

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

CAPÍTULO I.6

RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPALES



ÍNDICE

I.6. RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPALES	148
6.1. ANTECEDENTES	148
6.2. METODOLOGÍA	148
6.3. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO	149
6.3.1. USOS	149
6.3.1. SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD	150
6.3.2. ESTADO ACTUAL Y ANÁLISIS	151
6.3.3. FICHAS DE LOS INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO	151
6.4. VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL	151
6.4.1. NÚMERO	151
6.4.2. CARACTERÍSTICAS	151
6.4.3. USO ACTUAL	151
6.5. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS	151
6.6. RESERVA PRESUPUESTARIA PARA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN	151
6.7. ÓRGANOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA Y SUELO	151
6.8. NORMATIVA REGULADORA Y FOMENTO DE VIVIENDA	152
6.8.1. PLAN ANDALUZ	152
6.8.2. PLAN ESTATAL	153
6.8.3. FOMENTO REHABILITACIÓN (CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA)	155
6.8.4. ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS (ADMINISTRACIÓN LOCAL)	156
6.8.5. NORMATIVA VPO	157
6.9. FUENTES DE INFORMACIÓN	160
6.10. ANEXO: FICHAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	160



I.6. RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPALES

6.1. ANTECEDENTES

El Patrimonio Municipal de Suelo es el primer Instrumento que debe ponerse al servicio de la solución de los problemas de la vivienda en la ciudad, bajo cualquiera de las fórmulas que pueden habilitarse para ello. Otros instrumentos como el Registro Municipal de Solares pueden influir en el mercado inmobiliario siendo ésta una de las funciones que la ley otorga a los municipios. Por último se consideran en este apartado distintos programas, normativas y ayudas específicos para la vivienda.

6.2. METODOLOGÍA

La metodología usada para el análisis del Patrimonio Municipal de Suelo es la de la tabulación de las variables más importantes para una correcta evaluación del mismo.

Posteriormente se ha elaborado una ficha resumen que recoge tanto la información recabada como el análisis y las propuestas individualizadas para cada solar.

Para el resto de la información se han recogido los datos más interesantes para su incorporación como base del análisis y como fuente de información.

6.3. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO
6.3.1. USOS

Se identifican en la siguiente tabla el patrimonio municipal de suelo susceptible de intervenir en los planes de acción de este PMVS:

ID	NOMBRE	SITUACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	USO PORMENORIZADO
1	Al Gaena, 64-Las Casería	Partido de Gaena, Pol. 32, Parc. 42	14013A032000420000GJ	Finca 9490	No Urbanizable	Especialmente Protegido	PN Sierras Subbéticas
2	Microescuelas Salinas de Arias (2) / Viviendas Maestros Salinas de Arias (2) Partido de Salinas de Arias, Diseminados 618	Partido de Salinas Arias, Pol. 3, Parc. 23 / Pol. 5, Parc. 68	130090800000000001YQ	Finca 17507	No Urbanizable	Carácter rural	Campiña
3	Arroyo de los Yeses o Banguilla	Partido de Alberque y Cruz Blanca-Pol. 21, Parc. 9040	14013A021005550000GU	Finca 18361	No Urbanizable	Carácter rural	Campiña
4	Nuevo Matadero Municipal-Junquillo, 39	Ctra. de Monturque, margen izquierdo	1484102UG7418N0001TE	Finca 14344	Urbanizable Sectorizado	Industrial	No desarrollado
5	Partido de S. Francisco (Villa Lourdes)	Virgen de Lourdes, 37 suelo	3790201UG7438S0001JL	---	Urbano consolidado / No urbanizable	Espacios libres / Protegido	Plazas y jardines / Márgenes del Arroyo del Chorrillo
6	Polígono Atalaya, 20	Manzana de la UE-1	2694501UG7429S0001ZO	---	Urbano no consolidado	Residencial	No desarrollado
7	Polígono Atalaya, 5	Manzana de la UE-1	2795501UG7429N0001KQ	---	Urbano no consolidado	Residencial	No desarrollado
8	Industrial nº 16 de la Manzana 1	Plan Parcial Industrial 1 Mantón de Manila	1085501UG7418N0001EE	---	Urbanizable desarrollado	Industrial 2	Industrial
9	Industrial nº 1 de la Manzana 8	Plan Parcial Industrial 1 Mantón de Manila	1085518UG7418N0001FE	---	Urbanizable desarrollado	Dotacional	Deportivo
10	Industrial nº 2 de la Manzana 8	Plan Parcial Industrial 1 Mantón de Manila	1085517UG7418N0001TE	---	Urbanizable desarrollado	Dotacional	Deportivo
11	UE-14, Parcela señalada con la nº 5	Junquillo, 6 suelo	2284929UG7428S0001WG	Finca 31213	Urbano no consolidado desarrollado	Dotacional	Equipamiento
12	UE-14, Parcela señalada con la nº 4	Junquillo, 2D suelo	2284930UG7428S0001UG	Finca 31212	Urbano no consolidado desarrollado	Casco Antiguo 1	Vivienda plurifamiliar
13	UE-30	Ciudad de Linares, 81 G - Parc. 7	4078127UG7447N0001WZ	---	Urbano no consolidado desarrollado	Ciudad Jardín 1	Vivienda unifamiliar
14	UE-30	C/ Urubamba, 81 (H) - Parc. 8	4078128UG7447N0001AZ	---	Urbano no consolidado desarrollado	Ciudad Jardín 1	Vivienda unifamiliar
15	Parcela MC 4	PAU R-2, 4 C	1787601UG7418N0001UE	Finca 32972	Urbanizable desarrollado	Manzana Cerrada	Vivienda plurifamiliar
16	Parcela MC8-A	PAU R-2, 8 A	1988401UG7418N0001AE	Finca 32976	Urbanizable desarrollado	Manzana Cerrada	Vivienda plurifamiliar
17	Parcela	PAU R-2, 2 E Suelo	1887101UG7418N0001WE	Finca 32988	Urbanizable desarrollado	Dotacional	Educativo
18	Parcela de terreno	PAU R-2, 3 E Suelo	1986201UG7418N0001HE	Finca 32989	Urbanizable desarrollado	Dotacional	Deportivo
19	Parcela	PAU R-2, 1 E Suelo	1888101UG7418N0001UE	Finca 32990	Urbanizable desarrollado	Dotacional	Social y comercial
20	Parcela Industrial "A"	Polígono Vado Hermoso, 51	130002900000000001DQ	Finca 23401	Urbano consolidado	Industrial 2	Industrial
21	Parcela "F"	Polígono Vado Hermoso Parcela "F"		Finca 23406	Urbano consolidado	Industrial 2	Industrial
22	Parcela "G"	Polígono Vado Hermoso Parcela "G"		Finca 23407	Urbano consolidado	Industrial 2	Industrial
23	ARI-13, Parcela 6	Puente San Marcos	4279103UG7447N0001DZ	---	Urbano no consolidado desarrollado	Espacios libres	Parques

6.3.1. SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD

Se recogen en la siguiente tabla las superficies y edificabilidades asignadas por los distintos instrumentos de planeamiento a cada solar, conjuntamente con una valoración aproximada para los efectos de cálculo de este PMVS:

ID	NOMBRE	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE REGISTRAL (M2)	SUPERFICIE CATASTRAL (M2)	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (M2T)	Nº MÁX. DE PLANTAS	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº DE VPO	VALOR APROXIMADO
1	Al Gaena, 64-Las Casería	PN Sierras Subbéticas	632	1.335	---				3.792 €
2	Microescuelas Salinas de Arias (2) / Viviendas Maestros Salinas de Arias (2) Partido de Salinas de Arias, Diseminados 618	Campiña	270	224	224	1			16.800 €
3	Arroyo de los Yeses o Banguilla	Campiña	6.760	6.761	---				20.280 €
4	Nuevo Matadero Municipal-Junquillo, 39	No desarrollado	4.500	5.489	2.156				280.500 €
5	Partido de S. Francisco (Villa Lourdes)	Plazas y jardines / Márgenes del Arroyo del Chorrillo	2.815	2.087	---				8.445 €
6	Polígono Atalaya, 20	No desarrollado	1.219	1.187	930		9	9	33.466 €
7	Polígono Atalaya, 5	No desarrollado	2.199	2.144	1.677		16	16	79.180 €
8	Industrial nº 16 de la Manzana 1	Industrial	1.267	1.385	1.095	2			76.014 €
9	Industrial nº 1 de la Manzana 8	Deportivo	1.310	1.325	---				39.298 €
10	Industrial nº 2 de la Manzana 8	Deportivo	1.291	1.303	---				38.735 €
11	UE-14, Parcela señalada con la nº 5	Equipamiento	208	208	417	2			62.514 €
12	UE-14, Parcela señalada con la nº 4	Vivienda plurifamiliar	224	256	584	3	4	4	33.668 €
13	UE-30	Vivienda unifamiliar	508	508	203	2	1		132.010 €
14	UE-30	Vivienda unifamiliar	691	691	276	2	1		165.888 €
15	Parcela MC 4	Vivienda plurifamiliar	1.955	1.955	5.030	4	45	45	754.532 €
16	Parcela MC8-A	Vivienda plurifamiliar	1.485	1.485	3.820	4	33	33	572.974 €
17	Parcela	Educativo	9.634	9.633	4.817	3			361.275 €
18	Parcela de terreno	Deportivo	4.712	4.713	2.356	3			176.700 €
19	Parcela	Social y comercial	3.157	3.157	4.735	3			355.140 €
20	Parcela Industrial "A"	Industrial	2.405	3.579	2.863	2			414.740 €
21	Parcela "F"	Industrial	1.250		1.000	2			60.000 €
22	Parcela "G"	Industrial	710		568	2			34.080 €
23	ARI-13, Parcela 6	Parques	1.270	1.261	191	1			7.622 €
			50.473	50.686	32.942		109	107	3.727.651 €

6.3.2. ESTADO ACTUAL Y ANÁLISIS

Tal y como se puede apreciar en las distintas tablas, el Patrimonio Municipal de Suelo de Cabra es muy reducido y no alcanza un elevado valor, que se ha estimado globalmente en 3.727.651 euros. Ello ofrece pocas posibilidades y margen de maniobra a un Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ya que el mismo opera fundamentalmente con el suelo como soporte fundamental de la vivienda.

