

ORDENACIÓN

CAPÍTULO II.1

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



ÍNDICE

II.1.	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	5
1.1.	ANTECEDENTES	5
1.2.	METODOLOGÍA	5
1.2.1.	OBJETIVOS	5
1.2.2.	ESTRATEGIAS	5
1.3.	OBJETIVOS	6
1.4.	ESTRATEGIAS.....	7
1.4.1.	FORTALEZAS.....	7
1.4.2.	DEBILIDADES.....	7
1.4.3.	OPORTUNIDADES.....	7
1.4.4.	AMENAZAS.....	7
1.4.5.	CONFRONTACIÓN DAFO	7
1.4.6.	DEFINICIONES ESTRATÉGICAS.....	7
1.5.	CUADROS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO.....	11



II.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

1.1. ANTECEDENTES

Se aborda en este bloque la parte dispositiva y de ordenación del PMVS. La fase de Información y Diagnóstico supone un *INPUT* para este plan, siendo este bloque el *OUTPUT* del mismo. Se determinarán en este capítulo los objetivos perseguidos y las estrategias para su implantación, de acuerdo a la normativa y las variables introducidas por la Participación Ciudadana.

1.2. METODOLOGÍA

1.2.1. OBJETIVOS

Los objetivos generales que persigue este PMVS quedan definidos por el propio ámbito de actuación de este plan estratégico. Así, se ha considerado adecuado seguir las indicaciones de la Guía-Modelo de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, publicada por la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

1.2.2. ESTRATEGIAS

La metodología para la definición estratégica ha sido la de abordar distintas matrices DAFO para cada uno de los objetivos. Dichas matrices se han trabajado en las mesas de trabajo o *focus groups* en la participación ciudadana de la fase informativa.

Partimos de las fortalezas/debilidades y las oportunidades/amenazas obtenidas en el diagnóstico para fundamentar una serie de medidas a implementar en el plan. Tal y como ya se ha indicado, las fortalezas y debilidades son factores internos de nuestra ciudad, es decir, variarán si consideramos otra ciudad. Sobre ellos se puede actuar directamente, potenciando las primeras y minimizando las segundas.

Por contra, las oportunidades y amenazas son factores externos, esto es, características de un entorno macro, que puede ser, según el caso, de ámbito comarcal, provincial, regional, nacional, etc. Suelen estar clasificados en los ámbitos sociales, políticos, económicos y tecnológicos. Sobre ellos, difícilmente puede actuarse de forma directa, por lo que se establecerá una acción indirecta que las potencie o minimice.

Por tanto, esta metodología potencia las fortalezas y oportunidades y minimiza las debilidades y amenazas.

A partir de ahí realizamos un análisis DAFO. Se buscará cruzar una columna con una línea y estudiar la confrontación de ambas. Dicha confrontación dará lugar a una medida, que puede ser única o compartida con algún otro binomio. Cuanto más binomios se puedan confrontar en la generación de una medida, más relevante será la misma.

Dependiendo del cuarto de la matriz en que se estén cruzando los binomios, obtendremos cuatro grupos de medidas:

- **OFENSIVAS**, son aquellas que responden a fortalezas y oportunidades, y representan opciones para maximizar ambas. Son por tanto medidas fáciles de llevar a cabo desde el punto de vista DAFO, independientemente de la dificultad intrínseca de la medida.
- **REACTIVAS**, son aquellas que responden a debilidades y oportunidades, y representan opciones para minimizar las debilidades y maximizar las oportunidades. Suponen medidas de dificultad media DAFO.
- **ADAPTATIVAS**, son aquellas que responden a fortalezas y amenazas, y representan opciones para maximizar las fortalezas y minimizar las amenazas. Suponen medidas de dificultad media DAFO.

- **DEFENSIVAS**, son aquellas que responden a debilidades y amenazas, y representan opciones para minimizar ambas. Son por tanto medidas difíciles de llevar a cabo desde el punto de vista DAFO, independientemente de la dificultad intrínseca de la medida.

La matriz DAFO, que representa las opciones estratégicas para la consecución de los objetivos, queda configurada con la entrada en un eje de Fortalezas y Debilidades y en el otro de Oportunidades y Amenazas, según el siguiente esquema:



Ello nos ayuda a definir la estrategia y el tipo. Los tipos considerados (ofensivas, reactivas, adaptativas y defensivas), determinará la dificultad de ser llevada a cabo el plan de acción, debido a estos factores, de forma independiente pero complementaria a la dificultad intrínseca.

La priorización y relevancia de cada estrategia dentro de su objetivo impacto para la consecución del mismo.

Por último, se ha detectado que varias estrategias pueden servir a la consecución de sendos objetivos distintos, por lo que se ha señalado su duplicidad pero se han mantenido en ambos para dar coherencia a cada objetivo y ponderar la importancia que dicha doble vinculación le otorga.

1.3. OBJETIVOS

Los objetivos determinados para este PMVS son 6, abarcando todas las áreas de competencia, entendiendo que todos ellos son irrenunciables:

1. Acceso y uso eficiente del parque residencial existente.

Este objetivo aborda las actuaciones relacionadas con la defensa de la vivienda, la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas, el fomento del alquiler social, la permuta de viviendas por inadecuación y las actuaciones de gestión, mantenimiento y control del parque público.

2. Promoción de vivienda y alojamiento.

Este objetivo aborda la promoción de viviendas y alojamientos públicos para el alquiler, la promoción de viviendas promovidas por cooperativas, y autoconstrucción, las actuaciones protegidas de ámbito municipal, los procedimientos de adjudicación del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y las indicaciones de ordenación de viviendas protegidas.

3. Gestión de suelo.

Este objetivo aborda el planeamiento y gestión urbanísticas, el uso, destino y tipo de actuaciones a promover sobre suelos del Patrimonio Municipal de Suelo, la gestión del suelo y la reserva de suelo para vivienda protegida.

4. Eliminación de la infravivienda.

Este objetivo aborda los programas de mejora de las condiciones de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infraviviendas, así como de los casos generalizados, no concentrados en ámbitos específicos sino asociados a fenómenos sociales.

5. Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial.

Este objetivo aborda el fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, especialmente accesibilidad y eficiencia energética, con objeto de hacer más sostenible el proceso constructivo, optimizando el parque residencial existente en detrimento de la nueva construcción.

6. Mejora de la ciudad existente.

Este objetivo aborda el fomento, la coordinación y desarrollo de actuaciones de rehabilitación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social; las líneas de desarrollo de proyectos que persiguen la reactivación de las potencialidades y oportunidades de mejora sostenible de las condiciones urbanas, residenciales, sociales, económicas y ambientales de ámbitos urbanos, centrales o periféricos; así como el desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada.

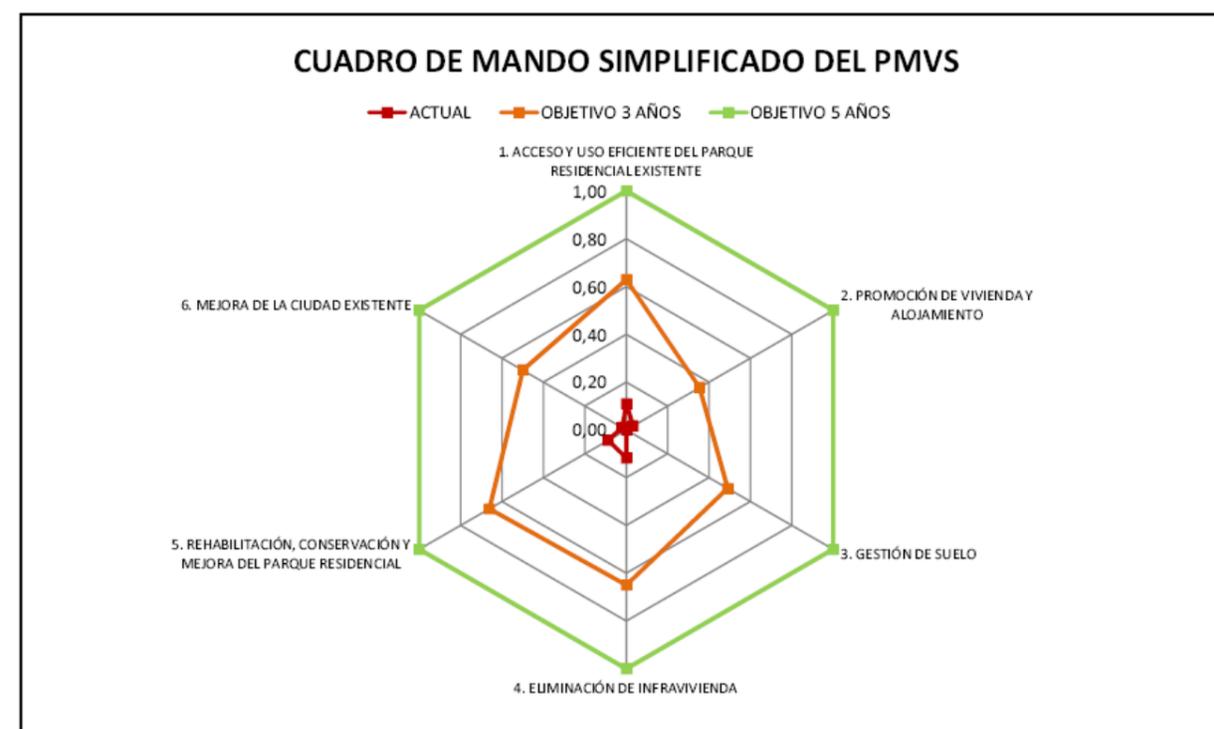
Los tres primeros objetivos componen el grupo de **Vivienda**, mientras los tres segundos conforman el de **Rehabilitación**.

Así mismo, en el apartado de Medición y Seguimiento, se especifican los valores actuales, a corto y medio plazo a alcanzar en cada objetivo, en función de la implementación de sus estrategias y de los planes de acción asociados.

En base a ello obtenemos un perfil que muestra la relación entre los tres momentos, que servirá de cuadro de mandos simplificado del cumplimiento de los objetivos.

