

## 9. ANEXOS

### 9.1. Acuerdos suscritos con otros entes públicos y privados en materia de vivienda.

No se ha tenido conocimiento de la existencia de los mismos

### 9.2. Planos.

Plano 00. Comunidad Autónoma, provincia, comarca y municipio.  
 Plano 01. Población por parcela catastral destinada a vivienda.  
 Plano 02. Superficie por persona en viviendas ocupadas.  
 Plano 03. Población por parcela catastral que excede el ratio de 14 m<sup>2</sup>/persona.  
 Plano 04. Viviendas no principales.  
 Plano 05. Viviendas con consumo de agua menor a 2 m<sup>3</sup> por periodo de facturación.  
 Plano 06. Población 0-17 años. Equipamientos educativos, culturales, sanitarios, deportivos y parques.  
 Plano 07. Población 18-64 años. Centros de actividades económicas.  
 Plano 08. Población 65-120 años. Equipamientos administrativos, culturales, sanitarios y parques.  
 Plano 09. Familias en riesgo de exclusión social.  
 Plano 10. Viviendas por parcela catastral.  
 Plano 11. Superficie media de vivienda por parcela catastral.  
 Plano 12. Tipología unifamiliar/plurifamiliar.  
 Plano 13. Altura máxima de la construcción y ascensores instalados. Pendiente longitudinal del terreno.  
 Plano 14. Antigüedad de la construcción.  
 Plano 14.bis. Viviendas anteriores a 1981.  
 Plano 15. Calidad constructiva de la vivienda. Estado de los equipamientos y de la pavimentación.  
 Plano 15.bis. Calidad constructiva de la vivienda. Estado de la pavimentación.  
 Plano 15.ter. Calidad constructiva de la vivienda. Estado de los equipamientos.  
 Plano 16. Infravivienda.  
 Plano 17. Solares. Clasificación y categorías del suelo.  
 Plano 18. Oferta de vivienda en portales web para compra.  
 Plano 19. Oferta de vivienda en portales web para alquiler.  
 Plano 20. Incidencia del planeamiento urbanístico en las políticas de vivienda.  
 Plano 21. Parque de vivienda y solares municipal y de otras administraciones.  
 Plano 22. Parque de VPO.