Por tanto, el presente plan, en consonancia con lo recogido en la fase de participación ciudadana, se aleja de medidas meramente planificadoras del ejercicio edificatorio a promover por el ayuntamiento para proponer una serie de medidas al alcance de las posibilidades materiales y de gestión de la ciudad.

De los 23 solares proporcionados por el ayuntamiento, tan sólo 7 tienen un uso residencial, con un soporte máximo de 109 viviendas, de las que 107 serían de protección oficial.

A su vez, y tal y como se mencionará posteriormente, el ayuntamiento no posee viviendas de su titularidad. Esto es debido a que la cultura política y administrativa de la ciudad no ha intervenido nunca en este sentido, evitando promover viviendas.

En el análisis que se hace de las distintas parcelas se han producido propuestas que han tenido en cuenta todos los factores internos, fortalezas y debilidades, intrínsecos a la ciudad y su gobernanza.

Por tanto el Patrimonio Municipal de Suelo con el que poder intervenir a través del PMVS es manifiestamente insuficiente para alcanzar los objetivos previstos por sí mismo.

6.3.3. FICHAS DE LOS INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

Se recogen de forma anexa las fichas individualizadas de cada inmueble. Se han incluido los datos pormenorizados y se ha añadido un apartado de análisis en el que se formula la propuesta de este PMVS para cada parcela así como su justificación.

6.4. VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL

Tal y como se ha mencionado anteriormente el ayuntamiento no posee viviendas de su titularidad. Esto se ha debido históricamente a tres causas:

- La falta de promoción de viviendas por parte del ayuntamiento, principalmente por falta de presupuesto económico y de gestión
- La cesión de suelos de titularidad municipal, principalmente a empresas públicas para la construcción de viviendas públicas
- La monetarización sistemática de las cesiones obligatorias

6.4.1. NÚMERO

No existen viviendas municipales. Frente a las necesidades perentorias de alojamiento que el ayuntamiento ha debido afrontar, se ha recurrido al alquiler de viviendas privadas. En la actualidad existe un alojamiento de una familia a cargo del ayuntamiento.

Para los casos puntuales y de escasa temporalidad se ha acudido al alojamiento en establecimientos hoteleros privados, como es el caso de transeúntes, cuya atención ya no es tan frecuente.

No obstante en las fichas se han incluido dos antiguas viviendas en el partido de las Salinas de Arias para maestros rurales que se encuentran en estado ruinoso.

6.4.2. CARACTERÍSTICAS

Debido a que las soluciones son puntuales y particularizadas, las viviendas han sido buscadas de acuerdo al tamaño que la unidad familiar ha demandado. Actualmente una vivienda de dos dormitorios en un bloque plurifamiliar.

6.4.3. USO ACTUAL

Las viviendas mencionadas que se encontraban vinculadas a la escuela rural de las Salinas de Arias se encuentran en estado ruinoso y en desuso.

6.5. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

No existe el registro municipal de solares y edificaciones ruinosas. El motivo aparente es la impopularidad de esta medida, que obligaría a la construcción en los plazos legalmente exigidos por la normativa.

La participación ciudadana ha puesto de manifiesto esta cuestión en la que entran en juego cuestiones como la autopromoción y la autoconstrucción, que suelen actuar con plazos indeterminados. Otro motivo es que las mismas se suelen acometer sin financiación, sino con fondos propios, por lo cual, el ritmo de promoción se debe dilatar hasta obtener la liquidez necesaria.

En definitiva, la falta de aplicación de este instrumento, facilita al mismo tiempo la especulación inmobiliaria, que consigue mantener hasta no hace mucho los precios sostenidos limitando el acceso al mercado de los solares. Este hecho es particularmente singular en la zona del Aradillo, destinado a vivienda unifamiliar aislada.

Frente a estas prácticas han surgido con fuerza en las dos últimas décadas amplias zonas de viviendas ilegales en la tipología aislada. El PGOU estimaba unas 800 viviendas. No obstante este fenómeno no ha estado unido a la infravivienda, por cuanto el tamaño y calidades de las viviendas ha sido medio. Si en lo referente a la falta de urbanización y abastecimiento de agua, así como la más preocupante, el saneamiento, resuelto habitualmente con fosas sépticas que contaminan el suelo.

Por tanto, a pesar de la fase bajista, es recomendable la creación del registro municipal de solares, acompañado de las medidas de inspección, control y coercitivas necesarias para el correcto funcionamiento de la función municipal de intervención en el mercado del suelo.

En cuanto a edificaciones ruinosas tampoco existe registro. Sin embargo, el parcelario de Cabra está muy renovado, por lo que no es habitual tener que acudir a la declaración de ruina. En las pocas veces que esto ha ocurrido los procedimientos son lentos, debido a la falta de experiencia, de organización y capacidad de gestión.

6.6. RESERVA PRESUPUESTARIA PARA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Actualmente el consistorio no tiene partida presupuestaria específica para la ejecución del programa de actuación del Plan de Vivienda y Suelo, ya que ha carecido de él hasta ahora.

Las partidas dedicadas a fines similares han sido mínimas por todo lo dicho anteriormente.

6.7. ÓRGANOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA Y SUELO

No existen órganos para la gestión del PMVS. Tampoco existen en general órganos dedicados a la gestión urbanística, sino que es una suma de personal dedicado a tareas administrativas y burocráticas.

El aspecto social sí está gestionado por el Patronato Municipal de Bienestar Social, con una larga trayectoria y experiencia satisfactoria. En él se encuentra el Registro de Demandantes de VPO, cuya relevancia es poca y es poco conocido por la ciudadanía.

6.8. NORMATIVA REGULADORA Y FOMENTO DE VIVIENDA

6.8.1. PLAN ANDALUZ

ESTATUTO DE AUTONOMÍA

El estatuto de autonomía del Andalucía reformado por la LEY ORGÁNICA 2/2007, de 19 de marzo, se modificaron y ordenaron algunas competencias como la de vivienda. En su Artículo 56 se deja claro que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de vivienda que comprende la potestad legislativa, la reglamentaria y la función ejecutiva, incluyendo:

- La planificación, la ordenación, la gestión, la inspección y el control de la vivienda; el establecimiento de prioridades y objetivos de la actividad de fomento de las Administraciones Públicas de Andalucía en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para su alcance; la promoción pública de viviendas; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; el control de condiciones de infraestructuras y de normas técnicas de habitabilidad de las viviendas; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.
- La regulación administrativa del comercio referido a viviendas y el establecimiento de medidas de protección y disciplinarias en este ámbito.
- La regulación del régimen urbanístico del suelo; la regulación del régimen jurídico de la propiedad del suelo, respetando las condiciones básicas que el Estado establece para garantizar la igualdad del ejercicio del derecho a la propiedad; el establecimiento y la regulación de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística; la política de suelo y vivienda, la regulación de los patrimonios públicos de suelo y vivienda y el régimen de la intervención administrativa en la edificación, la urbanización y el uso del suelo y el subsuelo; y la protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso la inspección urbanística, las órdenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restauración de la legalidad física alterada, así como la disciplina urbanística.

PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA 2016-2020

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, regulado por el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, establece tres fines fundamentales:

- Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social, impidiendo la pérdida de la vivienda por motivos económicos y fomentando el mercado de alquiler de viviendas, fundamentalmente las desocupadas.
- Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas, como medio de fomento de la recuperación económica del sector y de la creación y mantenimiento de empleo estable.
- Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, de adecuación del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

Tras la entrada en vigor de la Ley 1/2010, de 8 de mayo, reguladora del derecho a la vivienda, cumple con los mandatos de la misma y se adecua a las circunstancias económicas, financieras y sociales del momento actual, tras las crisis económicas de repercusiones globales.

En materia de Rehabilitación son estas las medidas y programas que se ponen en marcha:

a) MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

• Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía:

Instrumento de información, estudio y análisis de la presencia urbana de la infravivienda en Andalucía, que tiene por objeto servir de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.

• Programa de transformación de infravivienda:

Este Programa tiene por objeto mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, identificados en mapa urbano de la infravivienda y declaradas de actuación, previa convocatoria pública a los Ayuntamientos, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación promovida por residentes, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas.

Se financia la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas. Ayuntamientos actúan como entidad colaboradora.

Destinatarios: Residentes propietarios o con derecho real de uso, que tengan unos ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 IPREM, seleccionados mediante convocatoria pública.

Presupuesto máximo para cada actuación: 31.600 €. Ayuda máxima: 95% del coste de las obras hasta un máximo de 30.020 €.

• Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de la infravivienda:

Este Programa tiene por objeto el desarrollo y financiación de actuaciones públicas directas para la eliminación de infraviviendas en situaciones de especial gravedad. Se desarrollará mediante Convenios con los Ayuntamientos, identificadas en el mapa urbano que serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda dirigida a los Ayuntamientos.

Destinatarios: viviendas con familias de ingresos hasta 1 IPREM.

Ayuda máxima: 90% obras hasta 30.000 € por vivienda. Financiación FEDER. Los Ayuntamientos habrán de contribuir con una aportación mínima del 10 por ciento del coste de la actuación.

b) REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

• Programa de rehabilitación autonómica de edificios:

Este Programa tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

Destinatarios: Está dirigido a comunidades de propietarios en las que al menos el 75% de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el IPREM o el 50% de los propietarios con ingresos no superiores a 2 veces el IPREM. Las actuaciones serán seleccionadas por convocatoria pública.

Ayuda máxima: 30% coste obra hasta 3.000 € por vivienda.

• Ayudas para la implantación del informe de evaluación de edificios:

Se trata de ayudas con la finalidad de financiar parcialmente los gastos de honorarios profesionales para emitir el informe de evaluación del edificio, contempladas en el Plan Estatal 2013-2016, o el que lo sustituya.

Destinatarios: Podrán solicitarlas las comunidades de propietarios en las que al menos el 50% tengan ingresos no superiores a 3,50 veces el IPREM.

Ayuda máxima: la cuantía será de 20 € por vivienda hasta 500 € o 50% coste del informe según lo establecido en la normativa estatal de aplicación.