OBJETIVOS DE VIVIENDA Y SUELO DE CABRA

VALOR DE LOS INDICADORES DEL PMVS POR OBJETIVOS Y PROGRAMACIÓN	ACTUAL	OBJETIVO 3 AÑOS	OBJETIVO 5 AÑOS
1. ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE	0,11	0,63	1,00
2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO	0,03	0,35	1,00
3. GESTIÓN DE SUELO	0,00	0,49	1,00
4. ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA	0,12	0,65	1,00
5. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL	0,09	0,66	1,00
6. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE	0,02	0,50	1,00



1.4. ESTRATEGIAS

Tal y como se indica en la metodología, se ha partido de la definición de FORTALEZAS, DEBILIDADES, OPORTUNIDADES Y AMENAZAS, definidas a continuación y recogidas en tablas adjuntas. Posteriormente se han confrontado entre sí dentro de los ámbitos de cruce de la matriz DAFO.

1.4.1. FORTALEZAS

Se incluyen todas las fortalezas detectadas en las mesas de trabajo y que son propias del municipio, como factor interno que es. Así mismo se ha diagnosticado una causa y un origen. Con ello se ha podido asignar a un objetivo para la definición de las estrategias que lo desarrollan.

1.4.2. DEBILIDADES

Se incluyen todas las debilidades detectadas en las mesas de trabajo y que son propias del municipio, como factor interno que es. Así mismo se ha diagnosticado una causa y un origen. Con ello se ha podido asignar a un objetivo para la definición de las estrategias que lo desarrollan.

1.4.3. OPORTUNIDADES

Se incluyen todas las oportunidades detectadas en las mesas de trabajo y que componen el entorno social, político, económico y tecnológico, como factores externos. Así mismo se ha diagnosticado una causa y un origen. Con ello se ha podido asignar a un objetivo para la definición de las estrategias que lo desarrollan.

1.4.4. AMENAZAS

Se incluyen todas las amenazas detectadas en las mesas de trabajo y que componen el entorno social, político, económico y tecnológico, como factores externos. Así mismo se ha diagnosticado una causa y un origen. Con ello se ha podido asignar a un objetivo para la definición de las estrategias que lo desarrollan.

1.4.5. CONFRONTACIÓN DAFO

La confrontación de binomios ha dado lugar a las estrategias que se han recogido en la tabla de opciones estratégicas de cada objetivo. Dado que son muchos los factores que pueden organizarse por binomios relacionados entre sí para dar origen a una estrategia, se han agrupado.

Tal y como se ha explicado en la metodología, el ámbito de la matriz DAFO en que se produzca la confrontación ha dado lugar a una tipología estratégica distinta. Ello ha servido de base también para identificar su dificultad de implantación en base no a la dificultad intrínseca, sino a la que se ha denominado "dificultad DAFO", resultante en virtud de su tipología.

1.4.6. DEFINICIONES ESTRATÉGICAS

Se recogen las distintas estrategias que desarrollarán cada objetivo del PMVS. Dado que alguna de ellas participa en la consecución de varios objetivos, se han indicado con *, permaneciendo en cada uno de ellos, ya que los planes que las desarrollan particularizadamente no siempre son también iguales. Además cada estrategia participa además con distinta ponderación en la consecución de cada objetivo, ya que el impacto identificado en las mesas de trabajo no es el mismo dependiendo de a qué objetivo se aplique.

1. ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE.

E1.1* - Centralizar los servicios al ciudadano relacionados con la vivienda y la rehabilitación

Esta estrategia pretende optimizar los esfuerzos existente en la difusión de toda la información relativa a vivienda y rehabilitación, contando con su organización, tratamiento y difusión, así como la incorporación de nuevos ámbitos de información. Esta estrategia incluye una medida clave, como es la creación de la Oficina de Vivienda y Rehabilitación, que será la encargada de todo el desarrollo y seguimiento del PMVS, y sin cuya consecución no tiene sentido.

E1.2* - Fomentar Cabra como ciudad especialmente adecuada y adaptada para mayores

Esta estrategia quiere favorecer y fomentar el acceso a la vivienda de los mayores con acciones de comunicación poniendo énfasis en nuevas fórmulas de vivienda autogestionada y compartida. Está apoyada en las fortalezas que dimanen de la actividad sociosanitaria de la localidad, pero también de las oportunidades que se desprenden de la mayor y mejor calidad de vida de los mayores.

E1.3 - Fomentar la creación de residencias y viviendas tuteladas para mayores

Esta estrategia pretende mejorar el acceso de los mayores a las residencias específicas, de las cuales en Cabra existe una importante carencia.

E1.4 - Fomentar la compra y el alquiler para jóvenes

Esta estrategia pone el foco en las dificultades de los jóvenes en el acceso a la vivienda, particularizadas en las debilidades de Cabra. De hecho la escasa oferta para el alquiler y el alto precio en relación con la calidad ofrecida es un importante inconveniente a solventar.

E1.5 - Llevar a cabo la gestión de las viviendas vacías

Esta estrategia establece las fórmulas para comunicar el marco normativo, así como para identificar correctamente el parque de vivienda vacía. Tal y como se ha señalado en el diagnóstico, el mismo puede confundirse con el fenómeno de la segunda residencia motivado por el uso particular dado, así como las carencias en plazas hoteleras.

E1.6 - Gestionar la pronta respuesta a colectivos especialmente vulnerables en relación con su alojamiento

Esta estrategia pretende minimizar el tiempo de respuesta ante los problemas de vivienda sobrevenidos a personas pertenecientes a colectivos vulnerables. De igual forma pretende maximizar la cobertura a la misma, así como dar continuidad y estabilidad a los instrumentos que se pondrán en marcha para su consecución.

2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO.**E2.1 - Fomento de la autopromoción en régimen libre y VPO**

Dadas las dificultades detectadas para la promoción de vivienda en general, pero en particular en Cabra, esta estrategia pretende fomentar la autopromoción, en cualquiera de los regímenes de protección. Para ello se adoptarán distintas fórmulas destinadas a salvar los inconvenientes de la promoción, entre ellas la de la disponibilidad de suelo adecuado a un precio asequible.

E2.2 - Fomento de la promoción privada de VPO

Además de la autopromoción ya mencionada, se quiere fomentar y centrar los esfuerzos de la promoción privada en la promoción de viviendas de protección oficial. Para ello esta estrategia recoge los planes adecuados para la puesta en carga de suelo con este fin.

E2.3 - Fomento de la ejecución de vivienda pública para la compra y el alquiler

Dada la importante demanda no cubierta de vivienda social pública en alquiler y social para su venta, esta estrategia quiere facilitar los medios para que la administración autonómica emprenda las acciones necesarias para dar cobertura y solución a la demanda existente.

E2.4 - Fomento de la autoconstrucción de VPO para jóvenes

Esta estrategia se ha definido como una oportunidad no sólo de acceso a la vivienda sino de formación y acceso al mercado laboral, especialmente para mujeres, ya que se encuentran subrepresentadas en el sector de la construcción. Con ello se pretende el acceso a mujeres jóvenes a una vivienda participando en la construcción de la misma.

E2.5 - Obtención de un parque municipal de vivienda para emergencias en situaciones de vulnerabilidad

Dado el escaso Patrimonio Inmueble Municipal y las escasas posibilidades económicas, se ha definido esta estrategia como la obtención de un número mínimo de viviendas para atender a las necesidades de alojamiento fruto de situaciones de emergencia que afecten a personas especialmente vulnerables.

E2.6 - Fomento de la construcción de residencias públicas o privadas de mayores

Si bien el punto anterior se hablaba del acceso de los mayores a las plazas residenciales, lo cierto es que por el momento esto es inviable en Cabra, ya que el déficit de plazas es importante. Por ello, esta estrategia establece los planes de acción para la ejecución de residencias públicas y privadas, así como la concertación de dichas plazas en número suficiente para la demanda de personas vulnerables.

3. GESTIÓN DE SUELO.**E3.1 - Fomentar la especialización y la complementariedad territorial**

Siendo el suelo un recurso al alcance de todos los municipios, que se ha utilizado para financiar los ayuntamientos en planes de desarrollo insostenibles, esta estrategia pretende optimizar el uso sostenible de este recurso, base para la vivienda pero también para toda actividad. Para ello pone al servicio del interés y el acuerdo supramunicipal las estrategias de desarrollo y asignación de usos. Así mismo pretende identificar las bases sobre las que pivotar las estrategias generales y de marketing de la ciudad.

E3.2 - Gestión y Planificación Urbanística

Dado el escaso desarrollo de la gestión y planificación urbanística de Cabra, esta estrategia pretende crear una base operativa con la Oficina de Gestión y Planificación Urbanística, que desarrolle una batería de planes de acción encaminados a redefinir algunos aspectos del urbanismo planificado para facilitar su desarrollo. Incluye la gestión de los solares no edificados, interviniendo con ello en el mercado del suelo y la vivienda.

E3.3 - Fomentar el desarrollo de suelo con interés para la ciudad

La actual coyuntura económica y muy probablemente el cambio de paradigma en el sector inmobiliario parecen devolver la iniciativa en el desarrollo del suelo a las administraciones. Recuperan con ello una capacidad de planificación cedida a la iniciativa privada que ha dado lugar a excesos o, como es el caso, defectos urbanizadores por falta de impulso.

4. ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

E4.1* - Mejorar el control sobre el estado de las viviendas y la aplicación de las ayudas

Apenas si existen datos sobre infravivienda en Cabra, tal y como ha quedado de manifiesto en el diagnóstico. Es por ello que esta estrategia se basa en la obtención sistemática de datos relativos a un problema tan grave como la infravivienda. Así mismo pretende asegurar la aplicación de las ayudas a la vivienda al fin previsto. sí como la adecuación del resultado..

E4.2* - Fomentar la rehabilitación energética y accesibilidad de viviendas públicas y privadas

Esta estrategia quiere actuar sobre dos de los parámetros que pueden dar origen a la infravivienda, como es la accesibilidad, en especial cuan afecta a personas vulnerables y la eficiencia energética, cuya falta, asociada a los costes energéticos lleva a situaciones de vulnerabilidad.

5. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL.

E5.1 - Fomentar la instalación de ascensores en edificios plurifamiliares

Dentro de las mejoras que se pueden operar sobre las viviendas, ha destacado la especial sensibilidad en la instalación de ascensores en edificios comunitarios que carecen de ellos. Esto ocurre en Cabra en un alto porcentaje, debido a la construcción masiva de esta tipología desde mediados del XX. Esta estrategia pretende facilitar su instalación en los aspectos técnicos, económicos y sociales.