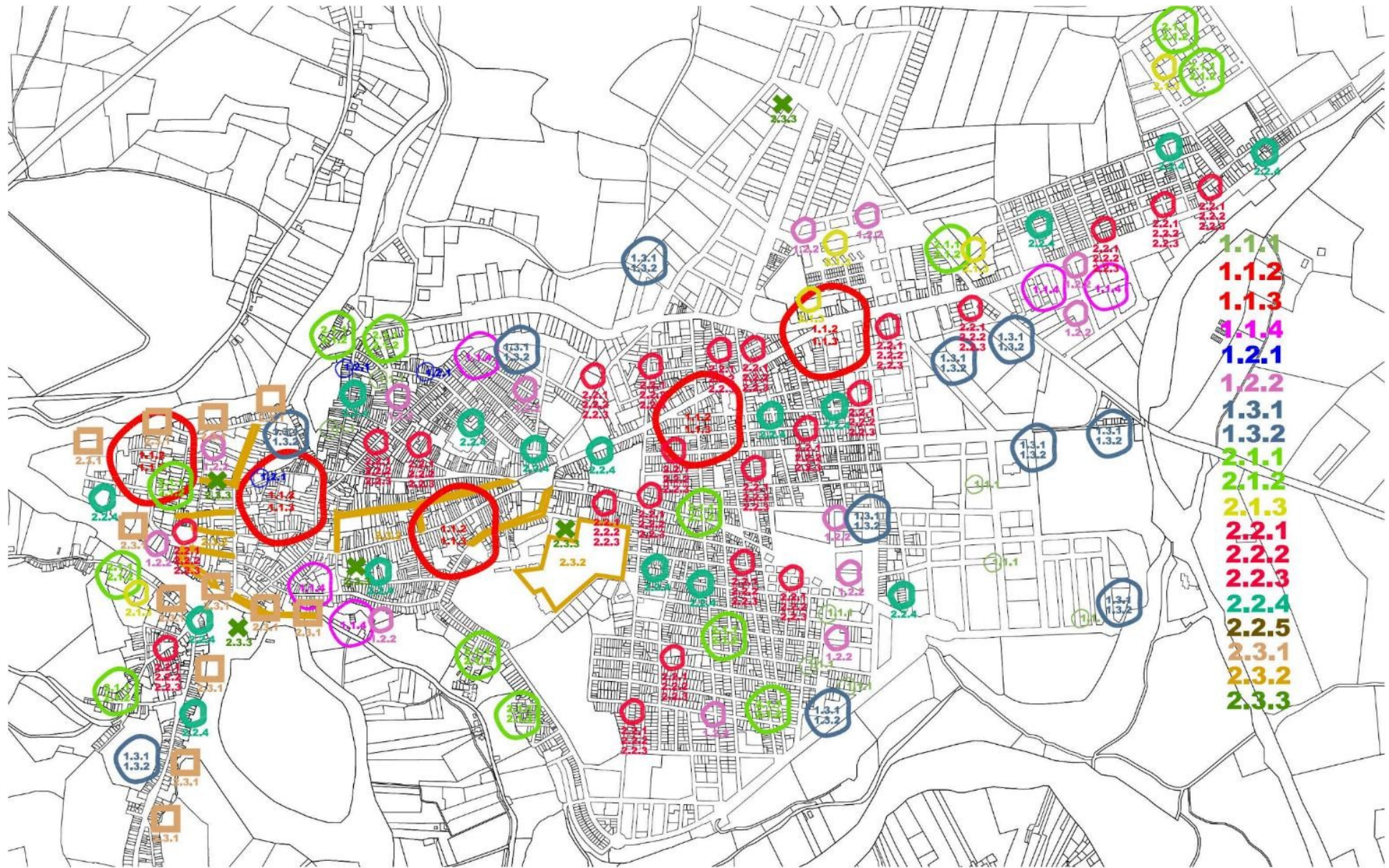
### 9.3. Actuaciones previstas

#### 9.3.1. Fichas.

La ficha correspondiente a cada actuación se puede consultar de manera generalizada en el Plan de Actuación propuesto conjuntamente con el apartado de Objetivos y Estrategias

#### 9.3.2. Plano de las actuaciones previstas.

Se aporta localización de las actuaciones previstas.



#### 9.4. Resumen ejecutivo.

##### 9.4.1. Introducción

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo constituye el documento ordenador y conciliador entre las políticas de vivienda que tiene asumidas el municipio. Contando con unas premisas basadas en el análisis de la realidad física actual y la concreción de las necesidades existentes vislumbradas a través de los estudios aquí plasmados en cuanto a nociones sociales, económicas, urbanísticas, de organización municipal... se unificarán en las distintas líneas de actuación para su puesta en valor.

##### 9.4.2. Marco legislativo.

Relación de la normativa en vigor que le es de afección.

##### 9.4.3. Objeto y Estructura.

Se siguen las pautas y las indicaciones de la Guía Modelo del PMVS 2017 de la Junta de Andalucía.

##### 9.4.4. Contenido.

Se siguen las pautas y las indicaciones de la Guía Modelo del PMVS 2017 de la Junta de Andalucía.

##### 9.4.5. Información y diagnóstico.

A través de la información elaborada al efecto y de la recabada y facilitada por las administraciones y organizaciones competentes se establecen las bases que sirven para el análisis de la situación actual del municipio. Los datos manejados se encuentran dentro de las siguientes parcelas:

- Análisis de la población y demanda residencial
- Análisis de las necesidades actuales de la vivienda
- Análisis de los distintos sectores poblacionales y su relación con el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- Análisis del parque de viviendas existentes en el municipio. La oferta existente. Los datos del mercado inmobiliario.
- Análisis del estado del parque de viviendas. Configuraciones constructivas, arquitectónicas, funcionalidad...
- Análisis de la Infravivienda existente en el municipio.
- Análisis de la vivienda accesible.
- Análisis de la ocupación de la vivienda en el municipio. Primera vivienda, segunda residencia, vivienda vacía (o desocupada)...
- Análisis del parque de vivienda protegida. La iniciativa privada y la iniciativa pública.
- Disponibilidad de otros elementos susceptibles de uso residencial.
- Incidencia del planeamiento en la vivienda del municipio.
- El futuro (según planeamiento) en el desarrollo residencial.