- **Programa de rehabilitación autonómica de viviendas:**

Este Programa tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas y localizadas en municipios que hayan sido declarados de rehabilitación autonómica, previa convocatoria pública a los Ayuntamientos que actuarán como entidad colaboradora, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación promovidas por los residentes, que persigan mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética. Se financia la subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación, la adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad, la adecuación funcional y la mejora de la eficiencia energética.

Destinatarios: Se financia la subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación, la adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad, la adecuación funcional y la mejora de la eficiencia energética. Las personas beneficiarias de estas ayudas han de ser los residentes propietarios o inquilinos con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el IPREM. El Presupuesto máximo para cada actuación será de 16.000 euros.

Ayuda máxima: 45 % del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 7.200 euros, o del 55% si los ingresos familiares no son superiores a 1,5 veces IPREM, hasta un máximo en este caso de 8.880 euros. Estas subvenciones se pueden incrementar cuando las actuaciones contemplen mejora de la eficiencia energética y el coste de las partidas destinadas a esta finalidad suponga al menos el 25 por ciento del coste total de las obras, hasta unos máximos de 8.000 y 9.600 euros según los ingresos familiares señalados anteriormente.

- **Adecuación funcional básica de viviendas:**

En ejecución del Decreto 137/2002, de apoyo a las familias andaluzas, mediante este Programa se podrán conceder ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de viviendas que constituyan residencias habitual y permanente de personas mayores o con discapacidad.

- **Programa de rehabilitación energética del parque público residencial:**

Este Programa tiene por objeto la financiación de actuaciones de rehabilitación energética de edificios de viviendas del parque público residencial destinado a la población con menores recursos, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética de los edificios, reducir el consumo energético de los hogares y luchar contra el riesgo de pobreza energética y la exclusión social, favoreciendo con todo ello la salud y el confort de las personas residentes.

- **Actuaciones de rehabilitación singular:**

Mediante este Programa se podrá proteger y financiar actuaciones específicas en materia de rehabilitación residencial no contempladas en los programas de este Plan así como la reparación de los daños causados en viviendas y edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos.

Mediante órdenes específicas se determinarán las actuaciones a proteger, el objeto ayudas y cuantías, condiciones y requisitos de los inmuebles y de los beneficiarios así como, los procedimientos de solicitud y concesión de ellas ayudas.

El Plan Autonómico incluye múltiples medidas focalizadas en conseguir una ciudad sostenible y accesible, igualitaria, sin exclusión social y con las que se fomenta la creación de empleo.

6.8.2. PLAN ESTATAL

El Plan Estatal 2018-2021 está regulado por el proyecto de Real Decreto actualmente en fase de "Audiencia e información pública". Los objetivos de este nuevo Plan Estatal son los siguientes:

- Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural), con especial atención a las personas objeto de desahucio y a las ayudas a la accesibilidad universal.
- Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética y de su accesibilidad universal.
- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler tanto público como privado con determinación de una renta máxima durante el plazo de 25 años.
- Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada ya sea en régimen de alquiler o en régimen de propiedad.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores ya sea en régimen de alquiler, incluso en el supuesto de complejos residenciales con servicios prestacionales adaptados a las necesidades de los mayores, o en régimen de propiedad o usufructo con ayudas para los gastos de comunidad, mantenimiento y servicios.
- Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana u rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición para los jóvenes, que facilitará la venta de parte del stock de vivienda tanto libre como protegida y fomentará levemente la producción de viviendas.

a) PROGRAMA DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS.

Este programa tiene por objeto, atender el pago de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos regulados en anteriores Planes Estatales de Vivienda a aquellos beneficiarios que tengan derecho a la misma de acuerdo con la normativa de aplicación.

b) PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA.

Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a los inquilinos.

Destinatarios: Dirigido a personas físicas titulares en calidad de arrendatario del inmueble en los que la vivienda arrendada constituya la residencia habitual y permanente, cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 3 veces el IPREM. Dicho umbral será de 4 o 5 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad dependiendo de la tipología y grado.

Ayuda máxima: 40% de la renta mensual con un máximo igual o inferior a 600 euros/mes.

c) PROGRAMA DE AYUDA A LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL.

El objeto de este programa es poder ofrecer una vivienda a quienes sean objeto de desahucio judicial de su vivienda habitual y encontrándose en situación de vulnerabilidad, no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda. Los fondos de viviendas para alquiler social, que no requerirán personalidad jurídica, se

constituirán por las viviendas aportadas por la SAREB y las entidades financieras en tanto se adhieran voluntariamente a este programa y se arrendarán mediante convenio con la comunidad autónoma.

Destinatarios: Dirigido a personas físicas objeto de desahucio judicial de su vivienda habitual y encontrándose en situación de vulnerabilidad, no dispongan de medios económicos para acceder al disfrute de una nueva vivienda, cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 3 veces el IPREM. Dicho umbral será de 4 o 5 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad dependiendo de la tipología y grado.

Ayuda máxima: Hasta el 100% de la renta que deberá ser igual o inferior a 400 €/mes durante un plazo de hasta 3 años. En los supuestos en que la vivienda requiera de pequeños gastos de adecuación para su uso inmediato el Ministerio de Fomento podrá aportar hasta un 25% de dicho coste con el límite de 1.500 euros por vivienda

d) PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER.

El objeto de este programa es el fomento del parque de vivienda en alquiler ya sea de titularidad pública o privada, tanto de obra nueva como rehabilitación y que se comprometan a mantener el régimen de alquiler durante 25 años.

Destinatarios: Las Administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas y privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones públicas, las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública.

Ayuda máxima para promotores: (1.1) 300 €/m² de superficie útil de vivienda hasta el 40% de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 31.500 euros por vivienda. (1.2) 350 €/m² de superficie útil de vivienda hasta el 50% de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.

Ayuda máxima para compradores: (2) 250 €/m² de superficie útil de vivienda hasta el 40% del precio de compra, con un límite máximo de 26.250 euros por vivienda.

Ayuda máxima para arrendatarios: Las viviendas incluidas en el supuesto (1.1) solo podrán ser alquiladas a personas cuyos ingresos, no superen 4,5 veces el IPREM. Las viviendas incluidas en los supuestos (1.2) y (2) solo podrán ser alquiladas a personas cuyos ingresos, no superen 3 veces el IPREM.

Precio del alquiler de las viviendas: Si la ayuda recibida es la contemplada en el supuesto (1.1), 7 €/m² de superficie útil de vivienda. Si la ayuda recibida es la contemplada en el supuesto (1.2), 5,5 €/m² de superficie útil de vivienda. Si la ayuda recibida es la contemplada en el supuesto (2), 5,5 €/m² de superficie útil de vivienda.

e) PROGRAMA DE FOMENTO DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS.

Este programa tiene por objeto la financiación de obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, con especial atención a la envolvente edificatoria, tanto en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, como en las viviendas unifamiliares.

Destinatarios: Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial construidos preferentemente antes de 1996. Podrán ser personas físicas o de personalidad jurídica privada o pública, las Administraciones Públicas, las comunidades de propietarios, las sociedades cooperativas, las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios o las empresas de servicios energéticos.

Ayuda máxima para unifamiliar: Hasta 12.000 €/viv., no podrá superar el 40% de la inversión subvencionable.

Ayuda máxima para plurifamiliar: Hasta 8.000 €/viv. y 80 €/m² de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles. No podrá superar, por otra parte, el 40% de la inversión de la actuación.

En ambos casos, aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión.

f) PROGRAMA DE FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS.

Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas unifamiliares o de viviendas de tipología residencial colectiva.

Destinatarios: Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial construidos preferentemente antes de 1996. Podrán ser personas físicas o de personalidad jurídica privada o pública, las Administraciones Públicas, las comunidades de propietarios, las sociedades cooperativas, las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios.

Línea 1: Seguridad, funcionalidad o habitabilidad

Línea 2: accesibilidad.

Ayuda máxima para línea 1 no podrá superar los 3.000 €/viv., para la línea 1, ni los 8.000 €/viv., para la línea 2. No podrá superar el 40% de la inversión subvencionable.

La ayuda máxima para línea 2 será de entre 9.000 € y 12.000 € si reside en la vivienda una persona con discapacidad dependiendo de la tipología y grado.

En ambos casos, en aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia o familiar sean inferiores a 3 veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión.

g) PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL

El programa tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de viviendas en sustitución de viviendas demolidas, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

Destinatarios: Los agentes que asuman la responsabilidad de la ejecución integral del Área delimitada por la actuación.

Ayuda máxima: Hasta 12.000 €/viv. que se rehabilite y no podrá excederse del 40 % de su coste.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia o familiar sean inferiores a 3 veces el IPREM o resida una persona con discapacidad, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión.

Hasta 30.000 €/viv. construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo. Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano hasta 2.000 €/viv. objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida. Hasta 4.000 €/año, por unidad de convivencia a realojar hasta un máximo de tres años. Hasta 1.000 €/viv rehabilitada o construida para financiar el coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social.

h) PROGRAMA DE AYUDA A LOS JÓVENES

El programa tiene como objeto la Ayuda para el alquiler de vivienda habitual y permanente, línea 1. Ayuda para la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio de menos de 5.000 habitantes.

Destinatarios: Jóvenes menores de 35 años.

Ayuda máxima para alquiler hasta el 50% para rentas de 600 €/mes y un incremento del 30% para rentas de 900 €/mes (sólo para el incremento de tramo).

Ayuda máxima para compra hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20 % del precio de adquisición de la vivienda.

Todos los programas anteriores se incrementarán un 25% para jóvenes menores de 35 años, mayores de 65 años y siempre que se realicen en municipios de pequeño tamaño.

i) PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El objeto de este programa es el fomento de la construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas en régimen de alquiler o cesión en uso por un plazo de 40 años.

Destinatarios: Podrán ser Las Administraciones y organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas. Fundaciones, cooperativas de autoconstrucción, etc.

La ayuda máxima será de 400 €/m² útil vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40 % de la inversión de la actuación.