E5.2 - Mejorar la comunicación y tramitación de las ayudas

La puesta en evidencia a través de la participación ciudadana de la dificultad de comprensión y la excesiva burocracia de las ayudas, además de la falta de comunicación o la poca claridad de esta, obliga a definir esta estrategia orientada a optimizar los instrumentos y recursos que ya existen en las distintas administraciones implicadas en la solución de los problemas de la vivienda, especialmente relacionadas con la rehabilitación.

E5.3* - Fomentar la rehabilitación energética y accesibilidad de viviendas públicas y privadas

Esta estrategia ya se encuentra enclavada en el objetivo relacionado con la eliminación de la infravivienda, pero indudablemente participa del objetivo de la rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial existente. Estos parámetros de eficiencia energética y accesibilidad, hasta hace no mucho poco relevantes en las rehabilitaciones frente a otra concepción más estética de la misma, toman su relevancia en el aspecto de la sostenibilidad que las estrategias de vivienda pretenden fomentar.

E5.4* - Mejorar el control sobre el estado de las viviendas y la aplicación de las ayudas

De nuevo esta estrategia se implanta bajo dos objetivos. En este pretende optimizar las ayudas que se ofrecen y asegurar la correcta aplicación de las mismas para no desvirtuar su fin y asegurar su continuidad. Así mismo pone énfasis en el control de la edificación existente, que dada su antigüedad es susceptible de requerir intervenciones más profundas para asegurar su habitabilidad.

6. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE.

E6.1 - Fomentar el turismo sostenible y de calidad, primando las estancias largas

La participación ciudadana ha identificado numerosas virtudes de la localidad para dar cabida a un turismo organizado, orientado a la calidad y a aprovechar las fortalezas de Cabra, todo ello en coordinación transversal con un Plan Turístico.

E6.2 - Controlar la proliferación y calidad de las viviendas con fines turísticos

El impacto del turismo sobre la vivienda es patente en otros ámbitos geográficos. Esta estrategia quiere minimizar las amenazas que el mismo proyectan sobre la vivienda, así como la reputación del sector turístico en la localidad, aún en fase emergente y con alcance y capacidad muy limitados.

E6.3 - Fomentar la rehabilitación de edificios históricos asociados a vivienda u otros usos residenciales

Esta estrategia quiere reducir el sobreesfuerzo inversor en edificios protegidos y patrimoniales en la rehabilitación de los mismos. Con ello quiere equilibrar dicha carga y ayudar a la pervivencia del patrimonio histórico inmueble legado hasta hoy, relativamente escaso aunque importante.

E6.4 - Definir, fomentar y divulgar los valores de ciudad saludable y sostenible

Los valores saludables y sostenibles identificados en el ámbito urbano de Cabra, así como en el natural en que se enclava sustentan esta estrategia que pretende maximizarlos transversalmente a otros planes estratégicos de la ciudad.

E6.5 - Favorecer la movilidad territorial en el entorno comarcal

La ciudad actual mantiene problemas de conectividad con la comarca. Ello unido a la falta de oportunidades de empleo y el alto precio de la vivienda en relación con la comarca hace que a menudo el desplazamiento por motivos de trabajo se conviertan en un cambio de residencia en favor de otras localidades generadoras de empleo. Esta estrategia pretende asegurar la implementación de las medidas identificadas y definidas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Cabra a este respecto.

E6.6 - Fomentar la vivienda rural estable ligada a huerta ecológica

La participación ciudadana ha puesto en valor tanto la actividad agrícola ecológica como la vivienda asociada a la misma como una misma forma de vivir la sostenibilidad. Por ello esta estrategia incluye los planes necesarios para redefinir la vivienda asociada a la agricultura sostenible como complemento de la misma asociada a los mismos valores.

E6.7* - Fomentar Cabra como ciudad especialmente adecuada y adaptada para mayores

La calidad urbana apreciada por la participación ciudadana, los servicios sociosanitarios que se prestan y la necesidad de fijar población en la localidad sustentan esta estrategia integrada por planes que desarrollan distintas fórmulas habitacionales para los mayores y las comunican.

E6.8 - Definir y desarrollar estrategias para atracción, desarrollo e implantación de industrias sostenibles

La búsqueda de industria que sustente el empleo pero que no deteriore la calidad urbana alcanzada es la base para el establecimiento de esta estrategia.

E6.9 - Potenciar la actividad social y cultural como vínculo con la ciudad y entre la ciudadanía

Esta estrategia quiere reconocer y mantener aquellas acciones que sustentan la idiosincrasia de Cabra como referente cultural, con un amplio, diverso y activo tejido asociativo a nivel socioeconómico. Todo ello como sustrato y aglutinante de la sociedad civil, facilitadora de la integración social.

E6.10 - Planificar el desarrollo urbano y las inversiones dotacionales necesarias para ejecutarlas anticipadamente a la vivienda

Esta estrategia pretende mejorar la calidad urbana de los nuevos desarrollos, mediante una planificación de las dotaciones, incluyendo su financiación y construcción, de forma anticipada a la vivienda, ayudando a construir los barrios de lo público a lo privado, manteniendo el impulso y el protagonismo de aquel.

E6.11 - Distribuir las dotaciones sociales por toda la localidad compensando su ubicación con otras que las equilibren

Tanto las dotaciones como las viviendas sociales deben estar integradas en el tejido urbano y en ningún modo zonificadas o aisladas. Esta estrategia pretende poner en marcha las herramientas para prevenir esta eventualidad así como corregir los desequilibrios existentes.

E6.12 - Implantación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible

Como medida para asegurar la calidad urbana y la conexión de las distintas partes de la ciudad se redactó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible. En cuanto a los factores transversales que implican a la vivienda el PMVS quiere asegurar su desarrollo incluyendo estas medidas de conexión.

E6.13 - Limitar el aumento de densidad del centro y favorecer la distribución de población en todos los barrios

Esta estrategia pretende devolver la sostenibilidad al proceso edificatorio que amenaza con destruir los valores transmitidos en la construcción de la ciudad actual y provocar desequilibrios en la densidad, funcionalidad y nivel de equipamiento existentes.

E6.14 - Evitar la concentración de viviendas sociales tanto en la ciudad como dentro de cada barrio para favorecer su integración

Tanto las dotaciones como las viviendas sociales deben estar integradas en el tejido urbano y en ningún modo zonificadas o aisladas. Esta estrategia pretende poner en marcha las herramientas para prevenir esta eventualidad así como corregir los desequilibrios existentes.

E6.15 - Proteger los valores patrimoniales y ambientales de la ciudad histórica y ponerlos en valor

Esta estrategia pretende provocar los cambios necesarios para proteger la ciudad heredada en los valores fundamentales que participan de su definición

E6.16 - Favorecer la implantación de servicios sociosanitarios

Como complemento a la ciudad existente y sus fortalezas más relevantes y mejor identificadas, esta estrategia quiere habilitar las fórmulas para profundizar en el equipamiento y los servicios sociosanitarios.

1.5. CUADROS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO



CUADRO DE DESARROLLO ESTRATÉGICO DE LA VIVIENDA Y SUELO DE CABRA EN BASE A FORTALEZAS

Nº	FORTALEZA	CAUSA	ORIGEN	OBJETIVO
F01	Existencia de viviendas vacías	Desconfianza de los propietarios	Legislación e implementación de leyes	Acceso y uso eficiente del parque residencial existente
F02	Alto porcentaje de vivienda de propiedad	Cultura popular y facilidad de crédito	Dinámica social y económica	
F03	Cercanía de localidades con altas dinámicas económicas y laborales	Cercanía física y buenas comunicaciones	Dinámica del mercado laboral	
F04	Ayudas económicas locales para el emprendimiento	Buena planificación y aplicación de medios económicos	Política social	
F05	Iniciativa para hacer el Plan Municipal de Vivienda	Buena planificación y aplicación de medios económicos	Política urbanística	Promoción de vivienda y alojamiento
F06	Ejecución de vivienda mediante pequeñas promociones	Actuaciones de agentes locales por poco volumen de demanda y escaso suelo	Mercado de la vivienda	
F07	Disponibilidad de suelo urbanizable factible para poner en uso	Buena planificación del PGOU	Política urbanística	Gestión de suelo
F08	Disponibilidad de suelo urbano en algunas zonas de Cabra (junto al Mantón de Manila, Ciudad de los Niños, etc.)	Falta de control sobre los solares y falta de ejecución de dotaciones	Mercado de la vivienda	
F09	Disponibilidad de suelo para nuevas promociones de vivienda	Buena planificación del PGOU	Política urbanística	
F10	Versatilidad del municipio para acoger distintas actividades empresariales y facilitar cualquier tipo de industria	Buena planificación del PGOU	Política urbanística	
F11	Potencial suelo para desarrollar VPO	Previsión de la legislación urbanística	Legislación e implementación de leyes	
F12	Posibilidad de gestión y desarrollo urbanístico municipal	Inactividad e incapacidad financiera de los promotores privados	Política urbanística	
F13	Alto porcentaje de viviendas en buen estado	Nivel medio de renta superior a otros municipios y empleo de la misma para mejorar la vivienda	Dinámica social y económica	Eliminación de la infravivienda
F14	Normativa para instalación de ascensores exteriores ocupando la vía pública previa modificación del PGOU	Buena planificación del PGOU	Política urbanística	Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial
F15	Plan municipal de ayudas a la adaptación de vivienda	Buena planificación y aplicación de medios económicos	Política social	
F16	Renovación constante parque de vivienda y buen estado del mismo	Nivel medio de renta superior a otros municipios y empleo de la misma para mejorar la vivienda	Dinámica social y económica	
F17	Casas históricas, Iglesias, casas particulares, etc. de gran valor histórico-cultural (Instituto Aguilar y Eslava, Casa Natal de Juan Valera)	Conservación y puesta en valor del patrimonio histórico	Historia y política local	Mejora de la ciudad existente
F18	Potencialidad del turismo	Patrimonio y naturaleza del municipio	Dinámica social y económica	
F19	Belleza paisaje que rodea a algunos barrios y de ellos mismos	Conservación y puesta en valor del patrimonio histórico	Historia y política local	
F20	Ubicación geográfica de Cabra y con respecto a infraestructuras viarias	Cercanía temporal a capitales andaluzas	Geolocalización	
F21	Agricultura ecológica como relevo generacional	Interés por lo saludable y sostenible	Dinámica social y económica	
F22	Concentración de Servicios Sanitarios (Hospital, Promi, FAISEM, posible escuela de enfermería) para fijar población	Sinergia de personas e instituciones vinculadas a lo social	Historia y política local	
F23	Servicios de buena calidad sanitarios, educativos, deportivos, sociales, etc.	Buena planificación y aplicación de medios económicos	Política social	
F24	Empatía de la población y buena vecindad	Posición de la población bien comunicada y existencia histórica de centros educativos	Dinámica social y económica	
F25	Riqueza económica y ambiental de las huertas (en medio del pueblo)	Interés por lo saludable y sostenible	Dinámica social y económica	
F26	Cercanía de la Vía Verde, parques y otras zonas que apuestan por actividades al aire libre (vida sana)	Interés por lo saludable y sostenible	Dinámica social y económica	
F27	Buena calidad de vida	Buena planificación e inversión en obras de renovación	Política urbanística	
F28	Entorno natural saludable	Parque Natural de las Sierras Subbéticas	Geolocalización	
F29	Desarrollo de industria agroalimentaria	Vinculación y dependencia del olivar y la huerta	Dinámica social y económica	
F30	Urbanismo de perfil amigable y adaptado	Buena planificación e inversión en obras de renovación	Política urbanística	
F31	Organización social activa	Posición de la población bien comunicada y existencia histórica de centros educativos e instituciones culturales	Dinámica social y económica	
F32	Alta integración social	Posición de la población bien comunicada y existencia histórica de centros educativos e instituciones culturales	Dinámica social y económica	
F33	Renta media alta en comparación con el entorno	Alto porcentaje de ocupación en el sector servicios y administración	Dinámica social y económica	
F34	Políticas sociales consolidadas a lo largo del tiempo y con buenos resultados	Buena planificación y aplicación de medios económicos	Política social	
F35	Existencia de un Patronato Municipal de Bienestar Social	Buena planificación y aplicación de medios económicos	Política social	
F36	Zona de "Gargallo" muy tranquila y cómoda para residir	Buena planificación e inversión en obras de renovación	Política urbanística	
F37	Entorno urbano de calidad: luz, calles amplias, servicios urbanos, naturaleza...	Buena planificación e inversión en obras de renovación	Política urbanística	

