Diputación Provincial de Málaga, con fecha 07 de junio de 2017, solicitó la ayuda para la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida que fue concedida mediante resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Málaga de fecha 05 de septiembre de 2017. Esta resolución fue notificada a la Diputación Provincial de Málaga con fecha 06 de octubre de 2017.
4. La Diputación Provincial de Málaga recibió, con fecha 25 de septiembre de 2017, de acuerdo con el dispositivo undécimo de la orden de 27 de abril de 2017, el 100% de la subvención.
5. De acuerdo con lo anterior y la normativa citada, la Diputación Provincial de Málaga tiene de plazo para que esté aprobado, al menos inicialmente, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida hasta el 5 de marzo de 2018, y para justificar la ayuda, de acuerdo con el dispositivo décimo tercero de la orden de 27 de abril de 2017, mediante su presentación, hasta el 25 de marzo de 2018.
6. El informe técnico de fecha 01 de marzo de 2018, se recoge lo siguiente:

La Diputación Provincial de Málaga justifica la petición de ampliación del plazo en las dificultades inherentes a la obtención de los datos previos necesarios para elaborar el Plan, lo que describen pormenorizadamente.

De conformidad con lo previsto en los dispositivos Primero, 2; Quinto, a; Duodécimo 1 y Decimotercero, 2 de las Bases Reguladoras de la convocatoria (Orden de 27 de abril de 2017, BOJA de mayo), los planes municipales de vivienda y suelo cuya elaboración o revisión se subvenciona deben cumplir el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.



El contenido del Plan Municipal de Vivienda y Suelo se recoge en el artículo 13 del de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y fija como mínimos:

- a) La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.
- b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	113/340

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida" aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital.

EL SECRETARIO. D. Ángel López Rubio



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Delegación Territorial de Málaga

- d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
- e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
- f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.
- g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.
- h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
- i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Según el artículo 7 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el plan municipal de vivienda y suelo, además de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, deberá tener, como mínimo, el siguiente contenido.

a) Documento de información y diagnóstico, integrado por:

1.º Análisis socio-demográfico general a realizar a partir de los datos estadísticos básicos existentes, una vez actualizados, y un análisis de la necesidad de vivienda de la población, teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social, personas sin hogar, así como sobre la situación en materia de desahucios.

2.º Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas vacías o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de infravivienda.

3.º Relación y descripción de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento o ente público municipal.

4.º Relación de terrenos o edificaciones que se encuentren inscritas en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

5.º Análisis del planeamiento urbanístico respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

b) Programa de Actuación, integrado por:

1.º Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales. Dichas actuaciones se agruparán en dos apartados: vivienda y rehabilitación.

2.º Evaluación económica financiera del Plan, que deberá incluir los recursos materiales con los que cuenta el municipio para poner en marcha el Programa de Actuación.

3.º Definición de los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.

El punto 3. del citado artículo 7, también indica que en el proceso de formulación y desarrollo del plan municipal de vivienda y suelo se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos, así como de las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

De todo lo anterior se puede deducir que la redacción de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo exige un trabajo que en algunos casos puede resultar complejo por la dificultad en la obtención de los datos previos, al no existir apenas información actualizada de los mismos. A lo que hay que unir las demoras lógicas por la contratación de los equipos técnicos para su redacción, lo que hace que el plazo fijado de seis meses puede quedarse en algunos casos corto, y sea necesario ampliar el plazo.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	114/340

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaída" aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019. Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaída a la fecha de la firma digital.

EL SECRETARIO. D. Angel López Rubio



JUNTA DE ANDALUCÍA**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA**

Delegación Territorial de Málaga

Por todo lo anterior, se puede afirmar que la solicitud de ampliación de plazo presentada por la Diputación Provincial de Málaga está justificada, no varía el destino de la subvención, no altera la actividad, no se perjudican derechos de terceros, y no excede de la mitad del plazo inicialmente concedido. Por lo que se propone que se amplíe el plazo de aprobación inicial del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida hasta el 5 de junio de 2018, y su justificación hasta el 25 de junio de 2018, de acuerdo de con la solicitud presentada, ya que el retraso en la redacción y posterior aprobación del Plan influye necesariamente en su posterior justificación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1 De conformidad con el dispositivo Quinto, letra a) de las Bases reguladoras de la convocatoria, aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, son obligaciones de las entidades beneficiarias tener elaborado o revisado y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento, al menos inicialmente, los planes municipales de vivienda y suelo en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de la resolución de la concesión de la ayuda.