El precio del alquiler o de la cesión en uso de la vivienda será proporcional a su superficie útil y, en todo caso, igual o inferior a 9,5 €/m² útil vivienda.

El Plan Estatal fomenta dos ejes fundamentales de actuación: el fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación urbana y rural, con especial atención a las personas objeto de desahucio y a las ayudas a la accesibilidad universal.

6.8.3. FOMENTO REHABILITACIÓN (CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA)

El Programa de Incentivos para el Desarrollo Energético Sostenible de Andalucía 2020 “Andalucía es más” ofrece la línea de incentivos CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, dotada con un presupuesto de 164,7 M€. Con 38 tipos diferentes de actuaciones se dirige a inversiones de ahorro, eficiencia energética, aprovechamiento de energías renovables e infraestructuras en edificios, de uso privado o público, ubicados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Quién se puede beneficiar:

- Personas físicas y sus agrupaciones, incluidas las comunidades de propietarios.
- Personas jurídicas privadas, con o sin ánimo de lucro. Agrupaciones de personas jurídicas, las comunidades de bienes o cualquier tipo de unidad económica o patrimonio separado sin personalidad jurídica.
- Entidades locales territoriales y las entidades del sector público local. Agencias públicas empresariales previstas en la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Qué se incentiva:

a) REDUCCIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

Obras de adecuación para la reducción de la demanda de energía e instalaciones energéticamente eficientes en los edificios e infraestructuras de las ciudades (soluciones para aislamiento, ventanas, protección solar, soluciones bioclimáticas, generación de energía para autoconsumo mediante energías renovables, climatización, iluminación...).

b) SOLUCIONES INTELIGENTES

Procesos o soluciones inteligentes para la evaluación y la gestión energética de los edificios y las ciudades (contabilización y seguimiento del consumo de energía, mejora energética mediante TIC...).

c) SERVICIOS ENERGÉTICOS

Actuaciones de mejora energética en edificios e instalaciones ligados a servicios energéticos.

Ayuda máxima:

- Los incentivos van del **20% al 70%**. Cuanto más completas o integrales sean las actuaciones, mayor porcentaje de ayuda
- Municipios de menos de 20.000 habitantes, entre el **60% y el 85%**
- Viviendas sociales: hasta el **85%**

El Plan Construcción Sostenible de Andalucía recoge 38 tipos diferentes de actuaciones dirigidos a inversiones de ahorro y eficiencia energética y aprovechamiento de energías renovables con ayudas que alcanzan hasta el 85% de la inversión.



6.8.4. ADECUACIÓN FUNCIONAL BÁSICA DE VIVIENDAS (ADMINISTRACIÓN LOCAL)

El programa de adecuación funcional básica tiene por objeto la concesión de subvenciones destinadas a sufragar el coste de las obras y/o las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo, para:

a) ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE VIVIENDAS

La adecuación o adaptación funcional de las viviendas de uso habitual y permanente, en las que tengan establecida su residencia las personas mayores, discapacitadas o en situación de dependencia.

b) ADQUISICIÓN DE AYUDAS TÉCNICAS

La adquisición y dotación de los medios materiales técnicos, funcionales o instrumentales que mejoren su capacidad o la de las personas cuidadoras.

c) AYUDAS POR CATÁSTROFE O SINIESTRO

También será objeto la concesión de ayudas de carácter extraordinario destinadas a sufragar el coste de las obras, y/o instalaciones, precisos para la recuperación de la habitabilidad funcional de viviendas de uso habitual y permanente, cuya pérdida derive de la producción de catástrofe o siniestro grave (incendio, inundación, terremoto, rayo etc.).

Presupuesto:

El Presupuesto máximo disponible para la concesión de las subvenciones a las que se refiere la presente convocatoria es de 45.000,00 €.

Beneficiarios:

Las personas mayores de 65 años, personas con discapacidad, personas que se encuentren en situación de dependencia o, sus unidades familiares, siempre que residan en el municipio de Cabra y que presenten limitaciones funcionales que reduzcan su autonomía personal, debiendo quedar suficientemente acreditados documentalmente dichos requisitos.

Las personas o unidades familiares con residencia acreditada en el municipio de Cabra y en cuyo domicilio habitual se haya visto afectado en aquellos supuestos de catástrofes (terremoto, inundación etc.) o de siniestros graves (incendio, rayo etc.) no provocados, que hayan producido pérdida de habitabilidad de la vivienda.

El Programa Municipal de Adecuación Funcional Básica pretende mejorar las condiciones de habitabilidad y movilidad de los grupos más vulnerables así como sufragar los gastos derivados de catástrofes naturales en viviendas.

6.8.5. NORMATIVA VPO

ORDEN de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegidas

- Composición, programas y habitaciones de las viviendas.

La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo, compuesto de baño o ducha, lavabo e inodoro. En viviendas de más de 70 m² útiles, existirán, al menos, dos cuartos de aseo. Como mínimo, uno de ellos será completo y el otro con lavabo e inodoro.

Las superficies útiles serán para cada tipo de vivienda, según su número de dormitorios, las siguientes:

Vivienda de	Superficie útil máxima (m ²)
Un dormitorio	60
Dos dormitorios	70
Tres dormitorios	90
Cuatro o más dormitorios	La máxima permitida o financiable por los Planes de Vivienda vigentes, en aquellos programas en los que se permitan superficies mayores a 90 m ² .

- Superficies mínimas de las habitaciones.

En toda vivienda la superficie útil mínima (E) y la acumulada de estar, comer y cocinar (E+C+K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes:

Viviendas de	E (m ²)	E+C+K (m ²)
Un dormitorio	14	20
Dos dormitorios	16	20
Tres dormitorios	18	24
Cuatro dormitorios	20	24
Más de cuatro dormitorios	24	28

La superficie útil mínima de los dormitorios será de 8 m² y en toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 12 m². Los pasillos tendrán una anchura no menor de 0,90 m.

a) RÉGIMEN ESPECIAL

	SUPERFICIE ÚTIL MÁXIMA	NÚMERO DE DORMITORIOS	Nº PERSONAS ADECUADO	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²
VPO RÉGIMEN ESPECIAL	70 m ²	1 o 2	2 a 4	1.137,00 €/m ²	79.590,00 €
	120 m ² (Familias en situación de dependencia)	4 o más	5 a 8 o más	1.137,00 €/m ²	136.440,00 €
	90 m ² (Familias numerosas) (5% del total de viviendas)	3	4 a 6	1.137,00 €/m ²	102.330,00 €

b) RÉGIMEN GENERAL

	SUPERFICIE ÚTIL MÁXIMA	NÚMERO DE DORMITORIOS	Nº PERSONAS ADECUADO	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²
VPO RÉGIMEN GENERAL	90 m ²	3	4 a 6	1.212,80 €/m ²	109.152,00 €
	120 m ² (Familias en situación de dependencia)	4 o más	5 a 8 o más	1.212,80 €/m ²	145.536,00 €
	120 m ² (Familias numerosas) (5% del total de viviendas)	4 o más	5 a 8 o más	1.212,80 €/m ²	145.536,00 €

c) RÉGIMEN MUNICIPAL

	SUPERFICIE ÚTIL MÁXIMA	NÚMERO DE DORMITORIOS	Nº PERSONAS ADECUADO	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²
VPO RÉGIMEN MUNICIPAL (PRECIO LIMITADO)	90 m ²	3	4 a 6	1.364,40 €/m ²	122.796,00 €
	120 m ² (Familias en situación de dependencia)	4 o más	5 a 8 o más	1.364,40 €/m ²	163.728,00 €
	120 m ² (Familias numerosas) (5% del total de viviendas)	4 o más	5 a 8 o más	1.364,40 €/m ²	163.728,00 €

d) JÓVENES

	SUPERFICIE ÚTIL MÁXIMA	NÚMERO DE DORMITORIOS	Nº PERSONAS ADECUADO	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²	PVP MÁXIMO DE VENTA m ²
VPO PARA JÓVENES	70 m ²	1 o 2	2 a 4	1.137,00 €/m ²	79.590,00 €

La posibilidad de redacción de una ordenanza VPO municipal permite ampliar el acceso a vivienda protegida con mayores márgenes de ingresos, y a los promotores vender a precios algo superiores.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA													
TIPOS DE VIVIENDA	COMPATIB EST-AUT	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DE VENTA	RENTA MÁXIMA	SUPERFICIE PROTEGIDA	V. MÁX. SUELO	PERÍODO ARRDTO.	DURACIÓN PROTEC.	POSIB. DESCALIF	DCHO. TANTEO-RETRACTO	PROHIB-LIMITAC			
VENTA	Viviendas protegidas de régimen especial	<p>1ª trans.: Establecido por Orden de la Consej. competente. Producto del MBE por un coeficiente</p> <p>2ª y posterior trans.: Acordado libremente sin superar: el de venta de la vivienda calificada provis. en igual fecha y localidad y el de la 1ª trans. actualiz. según indique el plan de vivienda o tras 15 años, el correspondiente al programa de Viviendas de Iniciativa Municipal y Autonómica.</p> <p>Garaje y trastero: 60% del precio/m2 de la vivienda</p>	<p>Puede autorizarse circunstancialment e el alquiler por la consejería competente.</p> <p>Renta máxima correspondiente a las viviendas en alquiler de renta básica a 25 años.</p>	Sup. útil máx de 70 m2, excep. 90 y 120 m2	15% del VML	No aplicable	30 años desde la calificación definitiva	NO	<p>En 2ª y post. transm.</p> <p>Durante el período de la protección.</p> <p>A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda</p>	<p>Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans.</p> <p>Venta en esos plazos: Autoriz. adm.</p>			
	Viviendas protegidas de régimen general			Sup. útil máx de 90 m2, excepcionalmente 120 m2									
ALQUILER	Viviendas protegidas de Iniciativa municipal y autonómica	No son VPO. No optan a financiación estatal					25 años				30 años desde la calificación definitiva		
	Viviendas protegidas en alquiler de renta básica	Son VPO	Precio máximo de una vivienda protegida del mismo tipo y ubicación	3,5% del precio máx. de ref. de la calif. provisional		Sup. útil máx de 70 m2, excepcionalmente 90 m2	10 años						
	Viviendas protegidas en alquiler con Opción a Compra		<p>Opción de compra: 1,5 x precio máximo de venta de la calificación provisional actualizado con el IPC - 50% de rentas abonadas</p>										

Fuente: Sociedad de Tasación S.A.