CUADRO DE DESARROLLO ESTRATÉGICO DE LA VIVIENDA Y SUELO DE CABRA EN BASE A DEBILIDADES

Nº	DEBILIDAD	CAUSA	ORIGEN	MARCO OBJETIVO
D01	Faltan ayudas de alquiler o compra para familias medias	Falta de políticas y medios económicos	Política social	Acceso y uso eficiente del parque residencial existente
D02	El precio de alquiler libre es alto independientemente de la calidad de la vivienda	Escasa oferta frente a la demanda y alto coste de la vivienda	Mercado de la vivienda	
D03	El precio de la vivienda libre es alto	Alta repercusión del suelo y costes de la construcción	Mercado de la vivienda	
D04	No hay oferta de viviendas en alquiler	Desconfianza de los propietarios	Legislación e implementación de leyes	
D05	Existen viviendas vacías pero desconfianza de los propietarios en la legislación sobre alquiler	Desconfianza de los propietarios	Legislación e implementación de leyes	
D06	Faltan políticas que apoyen la vivienda en alquiler	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D07	Desinformación sobre las ayudas existentes	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D08	Dificultad de acceso a la información digital para los colectivos más vulnerables	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D09	Existencia de mercado de alquiler no declarado	Políticas fiscales y usos sociales	Dinámica social y económica	
D10	Existencia de zonas con mucha vivienda vacía (principalmente en el centro)	Existencia de zonas con más demanda por sus características urbanas	Mercado de la vivienda	
D11	Alto número de demandantes de VPO pero con poca capacidad económica	Paro, temporalización y bajos salarios	Dinámica del mercado laboral	
D12	Falta de plazas en residencias de mayores	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D13	Disminución del tamaño medio del hogar	Reducción de la natalidad y dinámica familiar	Dinámica social y económica	
D14	Poca industria local	Falta de emprendimiento y ventajas objetivas	Dinámica social y económica	
D15	Cercanía de localidades con altas dinámicas económicas y laborales	Cercanía física y buenas comunicaciones	Dinámica del mercado laboral	
D16	Falta alojamiento para mayores (tanto residencias como otras tipologías)	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D17	Falta vivienda pública en alquiler, especialmente para jóvenes	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D18	Falta de promoción pública de viviendas	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D19	Fracaso de los pequeños-medianos promotores locales	Falta de profesionalización y excesiva atomización	Dinámica social y económica	
D20	Totalidad de las VPO ocupadas	Falta de planificación y financiación a la promoción y compra	Mercado de la vivienda	Gestión de suelo
D21	Inexistencia de parque de vivienda municipal	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D22	Poco suelo para la promoción pública	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D23	Poco suelo urbano o urbanizable desarrollado	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D24	Falta de suelo industrial como base para generación de trabajo y fijación de población	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D25	Inexistencia de parque municipal de vivienda	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D26	Falta de iniciativa para desarrollo de suelo	El sector privado no puede asumir económicamente los desarrollos	Crisis financiera-inmobiliaria	
D27	El precio del suelo para viviendas es alto y mal localizado	Especulación y falta de planificación	Mercado de la vivienda	
D28	Falta de suelo para equipamientos residenciales para acogimiento (desahucios, violencia de género, transeúntes,...)	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D29	Mala gestión urbanística, falta de inspección y planificación	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D30	Existencia de parcelaciones y viviendas ilegales	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D31	Inexistencia del registro municipal de solares	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D32	Poco suelo municipal en general para dotaciones, industria, vivienda...	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D33	Falta de organismo municipal de desarrollo de vivienda y suelo	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D34	La calidad de las viviendas en alquiler es baja y están faltas de mantenimiento	Especulación y falta de oferta de viviendas en alquiler	Mercado de la vivienda	
D35	Existencia de infravivienda no aparente por el exterior	Paro, temporalización y bajos salarios	Dinámica del mercado laboral	
D36	Aumento de la vivienda compartida	Paro, temporalización y bajos salarios	Dinámica del mercado laboral	
D37	Existencia de nuevas casas de vecinos con alquiler de habitaciones	Paro, temporalización y bajos salarios	Dinámica del mercado laboral	Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial
D38	Falta de ascensores en bloques de pisos	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	
D39	Falta de colaboración en las comunidades para eliminar barreras arquitectónicas	Falta de disponibilidad económica y cultura solidaria	Dinámica social y económica	
D40	Insuficientes ayudas locales a la rehabilitación	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D41	Viviendas con poca eficiencia energética	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	
D42	Envejecimiento del parque de viviendas	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	
D43	Viviendas en general poco adaptadas	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	
D44	Problemas de espacio para la instalación de ascensores	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	
D45	Falta de inspecciones técnicas de viviendas	Falta de regulación en poblaciones de menos habitantes	Legislación e implementación de leyes	
D46	Acogida de mayores en hogares familiares que carecen de adaptación	Paro, temporalización y bajos salarios	Dinámica del mercado laboral	

D47	Bajos porcentajes de ascensor en viviendas de 3 o más plantas	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	
D48	Falta de aparcamiento en el centro como barrera para vivir en esta zona	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	Mejora de la ciudad existente
D49	Masificación de centro histórico con pérdida patrimonial de viviendas unifamiliares históricas	Desarrollismo de finales del siglo XX	Mercado de la vivienda	
D50	Falta "publicitar" este pueblo	Falta de planificación, estrategia y medios económicos	Política local	
D51	Concentración de viviendas sociales en pocos puntos	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D52	Aislamiento de zonas de vivienda social en cuanto a accesibilidad y movilidad	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D53	Problemas de movilidad y conectividad viaria	Falta de planificación, gestión y desarrollo urbanístico	Política urbanística	
D54	Pérdida de población y falta de dotaciones en los diseminados históricos (Huertas Bajas y Gaena)	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
D55	Proyección de la población con pérdida de los 20.000 habitantes en el futuro próximo	Falta de oportunidades de emprendimiento y empleo	Dinámica social y económica	
D56	Afección sobre la vivienda del posible desarrollo del turismo rural y de ciudad	Aumento del precio de acceso a la vivienda en compra y alquiler	Dinámica social y económica	

CUADRO DE DESARROLLO ESTRATÉGICO DE LA VIVIENDA Y SUELO DE CABRA EN BASE A OPORTUNIDADES

Nº	OPORTUNIDAD	CAUSA	ORIGEN	OBJETIVO
O01	Reactivación de los planes de vivienda nacional y autonómico	Mejora económica de la nación	Política social	Acceso y uso eficiente del parque residencial existente
O02	Punto de inflexión positivo de la ocupación laboral	Mejora económica de la nación	Mercado laboral	
O03	Existencia de nuevos modelos de residencia para mayores	Longevidad y mejora de la calidad de vida personal	Dinámica social y económica	
O04	Cambio de paradigma en jóvenes que prefieren alquilar	Las entidades financieras han endurecido los requisitos para financiar la compra	Crisis financiera-inmobiliaria	
O05	Racionalización de la construcción y precios con la desaparición de la "burbuja inmobiliaria"	Ajuste de precios por bajada de la demanda en la construcción	Crisis financiera-inmobiliaria	Promoción de vivienda y alojamiento
O06	Punto de inflexión positivo del mercado de vivienda	Mejora económica de la nación	Mercado de la vivienda	
O07	Posibilidad de gestión y desarrollo urbanístico municipal	Inactividad e incapacidad financiera de los promotores privados	Política urbanística	Gestión de suelo
O08	Drástica reducción de la infravivienda histórica	Sucesivas políticas sociales y de vivienda	Política social	Eliminación de la infravivienda
O09	Subvenciones a la rehabilitación	Buena planificación y aplicación de medios económicos	Política social	Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial
O10	Apuesta política por la eficiencia energética y sostenibilidad	Implementación de políticas europeas	Política social	
O11	Fomento de la ciudad saludable y sostenible	Implementación de políticas europeas	Política social	Mejora de la ciudad existente
O12	Fomento de la vida sana	Usos y demandas sociales	Dinámica social y económica	
O13	Potencialidad del turismo interior	Demanda de destinos menos saturados y más naturales	Dinámica social y económica	
O14	España como destino residencial de jubilados europeos	Clima y aumento del poder adquisitivo por comparación	Dinámica social y económica	
O15	Éxito de nuevos cultivos ecológicos rentables	Demanda de los consumidores e implicación de productores	Dinámica social y económica	