##### 9.4.6. Objetivos y Estrategias.

Los objetivos generales principalmente son:

- **Posibilitar el acceso a una vivienda digna** y de calidad a todos los pontanenses y pontanensas, en función de sus necesidades familiares y sociales y en unas condiciones económicas proporcionales a sus ingresos en el hogar.
- **Cuantificar la demanda de vivienda no satisfecha o el potencial de demanda**, clasificándola por niveles de renta, y dimensionar la capacidad que tiene el municipio de satisfacer dicha demanda.
- **Promover el alquiler** para aquellos demandantes que no pueden permitirse acceder a una vivienda en propiedad, por sus características socioeconómicas.
- Localizar las **viviendas** que se encuentran **vacías**, ya que pueden ser susceptibles de ser movilizadas por la Agencia del Fomento del Alquiler.
- Facilitar desde el ayuntamiento el **cambio o permuta de vivienda** a aquellas familias que tengan una vivienda inadecuada a sus necesidades, tanto en el ámbito personal como familiar.
- En el caso de que el municipio no pudiese cubrir la necesidad de la demanda de vivienda existente con las disponibles, habilitar que constituya una oferta para equilibrar la demanda en el marco temporal pertinente **vivienda protegida de nueva construcción en alquiler**, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y Suelo (vigente en cada momento) y en los que establezca el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Puente Genil.
- Prevenir y evitar los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, **promoviendo la cohesión social en materia de vivienda**.
- Impulsar las medidas necesarias para la **rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético** de las viviendas existentes, así como la **eliminación de la infravivienda**, si fuese el caso.
- Determinar el **suelo necesario para contrarrestar la demanda residencial**, tanto cuantitativa como cualitativamente.
- Crear y **potenciar por parte del Ayuntamiento de Puente Genil todos aquellos servicios** que puedan contribuir al desarrollo del PMVS.
- Promover y desarrollar instrumentos que permitan la gestión de intervenciones a nivel urbano, en barrios o inmuebles, que posibiliten a los colectivos más vulnerables que viven en ellos, hacer frente a los gastos que conllevan las obras de rehabilitación y adecuación, así como fórmulas de gestión y convivencia que permitan disfrutar del barrio, compartir atención primaria de mayores y niños y realizar actividades de mantenimiento de la casa.
- Coordinar con la administración estatal y autonómica, actuaciones que permitan llevar a cabo las determinaciones del presente PMVS.

Y las estrategias generales, básicamente, se establecen dentro de los siguientes grandes aspectos:

- Acceso a la vivienda
- Uso, conservación y mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial.
- Información y asistencia a la ciudadanía.

Dando como resultado los siguientes puntos tratados en el PMVS:

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
1. CUANTIFICAR LA DEMANDA DE VIVIENDA NO SATISFECHA	1.1 Cuantificación y reajuste de oferta / demanda Vivienda Protegida.
2. POSIBILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA	2.1 Creación de Parques de Vivienda Protegida pública y privada.
	2.2 Fomentar las Cooperativas de Vivienda Protegida.
	2.3 Fomentar las viviendas de alquiler social.
	2.4 Prever la creación de alojamientos protegidos para cubrir la necesidad de ciertos colectivos vulnerables de la población en riesgo de exclusión social.
3. PROMOVER EL ALQUILER DE VIVIENDAS	3.1 Cambiar la calificación de VP para permitir el alquiler.
	3.2 Reserva de VP de alquiler para familias afectadas por desahucios.
	3.3 Establecer fórmulas de acceso en alquiler de VP para jóvenes.
	3.4 Incentivar y fortalecer el mercado de alquiler de viviendas.
	3.5 Viviendas compartidas para jóvenes emprendedores.
	3.6 Viviendas de cooperación intergeneracional.
	3.7 Reserva de viviendas de alquiler para demandantes en riesgo de exclusión social.
4. LOCALIZAR Y MOVILIZAR LAS VIVIENDAS VACÍAS	4.1 Crear una bolsa de viviendas vacías para su uso en alquiler protegido.
	4.2 Desarrollar programas que fomenten la puesta a disposición de alquiler de viviendas de 2ª residencia.
	4.3 Reactivar el parque de viviendas vacías en manos de entidades financieras en colaboración con el Ayuntamiento.
	4.4 Movilizar el stock de viviendas de nueva construcción sin vender.
5. FACILITAR LA PERMUTA DE VIVIENDAS	4.1 Crear una bolsa de oferta de viviendas para permutas.
6. PROMOVER LA COHESIÓN SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA	6.1 Dar a conocer la existencia de los programas de ayudas de emergencia.
	6.2 Proporcionar información y asesoramiento por incapacidad para hacer frente al pago de las rentas por arrendamiento de la vivienda habitual y permanente.
	6.3 Realojar a las personas que han sufrido desahucios por impago de renta en alojamientos transitorios.
	6.4 Potenciar el acceso a la vivienda desde el alquiler a quienes no puedan mantener su vivienda por una situación de mayor endeudamiento.
7. IMPULSAR MEDIDAS PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL Y DE AHORRO ENERGÉTICO, ASÍ COMO LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.	7.1 Dar a conocer los programas de ayuda a la rehabilitación.
	7.2 Fomentar la regeneración urbana del municipio en las zonas o barrios más poblados y degradados.
	7.3 Mejorar la eficiencia energética y la accesibilidad de los edificios del municipio en su conjunto, en consonancia con las directrices europeas.
	7.4 Llevar a cabo las estrategias a través de un protocolo de actuación con intervención de los distintos agentes sociales afectados, así como a través de intervenciones transversales de las distintas áreas gestoras.
	7.5 Cooperar y colaborar con entidades públicas y privadas a través de convenios.
8. DETERMINAR Y MOVILIZAR SUELO PARA SATISFACER LA DEMANDA.	8.1 Reactivar aquellos suelos con destino a vivienda protegida
	8.2 Cooperación con el Suelo Urbano No Consolidado
9. POTENCIAR SERVICIOS.	9.1 Realizar campañas de información y difusión.
	9.2 Establecer mecanismos de comunicación y participación pública.
	9.3. Gestionar adecuadamente el patrimonio municipal de vivienda protegida.
10. PROMOVER Y DESARROLLAR INSTRUMENTOS QUE PERMITAN LA GESTIÓN DE INTERVENCIONES A NIVEL URBANO.	10.1. Inventariar los suelos destinados a Vivienda Pública que estén sin construir.
	10.2 Actualizar el Patrimonio Municipal de Suelo.
	10.3 Establecer un Protocolo de actuación para el Ayuntamiento de Puente Genil como dinamizador del PMVS.
	10.4 Crear un Pliego de Condiciones para la adjudicación de suelo.
	10.5 Habilitar Instrumentos de intervención pública en el mercado de suelo.

11. PARTICIPACIÓN Y COLABORACIÓN	11.1 Realizar convenios programas de colaboración con la Junta de Andalucía.
	11.2 Crear una comisión de seguimiento del PMVS.
	11.3 Impulsar la participación de las Juntas de Distrito en el PMVS.
	11.4 Impulsar la colaboración de las Asociaciones, Colectivos y Entidades.
12. COORDINACIÓN DE ACTUACIONES CON LA ADMON. ESTATAL Y AUTONÓMICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PMVS	12.1 Financiación a través de los Fondos Europeos para la vivienda.
	12.2 Búsqueda de nuevas estrategias de financiación.
	12.3 Implicar a los Servicios Sociales en la gestión de alojamientos.
	12.4 Desarrollar e invertir en la mejora del diseño de las Viviendas Protegidas.

## 9.4.7. Programa de actuación.

Se definen las intervenciones y se cuantifican las mismas.

Se establece la vigencia y revisión del PMVS

Se marca la pauta a seguir en cuanto a gestión y evaluación del PMVS y su relación con la consecución de objetivos.

## 9.4.8. Participación ciudadana.

A través de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (**EDUSI**) se dispone de datos en un algo índice de idoneidad que nos dan el pulso de la población en cuanto a las consideraciones más relevantes en este PMVS. Así, se conoce la inquietud sobre vivienda que existe en el municipio y sus aspectos más preocupantes en los vecinos.

## 9.4.9. Anexos.

## 9.5. Otros.

No se consideran.

En Puente Genil, a 12 de marzo de 2018,  
Los arquitectos,

CABEZAS GALVEZ  
MARCO ANTONIO  
- 34024578B

Firmado digitalmente por  
CABEZAS GALVEZ MARCO  
ANTONIO - 34024578B  
Fecha: 2018.04.17 10:57:49  
+02'00'

Marco Antonio Cabezas Gálvez

CABELLO  
ARROYO EMILIO  
- 30792513K

Firmado digitalmente por CABELLO  
ARROYO EMILIO - 30792513K  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES, serialNumber=30792513K,  
sn=CABELLO ARROYO,  
givenName=EMILIO, cn=CABELLO  
ARROYO EMILIO - 30792513K  
Fecha: 2018.04.17 11:35:53 +02'00'

Emilio Cabello Arroyo