JÓVENES	Viviendas protegidas joven en venta	Son VPO	Coincidente con lo establecido para las viviendas protegidas en venta	Puede autorizarse circunstancialmente el alquiler por la consejería competente.			No aplicable	30 años desde la calificación definitiva			Prohib venta: 10 años desde adquisición. También viv en 2ª o post trans. Venta: Aut adm.	
	Viviendas protegidas en alquiler con Opción a Compra para jóvenes	No son VPO. No optan a financiación estatal	OC: Prec. máx. ref. por m2 de sup. útil por coepte de actualiz. de 2 menos el 50% de rentas abonadas	7% del precio máximo de referencia de la calif. definitiva	Superficie útil máx de 70 m2	15% del VML	7 años	7 años desde la calif. definitiva A partir del 7º año, OC Limitación del precio de venta los siguientes 3 años		En 2ª y post. transm. Durante el período de la protección.	Prohibición de venta durante 7 años desde la calif. definitiva.	
	Alojamientos protegidos para universitarios	Son VPO	No aplicable	2,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional	La establecida en el Plan Estatal 2009-2012 para esta tipología		25 años					
SIT. ESPECIALES	Viviendas de Promoción Pública para la Integración Social	No son VPO pero pueden optar excepcionalment e a financiación estatal	Excepcionalmente puede autorizarse la adjudicación en régimen de propiedad. 1ª transmisión: Precio de venta por m2 de s. útil: 90% del MBE en la fecha del contrato de compraventa Posible reducción del 50% (30% por conservación y localización y 20% por situación socioeconómica del adjudicatario)	3,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional	Superficie útil máx de 70 m2, excepcionalmente 90 m2	Suelo público Promotor público o privado en concesión administrativa	Duración libre de los contratos, máximo de 5 años				A favor de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía u otras empresas o entidades municipales de vivienda	Prohibición de venta durante 10 años desde la escritura de adquisición. También para las viviendas adquiridas en 2ª o posterior trans.
	Alojamientos de Promoción Pública			1% del precio máximo de referencia de la calif. provisional				30 años desde la calificación definitiva				
	Alojamientos protegidos	Son VPO	No aplicable	3,5% del precio máximo de referencia de la calif. provisional ó 2,5% si son personas de difícil situación social	La establecida en el Plan Estatal 2009-2012 para esta tipología	Suelo dotacional	25 años					Venta en esos plazos: Autoriz. adm.

Fuente: Sociedad de Tasación S.A.



6.9. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía
- Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba
- PGOU 2009
- Plan de Movilidad Sostenible de Cabra
- Oficina Técnica Municipal
- Sociedad de Tasación S.A.

6.10. ANEXO: FICHAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES

Se anexan a continuación las fichas individualizadas.

6. RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPALES CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

- De los 23 solares del ayuntamiento, tan sólo 7 tienen un uso residencial, con un soporte máximo de 109 viviendas, de las que 107 serían de protección oficial.
- Por tanto el Patrimonio Municipal de Suelo con el que poder intervenir a través del PMVS es manifiestamente insuficiente para alcanzar los objetivos previstos.
- No existe el registro municipal de solares y edificaciones ruinosas siendo el motivo aparente es la impopularidad de esta medida.
- Actualmente el consistorio no tiene partida presupuestaria específica para la ejecución del programa de actuación del Plan de Vivienda y Suelo.
- Los Planes de Vivienda Estatal y Autonómico dotan de instrumentos y medidas para implantar los Planes de Vivienda Municipales.
- El Programa Municipal de Adecuación Funcional Básica pretende mejorar las condiciones de habitabilidad y movilidad de los grupos más vulnerables así como sufragar los gastos derivados de catástrofes naturales.

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS
1	NOMBRE	Al Gaena, 64-Las Casería	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>
	SITUACIÓN	Partido de Gaena, Pol. 32, Parc. 42	
	REF. CATASTRAL	14013A032000420000GJ	
	REF. REGISTRAL	Finca 9490	
	CLASIF. URBANÍSTICA	No Urbanizable	
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Especialmente Protegido	
	USO PORMENORIZADO	PN Sierras Subbéticas	
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	632 m2	
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.335 m2	
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	---	
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0	
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0	
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0	
	DESTINO	Desahogo de la Casa Escuela	
	ANÁLISIS DEL PMVS		
VALOR APROXIMADO	3.792 € (Antes de la actuación urbanística propuesta)		
USOS COMPATIBLES	Educativo, agrario y vinculados con el mismo		
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Suelo en continuidad con el Hábitat Rural Diseminado de Gaena. Proveniente de un uso docente. Actualmente se encuentra reconocido parcialmente en al Avance de Planeamiento en Suelo No Urbanizable. Tiene forma poligonal irregular. Se posiciona en el extremo sur de Gaena.		
JUSTIFICACIÓN	Dada la escasez de dotaciones de este enclave rural, sería apropiado tanto la cesión gratuita para una edificación residencial como alojamiento para temporeros. Como alternativa cabrían la autopromoción y la cesión administrativa. No obstante sería preciso la modificación del PGOU en el sentido del Avance de Planeamiento, reconociendo el uso dotacional.		

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS					
2	NOMBRE	Microescuelas Salinas de Arias (2) / Viviendas Maestros	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>					
	SITUACIÓN	Partido de Salinas Arias, Pol. 3, Parc. 23 / Pol. 5, Parc. 68						
	REF. CATASTRAL	130090800000000001YQ						
	REF. REGISTRAL	Finca 17507						
	CLASIF. URBANÍSTICA	No Urbanizable						
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Carácter rural						
	USO PORMENORIZADO	Campiña						
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	270 m2						
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	224 m2						
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	224 m2t						
	Nº MÁX. DE PLANTAS	1						
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0						
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0						
	DESTINO	Escuelas de Enseñanza Primaria / Viviendas de Maestros						
	ANÁLISIS DEL PMVS							
VALOR APROXIMADO	16.800 €							
USOS COMPATIBLES	Equipamiento - vivienda para temporeros							
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN					
	<table border="1"> <tr> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </table>	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	
SÍ	GRATUITA	MONETARIA						
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE						
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE					
DESCRIPCIÓN	Pequeño terreno edificado en desuso de forma rectangular. Antiguamente usado como escuelas rurales.							
JUSTIFICACIÓN	Dado que no tiene superficie cultivable adscrita por lo que su uso agrario no tiene sentido. El mejor aprovechamiento que puede otorgarse sería el de alojamiento temporal. Dada la implantación existente no serían necesario su retranqueo a linderos, que viene condicionado por su pequeño tamaño.							

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS					
3	NOMBRE	Arroyo de los Yeses o Banguilla	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>					
	SITUACIÓN	Partido de Alberque y Cruz Blanca-Pol. 21, Parc. 9040						
	REF. CATASTRAL	14013A021005550000GU						
	REF. REGISTRAL	Finca 18361						
	CLASIF. URBANÍSTICA	No Urbanizable						
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Carácter rural						
	USO PORMENORIZADO	Campiña						
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	6.760 m2						
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	6.761 m2						
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	---						
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0						
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0						
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0						
	DESTINO	Antiguo Vertedero Municipal. Hoy sin uso						
	ANÁLISIS DEL PMVS							
	VALOR APROXIMADO	20.280 €						
	USOS COMPATIBLES	Agrario - equipamiento turístico						
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN					
	<table border="1"> <tr> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </table>	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	
SÍ	GRATUITA	MONETARIA						
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE						
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE					
DESCRIPCIÓN	Parcela de forma poligonal irregular ubicada al pie de la comarcal CO-6213, en la confluencia con la Vía Verde y el Arroyo de la Huerta de la Oliva. Su uso anterior era vertedero de residuos.							
JUSTIFICACIÓN	Su uso anterior condiciona cualquier uso futuro. A priori el mejor uso sería agrario por lo que cabría su enajenación. No obstante, su proximidad a la Vía Verde, su accesibilidad y su cercanía a zonas de cautela arqueológica permitirían un uso futuro vinculado al turismo.							

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
4	NOMBRE	Nuevo Matadero Municipal-Junquillo, 39
	SITUACIÓN	Ctra. de Monturque, margen izquierdo
	REF. CATASTRAL	1484102UG7418N0001TE
	REF. REGISTRAL	Finca 14344
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable Sectorizado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Industrial
	USO PORMENORIZADO	No desarrollado
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	4.500 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	5.489 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	2.156 m2t (una vez desarrollado)
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0
DESTINO	Matadero Municipal	

ANÁLISIS DEL PMVS

VALOR APROXIMADO 280.500 €

USOS COMPATIBLES

PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN					
	<table border="1"> <tr> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </table>	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	
SÍ	GRATUITA	MONETARIA						
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE						

CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE

DESCRIPCIÓN Finca de forma rectangular y acceso en forma de L desde la autonómica A-342, acceso principal a la ciudad. Actualmente tiene edificaciones obsoletas de su anterior uso como matadero. Tiene edificado 1.690 m2 aproximadamente que podrían ser compatible una vez desarrollado.

JUSTIFICACIÓN Dado que el uso industrial no es relevante para el PMVS, se recomienda su enajenación en cualquiera de sus formas. No obstante, la propiedad del ayuntamiento en un suelo para desarrollar puede dar impulso al mismo, siendo su principal inconveniente las actividades ya establecidas y la poca demanda existente de suelo industrial. Aprovechamiento subjetivo de unas 1.078 u.a., equivalente a 2.156 m2 de techo industrial.