CUADRO DE DESARROLLO ESTRATÉGICO DE LA VIVIENDA Y SUELO DE CABRA EN BASE A AMENAZAS

Nº	AMENAZA	CAUSA	ORIGEN	MARCO OBJETIVO
A01	Falta de financiación para comprar viviendas	Las entidades financieras han endurecido los requisitos a la compra	Crisis financiera-inmobiliaria	Acceso y uso eficiente del parque residencial existente
A02	Cambio de paradigma en jóvenes que prefieren alquilar	Las entidades financieras han endurecido los requisitos a la compra	Crisis financiera-inmobiliaria	
A03	Envejecimiento poblacional	Reducción de la natalidad y de la inmigración	Dinámica social y económica	
A04	La franja de población en edad laboral se marcha hacia capitales y otros polos laborales	Localización del mercado laboral en polos	Dinámica del mercado laboral	
A05	Falta de empleo joven	Inadecuación de la formación y falta de experiencia	Crisis financiera-inmobiliaria	
A06	Mercantilización de la vivienda	Se utiliza como inversión en alquiler a largo y turístico	Dinámica social y económica	
A07	Falta de respuesta social a los desahucios	Falta de políticas y bajos salarios	Política social	
A08	Baja calidad del empleo	Temporalización y bajos salarios	Dinámica del mercado laboral	
A09	Falta de financiación para la dependencia	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
A10	Falta de financiación para promover	Las entidades financieras han endurecido los requisitos para financiar y desconfianza en las empresas	Crisis financiera-inmobiliaria	
A11	No se han adoptado las políticas europeas de vivienda	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
A12	No se desarrollan políticas de promoción de viviendas desde la crisis	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
A13	No hay construcción de vivienda pública	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
A14	Mayores necesidades de atención a la población mayor	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
A15	Normas urbanísticas que determinan otras administraciones ajenas a la localidad	Generalización de situaciones y legislación en función de los grandes núcleos urbanos	Legislación e implementación de leyes	Gestión de suelo
A16	Políticas urbanísticas de municipios cercanos que compiten entre sí	Polarización y competitividad territorial	Legislación e implementación de leyes	
A17	Normativa urbanística poco flexible que no tiene en cuenta la idiosincrasia	Generalización de situaciones y legislación en función de los grandes núcleos urbanos	Legislación e implementación de leyes	
A18	Complejidad de la normativa urbanística	Excesiva regulación, escasos medios de gestión y supervisión y falta de cultura urbanística	Legislación e implementación de leyes	
A19	Falta de flexibilidad e inmediatez en la gestión urbanística	Excesiva regulación, escasos medios de gestión y supervisión y falta de cultura urbanística	Legislación e implementación de leyes	
A20	Baja calidad del empleo	Temporalización y bajas salariales	Dinámica del mercado laboral	Eliminación de la infravivienda
A21	Falta de colaboración entre admón. y las empresas para adaptación de viviendas	Falta de medios personales de la administración	Funcionamiento de la administración	Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial
A22	Falta de ayudas a la rehabilitación de vivienda	Falta de políticas y medios económicos	Política social	
A23	Excesiva burocracia y complejidad para obtención de subvenciones a la rehabilitación	Falta de medios personales de la administración	Funcionamiento de la administración	
A24	Utilización de agentes de la rehabilitación del propio mercado	Falta de medios personales de la administración y de profesionalización del sector construcción	Funcionamiento de la administración	
A25	Falta concienciación sobre sostenibilidad y eficiencia energética	Inercia y falta de profesionalización del sector construcción	Dinámica social y económica	Mejora de la ciudad existente
A26	Costes iniciales de la eficiencia energética y la sostenibilidad	Altos costes de implantación y falta de profesionalización del sector construcción	Dinámica social y económica	
A27	Legislación desincentivadora del autoconsumo de las energías renovables	Intereses sectoriales trasladados a la política	Dinámica social y económica	
A28	Fomento del turismo y su incidencia negativa sobre la vivienda residencial	Masificación y aumento de precios de la vivienda	Dinámica social y económica	
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	Falta de oportunidades de emprendimiento y empleo	Dinámica social y económica	
A30	Desarrollo de barrios residenciales nuevos sin la ejecución de sus dotaciones	Características del urbanismo y la capacidad financiera y de planificación de los ayuntamientos	Funcionamiento de la administración	
A31	Rechazo a la ubicación de determinados alojamientos para colectivos vulnerables específicos	Prejuicios sociales y falta de compensación social mediante políticas.	Política social	

DAFO OBJETIVO 1: Acceso y uso eficiente del parque residencial existente

AMENAZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	FORTALEZA
A01 Falta de financiación para comprar viviendas	O01 Reactivación de los planes de vivienda nacional y autonómico	D01 Faltan ayudas de alquiler o compra para familias medias	F01 Existencia de viviendas vacías
A02 Cambio de paradigma en jóvenes que prefieren alquilar	O02 Punto de inflexión positivo de la ocupación laboral	D02 El precio de alquiler libre es alto independientemente de la calidad de la vivienda	F02 Alto porcentaje de vivienda de propiedad
A03 Envejecimiento poblacional	O03 Existencia de nuevos modelos de residencia para mayores	D03 El precio de la vivienda libre es alto	F03 Cercanía de localidades con altas dinámicas económicas y laborales
A04 La franja de población en edad laboral se marcha hacia capitales y otros polos laborales	O04 Cambio de paradigma en jóvenes que prefieren alquilar	D04 No hay oferta de viviendas en alquiler	F04 Ayudas económicas locales para el emprendimiento
A05 Falta de empleo joven		D05 Existen viviendas vacías pero desconfianza de los propietarios en la legislación sobre alquiler	
A06 Mercantilización de la vivienda		D06 Faltan políticas que apoyen la vivienda en alquiler	
A07 Falta de respuesta social a los desahucios		D07 Desinformación sobre las ayudas existentes	
A08 Baja calidad del empleo		D08 Dificultad de acceso a la información digital para los colectivos más vulnerables	
A09 Falta de financiación para la dependencia		D09 Existencia de mercado de alquiler no declarado	
		D10 Existencia de zonas con mucha vivienda vacía (principalmente en el centro)	
		D11 Alto número de demandantes de VPO pero con poca capacidad económica	
		D12 Falta de plazas en residencias de mayores	
		D13 Disminución del tamaño medio del hogar	
		D14 Poca industria local	
		D15 Cercanía de localidades con altas dinámicas económicas y laborales	

OPCIONES ESTRATÉGICAS OBJETIVO 1: Acceso y uso eficiente del parque residencial existente

FACTOR 1	FACTOR 2	ESTRATEGIAS	PLANES DE ACCIÓN
A01 Falta de financiación para comprar viviendas	A01 Falta de financiación para comprar viviendas O01 Reactivación de los planes de vivienda nacional y autonómico D01 Faltan ayudas de alquiler o compra para familias medias D03 El precio de la vivienda libre es alto D07 Desinformación sobre las ayudas existentes D11 Alto número de demandantes de VPO pero con poca capacidad económica	E1.1* Centralizar los servicios al ciudadano relacionados con la vivienda y la rehabilitación	P1.1.1 Creación de la Oficina de Vivienda y Rehabilitación (OVR), integrando el Registro de Demandantes de VPO P1.1.2 Plan de comunicación de la OVR P1.1.3 Recopilación de toda la información sobre subvenciones y ayudas de todas las administraciones P1.1.4 Plan de formación de funcionarios
A03 Envejecimiento poblacional	O03 Existencia de nuevos modelos de residencia para mayores D12 Falta de plazas en residencias de mayores	E1.2* Fomentar Cabra como ciudad especialmente adecuada y adaptada para mayores	P1.2.1** Diseño y publicidad de una plan de fomento para la constitución de cooperativas autogestionadas para construcción de residencias y conjuntos residenciales para mayores gestionado por la OVR P1.2.2** Diseño y publicidad de una plan de vivienda colaborativa mayores-jóvenes gestionado por la OVR
A03 Envejecimiento poblacional	A09 Falta de financiación para la dependencia D12 Falta de plazas en residencias de mayores	E1.3 Fomentar la creación de residencias y viviendas tuteladas para mayores	P1.3.1** Crear registro de demandantes de plazas residenciales y viviendas tuteladas gestionado por la OVR
A04 La franja de población en edad laboral se marcha hacia capitales y otros polos laborales	A05 Falta de empleo joven A08 Baja calidad del empleo O01 Reactivación de los planes de vivienda nacional y autonómico	E1.4 Fomentar la compra y el alquiler para jóvenes	P1.4.1 Elaborar una normativa municipal de vivienda protegida P1.4.2 Nueva redacción del reglamento del Registro de Demandantes de VPO P1.4.3 Asignación de tutor en la OVR para ayudar en el proceso de