2 Conforme al dispositivo Decimotercero de las mismas Bases reguladoras, aprobadas por Orden de 27 de abril de 2017, la justificación deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses a partir del primer o único pago efectivo del importe de la subvención concedida.

3. La Bases reguladoras de la convocatoria, aprobadas por la citada Orden de 27 de abril de 2017, prevén expresamente la posibilidad de la modificación de la resolución en el dispositivo Decimoquinto de las mismas.

4. El artículo 32.4 y 5, Modificación de la Resolución de concesión, del Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, se establece que:

4. Salvo previsión expresa en contrario recogida en las bases reguladoras, la persona beneficiaria de la subvención podrá instar del órgano concedente de la misma la iniciación de oficio del procedimiento para modificar la resolución de concesión, incluida la ampliación de los plazos de ejecución y justificación, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención, ni alterar la actividad, programa, actuación o comportamiento para los que se solicita la subvención ni elevar la cuantía de la subvención obtenida que figura en la resolución de concesión. La variación tampoco podrá afectar a aquellos aspectos propuestos u ofertados por la persona beneficiaria que fueron razón de su concreto otorgamiento. La ampliación del plazo de justificación no podrá exceder de la mitad del inicialmente establecido y en ningún caso podrá perjudicar derechos de terceras personas.

El escrito por el que se inste la iniciación de oficio deberá estar suficientemente justificado, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución y de justificación inicialmente concedido.

El órgano competente notificará a la persona interesada el acuerdo por el que se adopte la decisión de iniciar o no el procedimiento. La denegación deberá motivarse.

5. La resolución del procedimiento de modificación de la resolución de concesión será dictada y notificada en un plazo no superior a dos meses por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento en el que, junto a la propuesta razonada del órgano instructor, se acompañarán los informes pertinentes y las alegaciones que, en su caso, hubiera presentado la persona beneficiaria.

5. Con arreglo a lo previsto en el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común "La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados". Así mismo, en el número 3 de dicho precepto se establece que tanto la petición como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate, sin que pueda ser objeto de ampliación el plazo ya vencido.

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	115/340

DILIGENCIA.-La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida" aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital.

EL SECRETARIO. D. Angel López Rubio



JUNTA DE ANDALUCÍA**CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA**

Delegación Territorial de Málaga

6. Conforme al artículo 35.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, deben ser motivados los acuerdos de ampliación de plazos.

Por todo lo cual, de conformidad con el informe emitido con fecha 1 de marzo de 2018 por la Oficina Técnica del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura,

ACUERDO

Primero.- Modificar la Resolución de concesión de ayuda a la Diputación Provincial de Málaga para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida, de fecha 5 de septiembre de 2017, ampliando el plazo de aprobación inicial hasta el 5 de junio de 2018, y el de su justificación hasta el 25 de junio de 2018.

Segundo.- Notificar este acuerdo a las interesadas, comunicándoles que, conforme al artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de la alegación de la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, no cabe recurso.

EL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA

Felipe López García

(P.D. Dispositivo Décimo de las Bases Regulatorias aprobada por la
Orden de 27 de abril de 2017, BOJA 4/5/2017)

**EL DELEGADO TERRITORIAL DE
FOMENTO Y VIVIENDA:**

Francisco Fernández España

Plaza de san Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga

Código:	BY574020NDND8GVVnoYzYgYlagzFdt	Fecha	02/03/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	116/340

DILIGENCIA.-La ponga yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento, que consta de 305 folios, se corresponde con el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Canillas de Albaida" aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2019.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente diligencia, en Canillas de Albaida a la fecha de la firma digital.

EL SECRETARIO. D. Angel López Rubio