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA



CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES																				
5	NOMBRE	Partido de S. Francisco (Villa Lourdes)																			
	SITUACIÓN	Virgen de Lourdes, 37 suelo																			
	REF. CATASTRAL	3790201UG7438S0001JL																			
	REF. REGISTRAL	---																			
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano consolidado / No urbanizable																			
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Espacios libres / Protegido																			
	USO PORMENORIZADO	Plazas y jardines / Márgenes del Arroyo del Chorrillo																			
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	2.815 m2																			
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	2.087 m2																			
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	---																			
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0																			
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0																			
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0																			
	DESTINO	Reserva Escolar																			
	ANÁLISIS DEL PMVS																				
<p>VALOR APROXIMADO 8.445 €</p> <p>USOS COMPATIBLES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>AUTOPROMOCIÓN</th> <th>CESIÓN</th> <th>ENAJENACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">PROPUESTAS DE GESTIÓN</td> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLAVES DE LA PROPUESTA</th> <th>RECOMENDADA</th> <th>POSIBLE</th> <th>INCOMPATIBLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>DESCRIPCIÓN Parcela de terreno rectangular proveniente de cesión cuya calificación actual no corresponde con usos urbanos.</p> <p>JUSTIFICACIÓN Es conveniente aclarar la delimitación del suelo, ya que catastralmente incluso ocupa aparentemente el dominio público hidráulico. Para un mayor aprovechamiento se debería modificar el PGOU y dotarle del uso urbano con cuya finalidad fue cedido, dotacional. El uso pormenorizado escolar no sería preceptivo.</p>				AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN	PROPUESTAS DE GESTIÓN	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE				
	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN																		
PROPUESTAS DE GESTIÓN	SÍ	GRATUITA	MONETARIA																		
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE																		
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE																		

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA

CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
6	NOMBRE	Polígono Atalaya, 20
	SITUACIÓN	Manzana de la UE-1
	REF. CATASTRAL	2694501UG7429S0001ZO
	REF. REGISTRAL	---
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano no consolidado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Residencial
	USO PORMENORIZADO	No desarrollado
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.219 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.187 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	930 m2t (una vez desarrollado)
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	9 (una vez desarrollado)
	Nº DE VIVIENDAS VPO	9 (una vez desarrollado)
	DESTINO	---

ANÁLISIS DEL PMVS

VALOR APROXIMADO 33.466 € (Antes de su desarrollo urbanístico)

USOS COMPATIBLES Vivienda unifamiliar adosada protegida

PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	

CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
	■	■	■

DESCRIPCIÓN Parcela trapezoidal situada en unidad de ejecución al norte de la ciudad. Proviene de la cesión gratuita de una anterior unidad de ejecución industrial no finalizada.

JUSTIFICACIÓN Dado que la unidad de ejecución no se ha desarrollado y que en la misma el ayuntamiento también percibiría de forma gratuita suelo para 84 viviendas, es recomendable bien unirlas a las mismas, bien enajenarlo para costear la promoción de dicha unidad, de gran interés para el PMVS por su posición y nº de VPO. En caso de desarrollarse la unidad podría enajenarse para autopromoción en cooperativa o autoconstrucción.

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA



CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS					
7	NOMBRE	Polígono Atalaya, 5	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>					
	SITUACIÓN	Manzana de la UE-1						
	REF. CATASTRAL	2795501UG7429N0001KQ						
	REF. REGISTRAL	---						
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano no consolidado						
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Residencial						
	USO PORMENORIZADO	No desarrollado						
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	2.199 m2						
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	2.144 m2						
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	1.677 m2t (una vez desarrollado)						
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0						
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	16 (una vez desarrollado)						
	Nº DE VIVIENDAS VPO	16 (una vez desarrollado)						
	DESTINO	---						
	ANÁLISIS DEL PMVS							
VALOR APROXIMADO	79.180 € (Antes de su desarrollo urbanístico)							
USOS COMPATIBLES	Vivienda unifamiliar adosada protegida							
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN					
	<table border="1"> <tr> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </table>	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	
SÍ	GRATUITA	MONETARIA						
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE						
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE					
DESCRIPCIÓN	Parcela triangular situada en unidad de ejecución al norte de la ciudad. Proviene de la cesión gratuita de una anterior unidad de ejecución industrial no finalizada.							
JUSTIFICACIÓN	Dado que la unidad de ejecución no se ha desarrollado y que en la misma el ayuntamiento también percibiría de forma gratuita suelo para 84 viviendas, es recomendable bien unirlas a las mismas, bien enajenarlo para costear la promoción de dicha unidad, de gran interés para el PMVS por su posición y nº de VPO.							

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS																		
8	NOMBRE	Industrial nº 16 de la Manzana 1	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>																		
	SITUACIÓN	Plan Parcial Industrial 1 Mantón de Manila																			
	REF. CATASTRAL	1085501UG7418N0001EE																			
	REF. REGISTRAL	---																			
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado																			
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Industrial 2																			
	USO PORMENORIZADO	Industrial																			
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.267 m2																			
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.385 m2																			
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	1.095 m2t																			
	Nº MÁX. DE PLANTAS	2																			
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0																			
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0																			
	DESTINO	Industrial																			
	ANÁLISIS DEL PMVS																				
<p>VALOR APROXIMADO 76.014 €</p> <p>USOS COMPATIBLES Industrial</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>AUTOPROMOCIÓN</th> <th>CESIÓN</th> <th>ENAJENACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">PROPUESTAS DE GESTIÓN</td> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLAVES DE LA PROPUESTA</th> <th>RECOMENDADA</th> <th>POSIBLE</th> <th>INCOMPATIBLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>DESCRIPCIÓN Parcela edificable de forma triangular con importante desnivel topográfico. Es colindante con zona verde y dotaciones y cercana al hotel de empresas de propiedad municipal.</p> <p>JUSTIFICACIÓN El uso industrial no es relevante para el PMVS. No obstante la posición central entre el polígono industrial Vado Hermono y el Mantón de Manila, así como su cercanía al hotel de empresas municipal, unida a una forma y topografía menos aprovechables, lo hacen indicado para su promoción para alojamiento de empresas. No obstante cualquier forma de enajenación para la obtención de una VPO es posible.</p>				AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN	PROPUESTAS DE GESTIÓN	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE				
	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN																		
PROPUESTAS DE GESTIÓN	SÍ	GRATUITA	MONETARIA																		
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE																		
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE																		

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		
9	NOMBRE	Industrial nº 1 de la Manzana 8	
	SITUACIÓN	Plan Parcial Industrial 1 Mantón de Manila	
	REF. CATASTRAL	1085518UG7418N0001FE	
	REF. REGISTRAL	---	
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado	
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Dotacional	
	USO PORMENORIZADO	Deportivo	
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.310 m2	
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.325 m2	
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	---	
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0	
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0	
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0	
	DESTINO	Equipamiento Comercial. Servicio de Interés Público y Social	
ANÁLISIS DEL PMVS			
VALOR APROXIMADO 39.298 €			
USOS COMPATIBLES Dotacional y comercial			
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Parcela desarrollada con forma tendente a rectangular. Conjuntamente con otras tiene un uso actual como velódromo para bicicletas, por tanto deportivo.		
JUSTIFICACIÓN	Dado que ya tiene un uso afectado por la construcción de una pista para ciclismo, no se propone ninguna acción sobre esta parcela, que no obstante su condición de dotación es incompatible con cualquier forma de enajenación.		

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA

CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		
10	NOMBRE	Industrial nº 2 de la Manzana 8	
	SITUACIÓN	Plan Parcial Industrial 1 Mantón de Manila	
	REF. CATASTRAL	1085517UG7418N0001TE	
	REF. REGISTRAL	---	
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado	
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Dotacional	
	USO PORMENORIZADO	Deportivo	
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.291 m2	
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.303 m2	
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	---	
	Nº MÁX. DE PLANTAS	0	
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0	
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0	
	DESTINO	Equipamiento Comercial. Servicio de Interés Público y Social	
ANÁLISIS DEL PMVS			
VALOR APROXIMADO 38.735 €			
USOS COMPATIBLES Dotacional y comercial			
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Parcela desarrollada con forma tendente a rectangular. Conjuntamente con otras tiene un uso actual como velódromo para bicicletas, por tanto deportivo.		
JUSTIFICACIÓN	Dado que ya tiene un uso afectado por la construcción de una pista para ciclismo, no se propone ninguna acción sobre esta parcela, que no obstante su condición de dotación es incompatible con cualquier forma de enajenación.		

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA

CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS																	
11	NOMBRE	UE-14, Parcela señalada con la nº 5	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>																	
	SITUACIÓN	Junquillo, 6 suelo																		
	REF. CATASTRAL	2284929UG7428S0001WG																		
	REF. REGISTRAL	Finca 31213																		
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano no consolidado desarrollado																		
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Dotacional																		
	USO PORMENORIZADO	Equipamiento																		
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	208 m2																		
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	208 m2																		
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	417 m2t																		
	Nº MÁX. DE PLANTAS	2																		
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0																		
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0																		
	DESTINO	Equipamiento Social (Molino del Duque)																		
	ANÁLISIS DEL PMVS																			
<p>VALOR APROXIMADO 62.514 €</p> <p>USOS COMPATIBLES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>AUTOPROMOCIÓN</th> <th>CESIÓN</th> <th>ENAJENACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">PROPUESTAS DE GESTIÓN</td> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CLAVES DE LA PROPUESTA</th> <th>RECOMENDADA</th> <th>POSIBLE</th> <th>INCOMPATIBLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>DESCRIPCIÓN Se trata de una parcela rectangular edificada históricamente, en un proceso de rehabilitación paralizado. Consta de dos plantas y la edificación que se obtuvo por cesión gracias a su protección en el catálogo de elementos protegidos y que actualmente carece de dicha protección.</p> <p>JUSTIFICACIÓN Dada la edificación existente, su proceso de rehabilitación y su cercanía al Bien de Interés Cultural del Castillo de los Duques de Sessa y a la Oficina de Turismo, es recomendable un uso turístico o dotacional vinculado al mismo, como podría ser el museístico.</p>				AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN	PROPUESTAS DE GESTIÓN	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE			
	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN																	
PROPUESTAS DE GESTIÓN	SÍ	GRATUITA	MONETARIA																	
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE																	
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE																	

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS
12	NOMBRE	UE-14, Parcela señalada con la nº 4	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>
	SITUACIÓN	Junquillo, 2D suelo	
	REF. CATASTRAL	2284930UG7428S0001UG	
	REF. REGISTRAL	Finca 31212	
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano no consolidado desarrollado	
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Casco Antiguo 1	
	USO PORMENORIZADO	Vivienda plurifamiliar	
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	224 m2	
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	256 m2	
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	584 m2t	
	Nº MÁX. DE PLANTAS	3	
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	4	
	Nº DE VIVIENDAS VPO	4	
	DESTINO	Residencial	
ANÁLISIS DEL PMVS			
VALOR APROXIMADO	33.668 €		
USOS COMPATIBLES	Vivienda plurifamiliar y comercial		
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
CLAVES DE LA PROPUESTA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE
	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Solar con forma cuadrada salvo por falta en esquina. Se encuentra ubicado en una zona ya construida pero sin urbanización finalizada.		
JUSTIFICACIÓN	Su pequeño tamaño y la dificultad de acceso hacen difícil su enajenación. No obstante es posible gestionar su promoción mediante la venta en especie de otros solares. Se obtendrían así 4 viviendas de protección oficial de titularidad municipal y superficie comercial u oficina para complementar las dotaciones en la zona.		