		<p>O02 Punto de inflexión positivo de la ocupación laboral</p> <p>O04 Cambio de paradigma en jóvenes que prefieren alquilar</p>		compra y alquiler para jóvenes o colectivos vulnerables	
A06	Mercantilización de la vivienda	<p>D02 El precio de alquiler libre es alto independientemente de la calidad de la vivienda</p> <p>D04 No hay oferta de viviendas en alquiler</p> <p>D05 Existen viviendas vacías pero desconfianza de los propietarios en la legislación sobre alquiler</p> <p>D06 Faltan políticas que apoyen la vivienda en alquiler</p> <p>D09 Existencia de mercado de alquiler no declarado</p>	E1.5	Llevar a cabo la gestión de las viviendas vacías	<p>P1.5.1 Creación del registro de viviendas vacías gestionado por la OVR</p> <p>P1.5.2 Información a propietarios de viviendas vacías de las alternativas para su puesta en el mercado gestionado por la OVR</p> <p>P1.5.3 Convenio de colaboración con inmobiliarias gestionado por la OVR</p> <p>**</p> <p>P1.5.4 Establecer fórmulas de afianzamiento para alquiler gestionado por la OVR</p>
A07	Falta de respuesta social a los desahucios	<p>A09 Falta de financiación para la dependencia</p> <p>O01 Reactivación de los planes de vivienda nacional y autonómico</p>	E1.6	Gestionar la pronta respuesta a colectivos especialmente vulnerables en relación con su alojamiento	<p>P1.6.1 Convenio de colaboración con inmobiliarias para alquileres extraordinarios avalados por el ayuntamiento gestionado por la OVR</p> <p>P1.6.2 Cesión gratuita de suelo para la promoción pública de residencias de alojamiento temporal para colectivos especialmente vulnerables (desahucios, violencia de género, temporeros, etc.)</p>

* Estrategia transversal a otros objetivos

** Plan de acción incluido en varias estrategias



DAFO OBJETIVO 2: Promoción de vivienda y alojamiento

AMENAZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	FORTALEZA
A10 Falta de financiación para promover	O05 Racionalización de la construcción y precios con la desaparición de la "burbuja inmobiliaria"	D16 Falta alojamiento para mayores (tanto residencias como otras tipologías)	F05 Iniciativa para hacer el Plan Municipal de Vivienda
A11 No se han adoptado las políticas europeas de vivienda	O06 Punto de inflexión positivo del mercado de vivienda	D17 Falta vivienda pública en alquiler, especialmente para jóvenes	F06 Ejecución de vivienda mediante pequeñas promociones
A12 No se desarrollan políticas de promoción de viviendas desde la crisis		D18 Falta de promoción pública de viviendas	
A13 No hay construcción de vivienda pública		D19 Fracaso de los pequeños-medianos promotores locales	
A14 Mayores necesidades de atención a la población mayor		D20 Totalidad de las VPO ocupadas	
		D21 Inexistencia de parque de vivienda municipal	

OPCIONES ESTRATÉGICAS OBJETIVO 2: Promoción de vivienda y alojamiento

FACTOR 1	FACTOR 2	ESTRATEGIAS	PLANES DE ACCIÓN
A10 Falta de financiación para promover	A12 No se desarrollan políticas de promoción de viviendas desde la crisis O05 Racionalización de la construcción y precios con la desaparición de la "burbuja inmobiliaria" D19 Fracaso de los pequeños-medianos promotores locales D20 Totalidad de las VPO ocupadas	E2.1 Fomento de la autopromoción en régimen libre y VPO	P2.1.1 Formación jurídica y económica para facilitar información en la OVR P2.1.2 Enajenación de solares municipales con objeto de autopromoción P2.1.3 Establecer fórmulas de afianzamiento a la promoción
A10 Falta de financiación para promover	A12 No se desarrollan políticas de promoción de viviendas desde la crisis O05 Racionalización de la construcción y precios con la desaparición de la "burbuja inmobiliaria" D19 Fracaso de los pequeños-medianos promotores locales D20 Totalidad de las VPO ocupadas	E2.2 Fomento de la promoción privada de VPO	P2.2.1 Enajenación de solares municipales con objeto de promoción de VPO P2.2.2 Convenio de colaboración con inmobiliarias gestionado por la OVR
A12 No se desarrollan políticas de promoción de viviendas desde la crisis	A13 No hay construcción de vivienda pública D17 Falta vivienda pública en alquiler, especialmente para jóvenes D18 Falta de promoción pública de viviendas	E2.3 Fomento de la ejecución de vivienda pública para la compra y el alquiler	P2.3.1 Acuerdos con la administración competente para la construcción de vivienda protegida y vivienda pública P2.3.2 Campaña para la inscripción en el Registro de Demandantes de VPO
A13 No hay construcción de vivienda pública	O05 Racionalización de la construcción y precios con la desaparición de la "burbuja inmobiliaria" D17 Falta vivienda pública en alquiler, especialmente para jóvenes F05 Iniciativa para hacer el Plan Municipal de Vivienda F06 Ejecución de vivienda mediante pequeñas promociones	E2.4 Fomento de la autoconstrucción de VPO para jóvenes	P2.4.1 Enajenación de solares municipales con objeto de autopromoción P2.4.2 Gestión de acciones formativas para ejecución de VPO
D21 Inexistencia de parque de vivienda municipal	D18 Falta de promoción pública de viviendas F05 Iniciativa para hacer el Plan Municipal de Vivienda	E2.5 Obtención de un parque municipal de vivienda para emergencias en situaciones de vulnerabilidad	P2.5.1 Promoción de viviendas municipales gestionado por la OVR P2.5.2 Enajenación de solares municipales mediante fórmulas de permuta en especie
A14 Mayores necesidades de atención a la población mayor	O05 Racionalización de la construcción y precios con la desaparición de la "burbuja inmobiliaria" D16 Falta alojamiento para mayores (tanto residencias como otras tipologías)	E2.6 Fomento de la construcción de residencias públicas o privadas de mayores	P2.6.1 Ejecución de concesiones administrativas de suelo municipal para la construcción de residencias P2.6.2 Gestiones con la administración competente para la reserva de concertación de plazas mínimas necesarias en la localidad

* Estrategia transversal a otros objetivos ** Plan de acción incluido en varias estrategias



DAFO OBJETIVO 3: Gestión de suelo

AMENAZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	FORTALEZA
A15 Normas urbanísticas que determinan otras administraciones ajenas a la localidad	O07 Posibilidad de gestión y desarrollo urbanístico municipal	D22 Poco suelo para la promoción pública	F07 Disponibilidad de suelo urbanizable factible para poner en uso
A16 Políticas urbanísticas de municipios cercanos que compiten entre sí		D23 Poco suelo urbano o urbanizable desarrollado	F08 Disponibilidad de suelo urbano en algunas zonas de Cabra (junto al Mantón de Manila, Ciudad de los Niños, etc.)
A17 Normativa urbanística poco flexible que no tiene en cuenta la idiosincrasia		D24 Falta de suelo industrial como base para generación de trabajo y fijación de población	F09 Disponibilidad de suelo para nuevas promociones de vivienda
A18 Complejidad de la normativa urbanística		D25 Inexistencia de parque municipal de vivienda	F10 Versatilidad del municipio para acoger distintas actividades empresariales y facilitar cualquier tipo de industria
A19 Falta de flexibilidad e inmediatez en la gestión urbanística		D26 Falta de iniciativa para desarrollo de suelo	F11 Potencial suelo para desarrollar VPO
		D27 El precio del suelo para viviendas es alto y mal localizado	F12 Posibilidad de gestión y desarrollo urbanístico municipal
		D28 Falta de suelo para equipamientos residenciales para acogimiento (desahucios, violencia de género, transeúntes,...)	
		D29 Mala gestión urbanística, falta de inspección y planificación	
		D30 Existencia de parcelaciones y viviendas ilegales	
		D31 Inexistencia del registro municipal de solares	
		D32 Poco suelo municipal en general para dotaciones, industria, vivienda...	
		D33 Falta de organismo municipal de desarrollo de vivienda y suelo	

OPCIONES ESTRATÉGICAS OBJETIVO 3: Gestión de suelo

FACTOR 1	FACTOR 2	ESTRATEGIAS	PLANES DE ACCIÓN
A16 Políticas urbanísticas de municipios cercanos que compiten entre sí	O07 Posibilidad de gestión y desarrollo urbanístico municipal D24 Falta de suelo industrial como base para generación de trabajo y fijación de población F07 Disponibilidad de suelo urbanizable factible para poner en uso F08 Disponibilidad de suelo urbano en algunas zonas de Cabra (junto al Mantón de Manila, Ciudad de los Niños, etc.) F10 Versatilidad del municipio para acoger distintas actividades empresariales y facilitar cualquier tipo de industria	E3.1 Fomentar la especialización y la complementariedad territorial	P3.1.1 Propuesta de asamblea de municipios de la comarca para acordar estrategias supramunicipales P3.1.2 Modificación del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba P3.1.3 Elaboración del Plan Estratégico Municipal P3.1.4* Elaboración de Plan de Marketing con contenido Estratégico y propuestas de valor claras y concisas
D29 Mala gestión urbanística, falta de inspección y planificación	A18 Complejidad de la normativa urbanística A19 Falta de flexibilidad e inmediatez en la gestión urbanística D26 Falta de iniciativa para desarrollo de suelo D30 Existencia de parcelaciones y viviendas ilegales D31 Inexistencia del registro municipal de solares D32 Poco suelo municipal en general para dotaciones, industria, vivienda... D33 Falta de organismo municipal de desarrollo de vivienda y suelo	E3.2 Gestión y Planificación Urbanística	P3.2.1 Creación de la Oficina de Gestión y Planificación Urbanística P3.2.2 Creación de una publicidad de transparencia de la gestión y licencias urbanísticas P3.2.3 Determinación de las necesidades dotacionales y gestionar la obtención del suelo para su implantación P3.2.4 Planificación y gestión de las necesidades de inversión para la ejecución de dotaciones P3.2.5 Creación del registro municipal de solares y sus ordenanzas para distinguir especulación de otros fenómenos P3.2.6 Creación de una publicidad de transparencia en el destino del Patrimonio Municipal y las monetarizaciones que tengan lugar P3.2.7 Modificación en el PGOU de los sistemas de actuación para actuar por cooperación en lugares prioritarios P3.2.8 Modificación en el PGOU para obtención de Sistemas Generales anticipados y ejecución de los mismos
D26 Falta de iniciativa para desarrollo de suelo	D22 Poco suelo para la promoción pública D23 Poco suelo urbano o urbanizable desarrollado	E3.3 Fomentar el desarrollo de suelo con interés para la ciudad	P3.3.1 Reuniones con los propietarios de suelo para desarrollo para establecer puntos de partida en la necesidad de gestión externa P3.3.2 Convenios con empresas públicas de gestión urbanística



D28	Falta de suelo para equipamientos residenciales para acogimiento (desahucios, violencia de género, transeúntes,...)
F11	Potencial suelo para desarrollar VPO