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS
13	NOMBRE	UE-30	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p> <p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>
	SITUACIÓN	Ciudad de Linares, 81 G - Parc. 7	
	REF. CATASTRAL	4078127UG7447N0001WZ	
	REF. REGISTRAL	---	
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano no consolidado desarrollado	
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Ciudad Jardín 1	
	USO PORMENORIZADO	Vivienda unifamiliar	
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	508 m2	
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	508 m2	
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	203 m2t	
	Nº MÁX. DE PLANTAS	2	
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	1	
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0	
	DESTINO	---	
	ANÁLISIS DEL PMVS		
VALOR APROXIMADO	132.010 €		
USOS COMPATIBLES	Vivienda unifamiliar / dotacional		
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Parcela rectangular obtenida por cesión obligatoria en el desarrollo de la unidad de ejecución. Está ubicada en una zona de vivienda unifamiliar cercana al Hospital Infanta Margarita y a los Juzgados.		
JUSTIFICACIÓN	La tipología asignada la hacen incompatible con la vivienda de protección oficial, por lo que no cabría su edificación por el ayuntamiento. Sería aconsejable su venta. No obstante, en unión de la parcela colindante sería posible su cesión para un alojamiento residencial.		

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS
14	NOMBRE	UE-30	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA</p>
	SITUACIÓN	C/ Urubamba, 81 (H) - Parc. 8	
	REF. CATASTRAL	4078128UG7447N0001AZ	
	REF. REGISTRAL	---	
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano no consolidado desarrollado	
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Ciudad Jardín 1	
	USO PORMENORIZADO	Vivienda unifamiliar	
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	691 m2	
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	691 m2	
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	276 m2t	
	Nº MÁX. DE PLANTAS	2	
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	1	
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0	
	DESTINO	---	
	ANÁLISIS DEL PMVS		
VALOR APROXIMADO	165.888 €		
USOS COMPATIBLES	Vivienda unifamiliar / dotacional		
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Parcela rectangular salvo por una falta en la esquina del vial, obtenida por cesión obligatoria en el desarrollo de la unidad de ejecución. Está ubicada en una zona de vivienda unifamiliar cercana al Hospital Infanta Margarita y a los Juzgados.		
JUSTIFICACIÓN	La tipología asignada la hacen incompatible con la vivienda de protección oficial, por lo que no cabría su edificación por el ayuntamiento. Sería aconsejable su venta. No obstante, sola, debido a su mayor tamaño, o en unión de la parcela colindante sería posible su cesión para un alojamiento residencial.		
	<p>CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA</p>		

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
15	NOMBRE	Parcela MC 4
	SITUACIÓN	PAU R-2, 4 C
	REF. CATASTRAL	1787601UG7418N0001UE
	REF. REGISTRAL	Finca 32972
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Manzana Cerrada
	USO PORMENORIZADO	Vivienda plurifamiliar
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.955 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.955 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	5.030 m2t
	Nº MÁX. DE PLANTAS	4
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	45
	Nº DE VIVIENDAS VPO	45
	DESTINO	Residencial
ANÁLISIS DEL PMVS		
VALOR APROXIMADO	754.532 €	
USOS COMPATIBLES	Vivienda plurifamiliar / comercial	
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN
	ENAJENACIÓN	
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE
	INCOMPATIBLE	
DESCRIPCIÓN	Parcela rectangular edificable ubicada en la nueva zona de expansión de la ciudad al oeste, obtenida por cesiones gratuitas en el desarrollo del Plan Parcial R2. Esta zona se ha dedicado principalmente a vivienda protegida aunque de momento no se ha concretado ninguna promoción pública.	
JUSTIFICACIÓN	Dado que AVRA cuenta en esta zona con parcelas propias en las que poder realizar una promoción pública, la presente podría dedicarse a la autopromoción o promoción para jóvenes y colectivos vulnerables. Por tanto la propuesta es de enajenación con mediante un pliego de condiciones que vincule a dichos fines y poder obtener viviendas de titularidad municipal. También sería posible su cesión para realizar vivienda pública e incluso	

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA

CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
16	NOMBRE	Parcela MC8-A
	SITUACIÓN	PAU R-2, 8 A
	REF. CATASTRAL	1988401UG7418N0001AE
	REF. REGISTRAL	Finca 32976
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Manzana Cerrada
	USO PORMENORIZADO	Vivienda plurifamiliar
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.485 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.485 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	3.820 m2t
	Nº MÁX. DE PLANTAS	4
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	33
	Nº DE VIVIENDAS VPO	33
	DESTINO	Residencial
	ANÁLISIS DEL PMVS	
VALOR APROXIMADO	572.974 €	
USOS COMPATIBLES	Vivienda plurifamiliar / comercial	
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN
	ENAJENACIÓN	
	SÍ	GRATUITA
	NO	ADMINISTRATIVA
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE
		INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Parcela rectangular edificable ubicada en la nueva zona de expansión de la ciudad al oeste, obtenida por cesiones gratuitas en el desarrollo del Plan Parcial R2. Esta zona se ha dedicado principalmente a vivienda protegida aunque de momento no se ha concretado ninguna promoción pública.	
JUSTIFICACIÓN	Dado que AVRA cuenta en esta zona con parcelas propias en las que poder realizar una promoción pública, la presente podría dedicarse a la autopromoción o promoción para jóvenes y colectivos vulnerables. Por tanto la propuesta es de enajenación con mediante un pliego de condiciones que vincule a dichos fines y poder obtener viviendas de titularidad municipal. También sería posible su cesión para realizar vivienda pública e incluso	

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA

CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
17	NOMBRE	Parcela
	SITUACIÓN	PAU R-2, 2 E Suelo
	REF. CATASTRAL	1887101UG7418N0001WE
	REF. REGISTRAL	Finca 32988
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Dotacional
	USO PORMENORIZADO	Educativo
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	9.634 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	9.633 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	4.817 m2t
	Nº MÁX. DE PLANTAS	3
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0
	DESTINO	Equipamiento Educativo

ANÁLISIS DEL PMVS

VALOR APROXIMADO 361.275 €

USOS COMPATIBLES Dotacional educativo

PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN			CESIÓN		ENAJENACIÓN	
	SÍ	NO	GRATUITA	ADMINISTRATIVA	MONETARIA	EN ESPECIE	

CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA			POSIBLE		INCOMPATIBLE	

DESCRIPCIÓN Solar de grandes dimensiones con tres lados ortogonales y otro inclinado. Procede de las cesiones de equipamiento del plan parcial. Está destinado a ubicar un nuevo centro educativo en esta zona de crecimiento aunque podría ser con servicio local o, dada su posición y fácil acceso, comarcal.

JUSTIFICACIÓN Tal y como se indica en el PMVS, la ejecución de las dotaciones es fundamental para consolidar las nuevas zonas urbanas y dar un servicio y calidad urbanas necesarias. Sin embargo, sin crecimiento en la población podría destinarse a sustituir alguno de los centros de infantil o secundaria de propiedad privada, o a ubicar un centro universitario, previsto en el Plan de Ordenación Territorial. Podría albergar alojamiento para la comunidad educativa.

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA



CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
18	NOMBRE	Parcela de terreno
	SITUACIÓN	PAU R-2, 3 E Suelo
	REF. CATASTRAL	1986201UG7418N0001HE
	REF. REGISTRAL	Finca 32989
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Dotacional
	USO PORMENORIZADO	Deportivo
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	4.712 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	4.713 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	2.356 m2t
	Nº MÁX. DE PLANTAS	3
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0
	DESTINO	Equipamiento Deportivo

ANÁLISIS DEL PMVS

VALOR APROXIMADO 176.700 €

USOS COMPATIBLES Dotacional deportivo

PROPUESTAS DE GESTIÓN	USOS COMPATIBLES		
	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE

CLAVES DE LA PROPUESTA	CLAVES DE LA PROPUESTA		
	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE

DESCRIPCIÓN Parcela con forma tendente a triangular. Procede de las cesiones de equipamiento del plan parcial. En la actualidad ya alberga usos deportivos, como una pista de fútbol 7 y otra de skate. Queda una franja sin uso asignado.

JUSTIFICACIÓN Tal y como se indica en el PMVS, la ejecución de las dotaciones es fundamental para consolidar las nuevas zonas urbanas y dar un servicio y calidad urbanas necesarias. Dado que ya está ejecutado en parte y además tiene asignada edificabilidad, sería recomendable la ejecución de instalaciones deportivas cubiertas.

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA



CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
19	NOMBRE	Parcela
	SITUACIÓN	PAU R-2, 1 E Suelo
	REF. CATASTRAL	1888101UG7418N0001UE
	REF. REGISTRAL	Finca 32990
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbanizable desarrollado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Dotacional
	USO PORMENORIZADO	Social y comercial
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	3.157 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	3.157 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	4.735 m2t
	Nº MÁX. DE PLANTAS	3
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0
	DESTINO	Equipamiento Social y Comercial

ANÁLISIS DEL PMVS

VALOR APROXIMADO 355.140 €

USOS COMPATIBLES Dotacional y comercial

PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	

CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE

DESCRIPCIÓN Solar rectangular procedente de las cesiones de equipamiento del plan parcial. Su carácter social lo hace idóneo para la ubicación de una residencia de mayores.