P3.3.3	Fomentar la actuación de Agentes Urbanizadores privados actuando en sustitución de los propietarios
P3.3.4	Gestionar directa o indirectamente el desarrollo urbanístico de sectores con interés para la ciudad

* Estrategia transversal a otros objetivos ** Plan de acción incluido en varias estrategias

DAFO OBJETIVO 4: Eliminación de la infravivienda

AMENAZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	FORTALEZA
A20 Baja calidad del empleo	O08 Drástica reducción de la infravivienda histórica	D34 La calidad de las viviendas en alquiler es baja y están faltas de mantenimiento	F13 Alto porcentaje de viviendas en buen estado
		D35 Existencia de infravivienda no aparente por el exterior	
		D36 Aumento de la vivienda compartida	
		D37 Existencia de nuevas casas de vecinos con alquiler de habitaciones	

OPCIONES ESTRATÉGICAS OBJETIVO 4: Eliminación de la infravivienda

FACTOR 1	FACTOR 2	ESTRATEGIAS	PLANES DE ACCIÓN
D34 La calidad de las viviendas en alquiler es baja y están faltas de mantenimiento	O08 Drástica reducción de la infravivienda histórica D35 Existencia de infravivienda no aparente por el exterior D36 Aumento de la vivienda compartida D37 Existencia de nuevas casas de vecinos con alquiler de habitaciones	E4.1* Mejorar el control sobre el estado de las viviendas y la aplicación de las ayudas	P4.1.1** Creación de la Oficina de Vivienda y Rehabilitación P4.1.2** Creación de un registro de infravivienda gestionado por la OVR P4.1.3** Ordenanza para la Inspección Técnica de Edificios P4.1.4** Plan de inspección a las viviendas objeto de ayudas
D35 Existencia de infravivienda no aparente por el exterior	O08 Drástica reducción de la infravivienda histórica D36 Aumento de la vivienda compartida D37 Existencia de nuevas casas de vecinos con alquiler de habitaciones	E4.2* Fomentar la rehabilitación energética y accesibilidad de viviendas públicas y privadas	P5.3.1** Convenios de colaboración para la rehabilitación de viviendas públicas P5.3.2** Convenios para la participación en programas de rehabilitación autonómica P5.3.3** Mantener y mejorar el Plan Municipal de Adecuación de Viviendas

* Estrategia transversal a otros objetivos ** Plan de acción incluido en varias estrategias



DAFO OBJETIVO 5: Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial

AMENAZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	FORTALEZA
A21 Falta de colaboración entre admón. y las empresas para adaptación de viviendas	O09 Subvenciones a la rehabilitación	D38 Falta de ascensores en bloques de pisos	F14 Normativa para instalación de ascensores exteriores ocupando la vía pública previa modificación del PGOU
A22 Falta de ayudas a la rehabilitación de vivienda	O10 Apuesta política por la eficiencia energética y sostenibilidad	D39 Falta de colaboración en las comunidades para eliminar barreras arquitectónicas	F15 Plan municipal de ayudas a la adaptación de vivienda
A23 Excesiva burocracia y complejidad para obtención de subvenciones a la rehabilitación		D40 Insuficientes ayudas locales a la rehabilitación	F16 Renovación constante parque de vivienda y buen estado del mismo
A24 Utilización de agentes de la rehabilitación del propio mercado		D41 Viviendas con poca eficiencia energética	
A25 Falta concienciación sobre sostenibilidad y eficiencia energética		D42 Envejecimiento del parque de viviendas	
A26 Costes iniciales de la eficiencia energética y la sostenibilidad		D43 Viviendas en general poco adaptadas	
A27 Legislación desincentivadora del autoconsumo de las energías renovables		D44 Problemas de espacio para la instalación de ascensores	
		D45 Falta de inspecciones técnicas de viviendas	
		D46 Acogida de mayores en hogares familiares que carecen de adaptación	
		D47 Bajos porcentajes de ascensor en viviendas de 3 o más plantas	

OPCIONES ESTRATÉGICAS OBJETIVO 5: Rehabilitación, conservación y mejora del parque residencial

FACTOR 1	FACTOR 2	ESTRATEGIAS	PLANES DE ACCIÓN
A21 Falta de colaboración entre admón. y las empresas para adaptación de viviendas	A23 Excesiva burocracia y complejidad para obtención de subvenciones a la rehabilitación O09 Subvenciones a la rehabilitación D38 Falta de ascensores en bloques de pisos D39 Falta de colaboración en las comunidades para eliminar barreras arquitectónicas D40 Insuficientes ayudas locales a la rehabilitación F15 Plan municipal de ayudas a la adaptación de vivienda	E5.1 Fomentar la instalación de ascensores en edificios plurifamiliares	P5.1.1 Creación de la mesa de la rehabilitación (funcionarios, administradores de fincas, técnicos, empresas, ciudadanía...) P5.1.2 Inclusión en las ayudas locales de las obras comunitarias P5.1.3 Habilitar fórmulas de financiación y/o aval de instalaciones comunes de accesibilidad
A23 Excesiva burocracia y complejidad para obtención de subvenciones a la rehabilitación	A25 Falta concienciación sobre sostenibilidad y eficiencia energética A24 Utilización de agentes de la rehabilitación del propio mercado O09 Subvenciones a la rehabilitación O10 Apuesta política por la eficiencia energética y sostenibilidad D42 Envejecimiento del parque de viviendas F15 Plan municipal de ayudas a la adaptación de vivienda	E5.2 Mejorar la comunicación y tramitación de las ayudas	P5.2.1 Creación de la Oficina de Vivienda y Rehabilitación ** P5.2.2 Campaña de información y concienciación P5.2.3 Asistencia en trámites de subvenciones de todas las administraciones
O10 Apuesta política por la eficiencia energética y sostenibilidad	D38 Falta de ascensores en bloques de pisos D41 Viviendas con poca eficiencia energética D42 Envejecimiento del parque de viviendas F14 Normativa para instalación de ascensores exteriores ocupando la vía pública previa modificación del PGOU	E5.3* Fomentar la rehabilitación energética y accesibilidad de viviendas públicas y privadas	P5.3.1 Convenios de colaboración para la rehabilitación de viviendas públicas ** P5.3.2 Convenios para la participación en programas de rehabilitación autonómica ** P5.3.3 Mantener y mejorar el Plan Municipal de Adecuación de Viviendas **
D45 Falta de inspecciones técnicas de viviendas	D42 Envejecimiento del parque de viviendas D40 Insuficientes ayudas locales a la rehabilitación F15 Plan municipal de ayudas a la adaptación de vivienda	E5.4* Mejorar el control sobre el estado de las viviendas y la aplicación de las ayudas	P5.4.1 Ordenanza para la Inspección Técnica de Edificios ** P5.4.2 Plan de inspección a las viviendas objeto de ayudas **

* Estrategia transversal a otros objetivos

** Plan de acción incluido en varias estrategias

DAFO OBJETIVO 6: Mejora de la ciudad existente

AMENAZA		OPORTUNIDAD		DEBILIDAD		FORTALEZA	
A28	Fomento del turismo y su incidencia negativa sobre la vivienda residencial	O11	Fomento de la ciudad saludable y sostenible	D48	Falta de aparcamiento en el centro como barrera para vivir en esta zona	F17	Casas históricas, Iglesias, casas particulares, etc. de gran valor histórico-cultural (Instituto Aguilar y Eslava, Casa Natal de Juan Valera)
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	O12	Fomento de la vida sana	D49	Masificación de centro histórico con pérdida patrimonial de viviendas unifamiliares históricas	F18	Potencialidad del turismo
A30	Desarrollo de barrios residenciales nuevos sin la ejecución de sus dotaciones	O13	Potencialidad del turismo interior	D50	Falta "publicitar" este pueblo	F19	Belleza paisaje que rodea a algunos barrios y de ellos mismos
A31	Rechazo a la ubicación de determinados alojamientos para colectivos vulnerables específicos	O14	España como destino residencial de jubilados europeos	D51	Concentración de viviendas sociales en pocos puntos	F20	Ubicación geográfica de Cabra y con respecto a infraestructuras viarias
		O15	Éxito de nuevos cultivos ecológicos rentables	D52	Aislamiento de zonas de vivienda social en cuanto a accesibilidad y movilidad	F21	Agricultura ecológica como relevo generacional
				D53	Problemas de movilidad y conectividad viaria	F22	Concentración de Servicios Sanitarios (Hospital, Promi, FAISEM, posible escuela de enfermería) para fijar población
				D54	Pérdida de población y falta de dotaciones en los diseminados históricos (Huertas Bajas y Gaena)	F23	Servicios de buena calidad sanitarios, educativos, deportivos, sociales, etc.
				D55	Proyección de la población con pérdida de los 20.000 habitantes en el futuro próximo	F24	Empatía de la población y buena vecindad
				D56	Afección sobre la vivienda del posible desarrollo del turismo rural y de ciudad	F25	Riqueza económica y ambiental de las huertas (en medio del pueblo)
						F26	Cercanía de la Vía Verde, parques y otras zonas que apuestan por actividades al aire libre (vida sana)
						F27	Buena calidad de vida
						F28	Entorno natural saludable
						F29	Desarrollo de industria agroalimentaria
						F30	Urbanismo de perfil amigable y adaptado
						F31	Organización social activa
						F32	Alta integración social
						F33	Renta media alta en comparación con el entorno
						F34	Políticas sociales consolidadas a lo largo del tiempo y con buenos resultados
						F35	Existencia de un Patronato Municipal de Bienestar Social
						F36	Zona de "Gargallo" muy tranquila y cómoda para residir
						F37	Entorno urbano de calidad: luz, calles amplias, servicios urbanos, naturaleza...



OPCIONES ESTRATÉGICAS OBJETIVO 6: Mejora de la ciudad existente

FACTOR 1		FACTOR 2		ESTRATEGIAS		PLANES DE ACCIÓN	
A28	Fomento del turismo y su incidencia negativa sobre la vivienda residencial	O11	Fomento de la ciudad saludable y sostenible	E6.1	Fomentar el turismo sostenible y de calidad, primando las estancias largas	P6.1.1	Planificar acciones transversales con el Plan Municipal de Turismo de Cabra y el Sistema Integral De Calidad Turística Española En Destino
		O12	Fomento de la vida sana			P6.1.2	Diseño y ejecución de plan de comunicación turística
		O15	Éxito de nuevos cultivos ecológicos rentables			P6.1.3	Elaboración de Plan de Marketing con contenido Estratégico y propuestas de valor claras y concisas
		F18	Potencialidad del turismo			**	
		F20	Ubicación geográfica de Cabra y con respecto a infraestructuras viarias				
		F25	Riqueza económica y ambiental de las huertas (en medio del pueblo)				
		F26	Cercanía de la Vía Verde, parques y otras zonas que apuestan por actividades al aire libre (vida sana)				
		O13	Potencialidad del turismo interior				
A28	Fomento del turismo y su incidencia negativa sobre la vivienda residencial	O13	Potencialidad del turismo interior	E6.2	Controlar la proliferación y calidad de las viviendas con fines turísticos	P6.2.1	Ordenanza local y registro de viviendas turísticas
		O14	España como destino residencial de jubilados europeos			P6.2.2	Plan de inspección de viviendas con destino turístico
		D56	Afección sobre la vivienda del posible desarrollo del turismo rural y de ciudad				
A28	Fomento del turismo y su incidencia negativa sobre la vivienda residencial	D49	Masificación de centro histórico con pérdida patrimonial de viviendas unifamiliares históricas	E6.3	Fomentar la rehabilitación de edificios históricos asociados a vivienda u otros usos residenciales	P6.3.1	Exenciones a los Impuestos de Bienes Inmuebles y de Construcciones, Instalaciones y Obras para edificios protegidos
		F17	Casas históricas, Iglesias, casas particulares, etc. de gran valor histórico-cultural (Instituto Aguilar y Eslava, Casa Natal de Juan Valera)			P6.3.2	Subvenciones para la rehabilitación estética en barrios históricos (Villa y Cerro)
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	O11	Fomento de la ciudad saludable y sostenible	E6.4	Definir, fomentar y divulgar los valores de ciudad saludable y sostenible	P6.4.1	Planificar acciones transversales con el Plan Municipal de Salud
		O12	Fomento de la vida sana			P6.4.2	Elaboración de Plan de Marketing con contenido Estratégico y propuestas de valor claras y concisas
		O14	España como destino residencial de jubilados europeos			**	
		O15	Éxito de nuevos cultivos ecológicos rentables				
		D50	Falta "publicitar" este pueblo				
		D55	Proyección de la población con pérdida de los 20.000 habitantes en el futuro próximo				
		D54	Pérdida de población y falta de dotaciones en los diseminados históricos (Huertas Bajas y Gaena)				
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	F20	Ubicación geográfica de Cabra y con respecto a infraestructuras viarias	E6.5	Favorecer la movilidad territorial en el entorno comarcal	P6.5.1	Implementar las medidas relativas a interconexión comarcal del PMUS
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	D54	Pérdida de población y falta de dotaciones en los diseminados históricos (Huertas Bajas y Gaena)	E6.6	Fomentar la vivienda rural estable ligada a huerta ecológica	P6.6.1	Convenio con colectivos sociales para el desarrollo de estrategias de sostenibilidad ligadas a la huerta ecológica
		D55	Proyección de la población con pérdida de los 20.000 habitantes en el futuro próximo			P6.6.2	Modificar las ordenanzas de edificación en suelo no urbanizable para viviendas vinculadas a huerta ecológica
		D56	Afección sobre la vivienda del posible desarrollo del turismo rural y de ciudad			P6.4.3	Elaboración de Plan de Marketing con contenido Estratégico y propuestas de valor claras y concisas
		F21	Agricultura ecológica como relevo generacional			**	
		F25	Riqueza económica y ambiental de las huertas (en medio del pueblo)				
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	O14	España como destino residencial de jubilados europeos	E6.7*	Fomentar Cabra como ciudad especialmente adecuada y adaptada para mayores	P6.7.1	Elaboración de Plan de Marketing con contenido Estratégico y propuestas de valor claras y concisas
		F22	Concentración de Servicios Sanitarios (Hospital, Promi, FAISEM, posible escuela de enfermería) para fijar población			**	
						P6.7.2	Crear registro de demandantes de plazas residenciales y viviendas tuteladas gestionado por la OVR

		<p>F23 Servicios de buena calidad sanitarios, educativos, deportivos, sociales, etc.</p> <p>F26 Cercanía de la Vía Verde, parques y otras zonas que apuestan por actividades al aire libre (vida sana)</p> <p>F27 Buena calidad de vida</p> <p>F28 Entorno natural saludable</p> <p>F37 Entorno urbano de calidad: luz, calles amplias, servicios urbanos, naturaleza...</p>		<p>P6.7.3 ** Diseño y publicidad de una plan de fomento para la constitución de cooperativas autogestionadas para construcción de residencias y conjuntos residenciales para mayores gestionado por la OVR</p> <p>P6.7.4 ** Diseño y publicidad de un plan de vivienda colaborativa mayores-jóvenes gestionado por la OVR</p>		
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	<p>F29 Desarrollo de industria agroalimentaria</p> <p>O11 Fomento de la ciudad saludable y sostenible</p>	E6.8	Definir y desarrollar estrategias para atracción, desarrollo e implantación de industrias sostenibles	P6.8.1 **	Elaboración de Plan de Marketing con contenido Estratégico y propuestas de valor claras y concisas
A29	Pérdida gradual de población en poblaciones medias y pequeñas	<p>F24 Empatía de la población y buena vecindad</p> <p>F31 Organización social activa</p> <p>F32 Alta integración social</p>	E6.9	Potenciar la actividad social y cultural como vínculo con la ciudad y entre la ciudadanía	P6.9.1	Definir el concepto de contribución social y cultural y establecer ayudas a los colectivos que la prestan
					P6.9.2	Conveniar con los distintos colectivos socioculturales el establecimiento y desarrollo de industrias culturales viables
					P6.9.3	Establecer el bono cultural destinado a los ciudadanos en lugar de subvencionar las actividades en sí
A30	Desarrollo de barrios residenciales nuevos sin la ejecución de sus dotaciones	<p>D49 Masificación de centro histórico con pérdida patrimonial de viviendas unifamiliares históricas</p> <p>F23 Servicios de buena calidad sanitarios, educativos, deportivos, sociales, etc.</p>	E6.10	Planificar el desarrollo urbano y las inversiones dotacionales necesarias para ejecutarlas anticipadamente a la vivienda	P6.10.1	Emitir informe de desarrollo y gestión de todas las dotaciones que se planifiquen en instrumentos de planeamiento
					P6.10.2	Establecer convenios urbanísticos que incluyan la edificación de las dotaciones antes del establecimiento de viviendas mediante la monetarización en especie
A31	Rechazo a la ubicación de determinados alojamientos para colectivos vulnerables específicos	<p>D51 Concentración de viviendas sociales en pocos puntos</p> <p>D52 Aislamiento de zonas de vivienda social en cuanto a accesibilidad y movilidad</p> <p>D53 Problemas de movilidad y conectividad viaria</p> <p>F22 Concentración de Servicios Sanitarios (Hospital, Promi, FAISEM, posible escuela de enfermería) para fijar población</p> <p>F23 Servicios de buena calidad sanitarios, educativos, deportivos, sociales, etc.</p> <p>F32 Alta integración social</p>	E6.11	Distribuir las dotaciones sociales por toda la localidad compensando su ubicación con otras que las equilibren	P6.11.1 **	Determinación de las necesidades dotacionales y gestionar la obtención del suelo para su implantación
					P6.11.2 **	Planificación y gestión de las necesidades de inversión para la ejecución de dotaciones
O11	Fomento de la ciudad saludable y sostenible	<p>D52 Aislamiento de zonas de vivienda social en cuanto a accesibilidad y movilidad</p> <p>D53 Problemas de movilidad y conectividad viaria</p>	E6.12	Implantación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible	P6.12.1	Seguimiento anual del cumplimiento del PMUS
D48	Falta de aparcamiento en el centro como barrera para vivir en esta zona	<p>D49 Masificación de centro histórico con pérdida patrimonial de viviendas unifamiliares históricas</p> <p>D53 Problemas de movilidad y conectividad viaria</p> <p>F36 Zona de "Gargallo" muy tranquila y cómoda para residir</p>	E6.13	Limitar el aumento de densidad del centro y favorecer la distribución de población en todos los barrios	P6.13.1	Revisar la normativa del centro urbano para limitar la densidad de vivienda
D51	Concentración de viviendas sociales en pocos puntos	<p>D52 Aislamiento de zonas de vivienda social en cuanto a accesibilidad y movilidad</p> <p>D53 Problemas de movilidad y conectividad viaria</p> <p>F32 Alta integración social</p> <p>F34 Políticas sociales consolidadas a lo largo del tiempo y con buenos resultados</p>	E6.14	Evitar la concentración de viviendas sociales tanto en la ciudad como dentro de cada barrio para favorecer su integración	P6.14.1	Emisión de un informe específico en la aprobación de los instrumentos urbanísticos respecto a la idoneidad de la distribución de la vivienda pública y protegida
F17	Casas históricas, Iglesias, casas particulares, etc. de gran valor histórico-cultural (Instituto Aguilar y Eslava, Casa Natal de Juan Valera)	<p>D49 Masificación de centro histórico con pérdida patrimonial de viviendas unifamiliares históricas</p> <p>F19 Belleza paisaje que rodea a algunos barrios y de ellos mismos</p>	E6.15	Proteger los valores patrimoniales y ambientales de la ciudad histórica y ponerlos en valor	P6.15.1	Revisar las ordenanzas particulares de los barrios históricos y completarlos con un estudio tipológico
F22	Concentración de Servicios Sanitarios (Hospital, Promi, FAISEM, posible escuela de enfermería) para fijar población	D55 Proyección de la población con pérdida de los 20.000 habitantes en el futuro próximo	E6.16	Favorecer la implantación de servicios sociosanitarios	P6.16.1	Definición y desarrollo de un polígono sociosanitario con parcelas municipales para cesión administrativa

* Estrategia transversal a otros objetivos ** Plan de acción incluido en varias estrategias