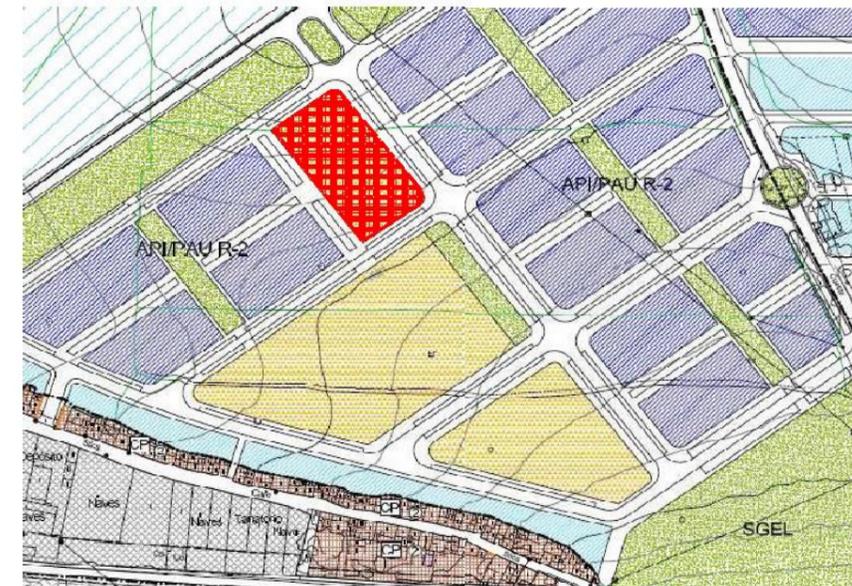
JUSTIFICACIÓN Tal y como se indica en el PMVS, la ejecución de las dotaciones es fundamental para consolidar las nuevas zonas urbanas y dar un servicio y calidad urbanas necesarias. El tamaño de esta parcela y la edificabilidad asignada permitirían la construcción de una residencia de mayores de al menos 90 plazas, lo que la haría viable. La promoción pública o privada determinarían una posible cesión gratuita o administrativa de la parcela.

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA



CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES	
20	NOMBRE	Parcela Industrial "A"
	SITUACIÓN	Polígono Vado Hermoso, 51
	REF. CATASTRAL	130002900000000001DQ
	REF. REGISTRAL	Finca 23401
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano consolidado
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Industrial 2
	USO PORMENORIZADO	Industrial
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	2.405 m2
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	3.579 m2
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	2.863 m2t
	Nº MÁX. DE PLANTAS	2
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0
	DESTINO	---

ANÁLISIS DEL PMVS

VALOR APROXIMADO 414.740 €

USOS COMPATIBLES Industrial

PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	

CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE

DESCRIPCIÓN Parcela rectangular en uso como vivero de empresas. Actualmente tiene edificados unos 1.000 m2 de naves acondicionadas y compartimentadas. Tiene un reglamento de uso y gestión para su ocupación.

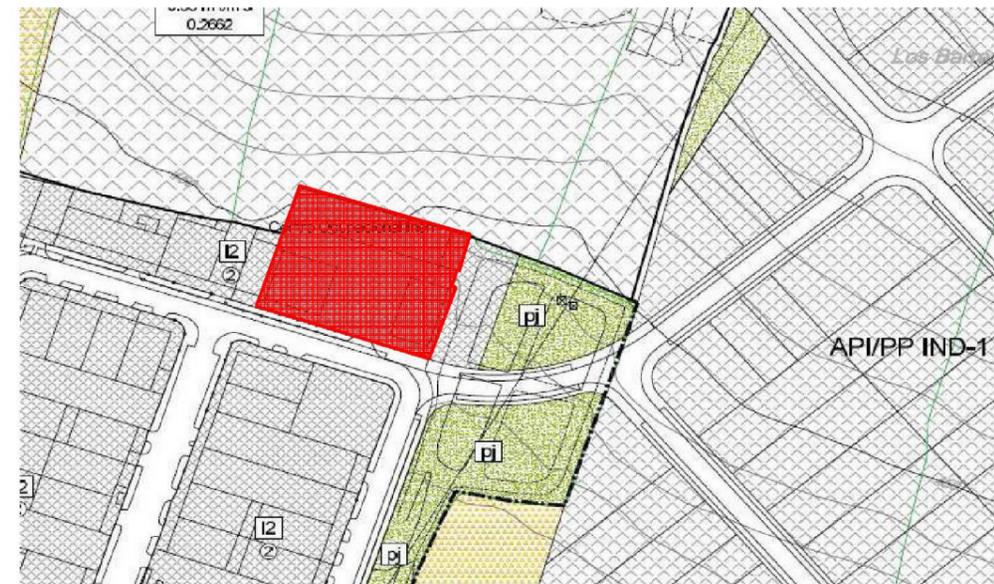
JUSTIFICACIÓN Se considera que la parcela tiene un uso adecuado. Los ingresos provenientes de su alquiler deberían destinarse a actualizar las instalaciones y a su ampliación. Es necesario actualizar el reglamento y ser rigurosos en su aplicación para evitar la competencia desleal que un mal uso provocaría.

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA



CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES																					
21	NOMBRE	Parcela "F"																				
	SITUACIÓN	Polígono Vado Hermoso Parcela "F"																				
	REF. CATASTRAL	0																				
	REF. REGISTRAL	Finca 23406																				
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano consolidado																				
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Industrial 2																				
	USO PORMENORIZADO	Industrial																				
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.250 m2																				
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	0 m2																				
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	1.000 m2t																				
	Nº MÁX. DE PLANTAS	2																				
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0																				
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0																				
	DESTINO	Uso Deportivo																				
ANÁLISIS DEL PMVS																						
<p>VALOR APROXIMADO 60.000 €</p> <p>USOS COMPATIBLES Industrial</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PROPUESTAS DE GESTIÓN</th> <th>AUTOPROMOCIÓN</th> <th>CESIÓN</th> <th>ENAJENACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #90EE90;">SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLAVES DE LA PROPUESTA</th> <th>RECOMENDADA</th> <th>POSIBLE</th> <th>INCOMPATIBLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #90EE90;"></td> <td style="background-color: #FFD700;"></td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>DESCRIPCIÓN Parcela irregular sin uso actual, que linda con otra propiedad del ayuntamiento junto con la cual harían una rectangular. Lindan a su vez con el vivero de empresas. Si bien tuvo otro uso asignado, en la actualidad es industrial.</p> <p>JUSTIFICACIÓN Parcela viable en unión con otra municipal. Su uso más adecuado es para ampliación del hotel de empresas.</p>			PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN		SÍ	GRATUITA	MONETARIA		NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE	CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE				
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN																			
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA																			
	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE																			
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE																			

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA

CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		FICHAS GRÁFICAS						
22	NOMBRE	Parcela "G"	<div style="text-align: center;"> CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA </div> <div style="text-align: center;"> CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA </div>						
	SITUACIÓN	Polígono Vado Hermoso Parcela "G"							
	REF. CATASTRAL	0							
	REF. REGISTRAL	Finca 23407							
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano consolidado							
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Industrial 2							
	USO PORMENORIZADO	Industrial							
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	710 m2							
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	0 m2							
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	568 m2t							
	Nº MÁX. DE PLANTAS	2							
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0							
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0							
	DESTINO	Uso Equipamiento Social							
	ANÁLISIS DEL PMVS								
VALOR APROXIMADO 34.080 €									
USOS COMPATIBLES Industrial									
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN						
	<table border="1"> <tr> <td>SÍ</td> <td>GRATUITA</td> <td>MONETARIA</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>ADMINISTRATIVA</td> <td>EN ESPECIE</td> </tr> </table>	SÍ	GRATUITA	MONETARIA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE		
SÍ	GRATUITA	MONETARIA							
NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE							
CLAVES DE LA PROPUESTA	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE						
DESCRIPCIÓN	Parcela rectangular sin uso actual, que linda con otra propiedad del ayuntamiento junto con la cual harían una rectangular de mayores dimensiones. Lindan a su vez con el vivero de empresas. Si bien tuvo otro uso asignado, en la actualidad es industrial.								
JUSTIFICACIÓN	Parcela viable en unión con otra municipal. Su uso más adecuado es para ampliación del hotel de empresas.								

ID	DESCRIPCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES		
23	NOMBRE	ARI-13, Parcela 6	
	SITUACIÓN	Puente San Marcos	
	REF. CATASTRAL	4279103UG7447N0001DZ	
	REF. REGISTRAL	---	
	CLASIF. URBANÍSTICA	Urbano no consolidado desarrollado	
	CALIFIC. URBANÍSTICA	Espacios libres	
	USO PORMENORIZADO	Parques	
	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	1.270 m2	
	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	1.261 m2	
	SUP. MÁX. EDIFICABLE (m2t)	191 m2t	
	Nº MÁX. DE PLANTAS	1	
	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	0	
	Nº DE VIVIENDAS VPO	0	
	DESTINO	---	
ANÁLISIS DEL PMVS			
VALOR APROXIMADO 7.622 €			
USOS COMPATIBLES Espacios libres			
PROPUESTAS DE GESTIÓN	AUTOPROMOCIÓN	CESIÓN	ENAJENACIÓN
	SÍ	GRATUITA	MONETARIA
CLAVES DE LA PROPUESTA	NO	ADMINISTRATIVA	EN ESPECIE
	RECOMENDADA	POSIBLE	INCOMPATIBLE
DESCRIPCIÓN	Parcela de forma rectangular paralela a la vía verde y en las inmediaciones del conocido puente de San Marcos, desde el que se inicia un camino del mismo nombre que desemboca en las estribaciones de la Sierra, cercano al paraje de los Pelaos. También linda con el Hospital Infanta Margarita y se encuentra muy cercana a la Fuente del Río.		
JUSTIFICACIÓN	Dada su posición podría acondicionarse como acceso a la vía verde desde este punto. La mínima edificabilidad permitida haría posible una dotación complementaria a cualquiera de los sistemas generales con los que linda (vía verde, hospital y Fuente del Río).		

FICHAS GRÁFICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y FOTO AÉREA DEL PNOA

CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA