

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO (JAÉN)

2021/2154 *Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Peal de Becerro 2018-2023.*

Anuncio

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2021, acordó la aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Peal de Becerro 2018-2023, y en cumplimiento de dicho acuerdo se somete dicho Plan a información pública para general conocimiento, con el texto íntegro del mismo que se adjunta a este edicto como Anexo I.

ANEXO I

Índice

Introducción

1. Generalidades

1.1. Antecedentes

1.2. Metodología y objetivos del PMVS

1.3. Vigencia PMVS

2. Marco legislativo

Bloque 1. Información y diagnóstico

3. Análisis socio-demográfico y previsión de nuevos hogares

3.1. Introducción

3.2. Información preliminar

3.3. Análisis sociodemográfico

3.3.1. Metodología

3.3.2. Principales indicadores

3.3.3. La población de Peal de Becerro

3.3.4. Proyección de la población en Peal de Becerro

3.4. Previsión de hogares a través de la proyección sociodemográfica

4. Colectivos en riesgo de exclusión social

4.1. Introducción

4.2. Caracterización de los colectivos en riesgo de exclusión social

4.2.1. Violencia de género

4.2.2. Mujeres en situación vulnerable

4.2.3. Mayores en situación vulnerable

4.2.4. Menores en situación vulnerable

- 4.2.5. Personas sin hogar
- 4.2.6. Desahucios

- 5. Perfil del demandante de vivienda protegida
 - 5.1. Introducción
 - 5.2. Ordenanza del RPMDVP. Procedimiento de adjudicación
 - 5.3. Metodología
 - 5.4. Caracterización de los demandantes
 - 5.4.1. Edad de los demandantes
 - 5.4.2. Composición de la unidad familiar
 - 5.4.3. Régimen de preferencia de adquisición de los demandantes
 - 5.4.4. Tipología del hogar demandado
 - 5.4.5. Origen geográfico de los demandantes de Vivienda Protegida
 - 5.4.6. Nivel de ingresos y renta media esperada
 - 5.4.7. Renta media de los demandantes
 - 5.4.8. Renta media de la unidad familiar
 - 5.4.9. Grupos de especial protección del registro de demandantes

- 6. Vulnerabilidad urbana del parque de viviendas
 - 6.1. Introducción
 - 6.2. Viviendas según licencias
 - 6.3. El parque de viviendas
 - 6.3.1. Densidad de viviendas
 - 6.3.2. Análisis de las características del parque de viviendas
 - 6.3.3. Instalaciones y servicios de los edificios
 - 6.4. Análisis del estado del parque de viviendas
 - 6.5. Viviendas deshabitadas
 - 6.6. Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas
 - 6.7. Detección de infravivienda
 - 6.8. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación
 - 6.9. Áreas de rehabilitación integral

- 7. Análisis del planeamiento
 - 7.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía
 - 7.2. La Ley de Ordenación Urbanística y los Planes de Vivienda
 - 7.3. El Planeamiento Urbanístico
 - 7.3.1. Planeamiento General Vigente
 - 7.3.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)
 - 7.3.3. Clasificación y categorías de suelo
 - 7.3.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento

- 8. Viviendas protegidas y alojamientos transitorios
 - 8.1. Titularidad y número de las viviendas protegidas
 - 8.2. Titularidad y número de los solares destinados a vivienda protegida
 - 8.3. Alojamientos transitorios

- 9. Patrimonio municipal
 - 9.1. Patrimonio municipal de viviendas
 - 9.2. Patrimonio municipal de suelo

Conclusiones Bloque 1

Bloque 2. Programa de actuación

10. Objetivos y estrategias

10.1. Introducción

10.2. Objetivo 1. Acceso a la vivienda

10.3. Objetivo 2. Rehabilitación parque residencial

10.4. Objetivo 3. Eliminación y prevención de la infravivienda

10.5. Objetivo 4. Regeneración urbana

11. Programación, evaluación económica - financiera y recursos municipales

11.1. Actuaciones en materia de vivienda

11.1.1. Vivienda protegida y alojamientos transitorios

11.1.2. Fomento del alquiler

11.1.3. Medidas de carácter habitacional

11.1.4. Parque público residencial

11.2. Actuaciones en materia de rehabilitación

11.2.1. Eliminación de infravivienda

11.2.2. Rehabilitación residencial

11.2.3. Rehabilitación urbana

11.3. Programación

11.4. Evaluación económica - financiera

11.5. Recursos municipales

11.5.1. Recursos personales

11.5.2. Recursos económicos

11.5.3. Recursos materiales

11.6. Inventario de actuaciones

11.7. Plano propuesta de viviendas de promoción pública y su localización

11.8. Actuaciones para rehabilitación en vivienda pública

11.9. Actuaciones para construcción de VP en solares de propiedad pública

11.10. Previsión de reserva de VP en el planeamiento general vigente

11.11. Actuaciones para la eliminación de la infravivienda

11.12. Actuaciones para rehabilitación del parque residencial privado

11.13. Actuaciones en rehabilitación urbana

12. Gestión y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

12.1. Modo e instrumentos de seguimiento

12.2. Evaluación e indicadores del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

13. Plan de comunicación y participación

13.1. Introducción

13.2. Programa de participación y colaboración

13.3. Propuestas de acciones de comunicación

13.4. Participación ciudadana

Conclusiones Bloque 2

Introducción

1. Generalidades

1.1. Antecedentes

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) de Peal de Becerro se ha elaborado en cumplimiento a las obligaciones encomendadas a los municipios que se establecen en la Ley 1/2010, cuyo artículo 13 especifica que serán los ayuntamientos los encargados de redactar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo, siempre de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, el cual, a la fecha de la redacción del presente documento, es el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Este PMVS se ha redactado a petición del Ayuntamiento de Peal de Becerro, con la subvención de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, siguiendo las directrices marcadas por la guía metodológica elaborada por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura de la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y cumpliendo los objetivos marcados en el Decreto 141/2016 de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 así como las recomendaciones formuladas por la Oficina Técnica del Servicio de Rehabilitación y Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Jaén.

1.2. Metodología y objetivos del PMVS

Se pueden distinguir dos momentos en la elaboración del PMVS que llevarán a la formulación del Programa de Actuación del Plan.

En primer lugar, se realizará un trabajo de obtención de información y análisis en las siguientes materias:

- Estudio de la demografía del municipio.
- Estudio de la demanda actual de vivienda en el municipio y de su proyección futura.
- Descripción del parque residencial existente indicando su estado (necesidad de rehabilitación, infravivienda y ruina), edad de las viviendas y si están en uso o vacías.
- Estudio de la oferta de vivienda en el municipio y su comparación con la demanda para evaluar la parte que queda excluida de este mercado.
- Estudio del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, a partir del cual se extraerá información cualitativa y cuantitativa sobre la demanda de vivienda protegida del municipio, del número y características de las personas y hogares que precisan de vivienda protegida o social.
- Estudio y evaluación de los recursos del municipio para satisfacer la demanda de vivienda

detectada mediante la oferta en materia de vivienda del planeamiento urbanístico vigente, el Patrimonio Municipal de vivienda y suelo, los recursos materiales y organizativos del ayuntamiento, etc.

En un segundo momento de la elaboración del PMVS se abordarán los objetivos y estrategias que establezca el ayuntamiento, apoyándose en el estudio previo y en los objetivos generales definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de urbanismo y vivienda. A partir de estos objetivos y estrategias se formulará el Programa de Actuación del Plan que contendrá:

- Descripción pormenorizada de las actuaciones.
- Evaluación económica de las actuaciones.
- Gestión y fuentes de financiación de las actuaciones.
- Programación temporal.
- Resultados perseguidos y los indicadores para evaluar el grado de obtención de dichos objetivos.

El objetivo último del PMVS es, por una parte, definir las políticas locales en materia de vivienda y, de otra, posibilitar el acuerdo de estas políticas entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento.

Por último, destacar la participación ciudadana como necesaria para abordar la toma de conocimiento de la demanda y de las necesidades existentes junto a la formulación de propuestas. Desde el inicio de los trabajos e integrado en el Plan debe haber un Plan de Comunicación y Participación que contendrá:

- Fase de estudios y prediagnóstico, donde se procederá a los primeros contactos con la ciudadanía para la recogida de información.
- Fase de elaboración del Programa de Actuación, donde se procederá a dar información a la población y recibir las propuestas.

1.3. Vigencia PMVS

El PMVS tendrá una vigencia de cinco años, de 2018 a 2023, teniendo una programación progresiva para dicho período y siendo revisable anualmente para ajustarlo lo máximo posible a las necesidades reales del municipio.

2. Marco legislativo

El PMVS se redacta en el marco de las competencias que otorgan a los ayuntamientos la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, con el fin de diseñar y desarrollar políticas y actuaciones en materia de vivienda.

La Constitución Española reconoce en su artículo 47 el derecho de todos los españoles a una vivienda digna, correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a la misma. Las consecuencias de la aplicación de este artículo son, por una parte, el tratamiento de la vivienda como función pública, y no como objeto exclusivo del derecho privado; y por otra, derivada de la primera, la necesidad de abordar una política social en materia de vivienda como fórmula para que importantes

sectores de la población, con recursos económicos limitados, puedan acceder a una vivienda digna.

En el derecho a una vivienda “digna y adecuada” se trasluce la necesidad de regular, no sólo la vivienda en cuanto edificación (inmueble), sino también la regulación del conjunto de elementos que, junto al inmueble, permiten hacer efectiva la consideración de la vivienda como digna y adecuada (urbanización, servicios, seguridad, condiciones higiénicas, etc.), siendo éste el elemento clave del derecho.

El Estatuto de Autonomía concreta el mandato constitucional, y así, en su artículo 25 recoge el deber de los poderes públicos de realizar la promoción pública de vivienda, añadiendo que será la Ley la que regule el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten. En el artículo 56 del Estatuto de Autonomía se establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, aunque en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al Estado en el artículo 149.1.1ª y 149.1.18ª de la Constitución.

Se incluye a continuación una relación no exhaustiva de la normativa que incide, de forma directa o indirecta, en las políticas y actuaciones en materia de vivienda:

Normativa de ámbito estatal

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, modificada por la Ley 8/2013, de 26 junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Ley 2/2001, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, modificada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, y por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio.
- Real Decreto 233/2013 de 5 de abril por el que se aprueba el Plan Estatal 2013-2016 de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana.
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Ley 4/2013, de 4 de junio, de flexibilización del mercado del alquiler de viviendas.
- Ley 8/2013, de 26 junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Dentro de la legislación a nivel estatal habría que destacar el Real Decreto 233/2013 de 5 de abril por el que se aprueba el Plan Estatal 2013-2016 de fomento del alquiler de

viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana. Hasta la aprobación de este último Plan Estatal de Vivienda, los planes fomentaban la producción de un volumen creciente de viviendas, se basaban en la ocupación de nuevos suelos y en el crecimiento de las ciudades y apostaban, sobre todo, por la propiedad como forma esencial de acceso a la vivienda. La crisis económico-financiera que afecta a nuestro país y que se manifiesta con especial gravedad en el sector de la vivienda, pone hoy de manifiesto la necesidad de reorientar las políticas en esta materia. En este contexto, el nuevo Plan se orienta a abordar la difícil problemática actual, acotando las ayudas a los fines que se consideran prioritarios y de imprescindible atención, e incentivando al sector privado para que en términos de sostenibilidad y competitividad, y con soluciones y líneas de ayuda innovadoras, puedan reactivar el sector de la construcción a través de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas y contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual.

Normativa de ámbito autonómico

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 1/2012.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020

A partir de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), existe la obligación de que los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas mediante reservas de al menos el 30% de la edificabilidad residencial o con la creación de los Patrimonios Públicos de Suelo cuyo fin será garantizar una oferta suficiente con destino a la ejecución de viviendas con algún tipo de protección pública.

La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, que modifica y complementa determinados aspectos de la LOUA con el fin de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de viviendas protegidas en todos los municipios andaluces. De esta forma se pretende facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, estableciendo para ello medidas específicas para la producción de suelo con destino a vivienda protegida y otros fines de interés social.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, regula el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en este ámbito sectorial. Esta ley fue modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda en la que se establecen los instrumentos administrativos de intervención necesarios para evitar la existencia de viviendas deshabitadas, acotando su concepto en aras de la estricta observancia de los principios de legalidad y seguridad jurídica, y creando a su vez un registro público que permita gestionar administrativamente el fenómeno de la no habitación de viviendas con el fin de garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna. Esta ley está basada en el concepto de que la vivienda es un elemento determinante en la planificación de las infraestructuras y servicios públicos. La no ocupación de viviendas supone un funcionamiento ineficiente de tales infraestructuras y servicios que contravienen la función social de la propiedad de la vivienda: así, la no ocupación, el no destino de un inmueble al uso residencial previsto por el planeamiento urbanístico supone, por tanto, un grave incumplimiento de su función social.

Con la aprobación de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía se atribuye al municipio la competencia en la elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y su participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico. También formarán parte de la competencia de los municipios la promoción y gestión de la vivienda, la adjudicación de las viviendas protegidas y el otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

Nuestra Comunidad Autónoma cuenta ya con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos, que constituyen la planificación de las actuaciones previstas por la administración autonómica en esta materia. El plan vigente en la actualidad, mediante Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, se orienta a priorizar tres fines fundamentales:

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

Mediante la aprobación del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el

Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se fija el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

La finalidad de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida es la de proporcionar información sobre las necesidades de vivienda existentes en cada municipio para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida. Estos Registros son gestionados por cada municipio de forma independiente, aunque la información de que dispongan se pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda a fin de coordinar los distintos Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y obtener una base de datos única, común y actualizada permanentemente.

El Reglamento establece los requisitos que habrán de reunir las personas demandantes de vivienda protegida y los datos básicos que deberán figurar en las solicitudes de inscripción que se presenten, sin perjuicio de que cada Registro pueda requerir datos adicionales. Igualmente, se regula la necesidad de comprobación de estos datos antes de proceder a la inscripción, así como la modificación y actualización de los datos inscritos por cambios de las circunstancias de las familias inscritas.

En relación a estos requisitos de las personas demandantes, se permite que puedan ser inscritas en el Registro aquéllas que, teniendo otra vivienda en propiedad, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares. Las bases de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida podrán regular la puesta a disposición de la primera vivienda a la Administración titular del Registro, o la cesión a la misma de la propiedad, o del derecho de uso.

Por otra parte, se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse a través del correspondiente Registro, no solo las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas de nueva construcción, sino también las de otras viviendas protegidas en segunda transmisión o libres, nuevas o usadas, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al Registro. De esta forma, podrá aumentarse la oferta de viviendas a las personas demandantes inscritas y lograr optimizar el uso de las viviendas y la adecuación de las mismas a las necesidades de la ciudadanía.

En cuanto al sistema para la selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, se deja libertad a cada Ayuntamiento para que a través de las bases reguladoras del Registro puedan elegir el que mejor se adecue a las circunstancias de su municipio, respetando en todo momento los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia. Sin embargo, se regula pormenorizadamente el procedimiento de comunicación a la persona promotora de quienes sean adjudicatarias de las viviendas, previéndose los pasos a seguir en el caso de que el Registro no comunique la relación en el plazo establecido, o la misma resulte insuficiente para la adjudicación de la totalidad de las viviendas de la promoción.

Mediante el presente decreto se procede también a modificar el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado por Decreto

149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba dicho Reglamento y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. La modificación recoge temas tan importantes como el paso de la competencia del otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica, a manos de los municipios; la obligación por parte de las Administraciones Públicas de favorecer el alojamiento transitorio con destino a personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social o que la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, regulándose las excepciones en determinadas actuaciones que tengan por objeto el realojo o la adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social.

BLOQUE 1. Información y diagnóstico

3. Análisis socio-demográfico y previsión de nuevos hogares

3.1. Introducción

El objetivo de este capítulo del documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo es la elaboración de un análisis previo tanto de la población como del parque de viviendas con el fin de planificar la futura demanda de vivienda.

Se realiza un trabajo de obtención de información y análisis de la misma en cuanto a la demografía del municipio y de la demanda actual de vivienda y su proyección futura.



Fotografía aérea

3.2. Información preliminar

El municipio de Peal de Becerro se localiza al noreste de la capital de Jaén, a unos 90 km

de la capital, en la comarca Sierra de Cazorla. Limita al noroeste con el municipio de Úbeda, al noreste con Cazorla y al sureste con Quesada, todos ellos pertenecientes a la provincia de Jaén.

Con un término municipal de 1147,2 km², Peal de Becerro está compuesto por tres núcleos de población. El grueso de la población se concentra en Peal de Becerro, alcanzando el 97,81% de los habitantes, y el resto se ubica en los núcleos de Hornos (1,46%), Toya (0,38%) y en la edificación diseminada.



Situación del municipio de Peal de Becerro en la provincia de Jaén

3.3. Análisis sociodemográfico

3.3.1. Metodología

La evolución de la población es el resultado de la combinación de unos componentes dinámicos que afectan al crecimiento de dicha población y que son necesarios para realizar una estimación de las futuras necesidades de vivienda en el municipio.

Con el análisis de estos componentes como son la natalidad, la mortalidad, el resultado del crecimiento vegetativo y las migraciones, se tienen en cuenta los cambios que puedan producirse en la dinámica de la población generando una serie de hipótesis que permitan realizar previsiones.

3.3.2. Principales indicadores

Natalidad

El índice de natalidad expresa la relación entre el número de nacimientos que se producen en un período de tiempo y el número total de individuos de una población.

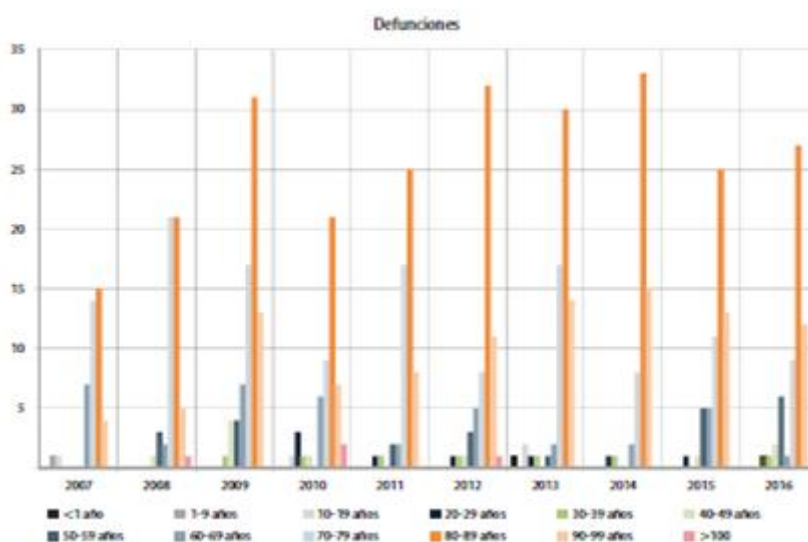
En España y en general, en los países desarrollados, el índice de natalidad es bajo debido a la reducción en el número de hijos y a que la edad para tener descendencia es cada vez más alta. A esto se unen múltiples aspectos como el cambio de ideología sociocultural, aumento del nivel educativo, el cambio del papel de la mujer en la sociedad además de toda una serie de modificaciones producidas en la estructura familiar tradicional con una disminución de la nupcialidad, un retraso en la edad de formación de familias y un aumento de las uniones libres y del número de divorcios, que ha dado lugar a un número cada vez mayor de familias monoparentales o formadas por una sola persona en detrimento de las familias numerosas.

Como se puede observar en la tabla, la media de la natalidad en Peal de Becerro en los últimos años está en torno a 44, con un mínimo de 36 en 2010 y un máximo de 56 nacimientos en 2009.

Mortalidad

A lo largo del presente siglo, la tasa de mortalidad ha descendido con el consiguiente aumento de la proporción de personas que llegan a la vejez. Ello se traduce en una constante mejora de la esperanza de vida y, por consiguiente, en el envejecimiento de la población. Todo ello es consecuencia de los importantes avances médicos de las últimas décadas junto con una mejora en los hábitos alimenticios e higiénicos y en general un estilo de vida más saludable, que han permitido alargar la longevidad de la población. Además, todos estos factores han propiciado una drástica reducción de la mortalidad infantil, elemento de gran peso para el cálculo de la esperanza media de vida. Por otro lado, conforme se reduce la mortalidad infantil y juvenil, la sociedad necesita engendrar menos hijos para asegurar su reproducción.

Como se puede observar en el gráfico, la mayor parte de las defunciones a lo largo de los años coinciden con edades superiores a 60 años, con el mayor porcentaje en mayores entre 70 y 89 años.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Teniendo en cuenta el análisis de los nacimientos y defunciones, se puede observar en la siguiente tabla que el crecimiento vegetativo de Peal de Becerro es negativo en los últimos

a excepción del año 2007 que fue 0.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nacimientos	42	37	56	36	37	50	52	44	49	40
Defunciones	42	54	77	51	56	63	69	60	61	59
Crecimiento vegetativo	0	-17	-21	-15	-19	-13	-17	-16	-12	-19

Movimiento Natural de la Población

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Migraciones

El saldo migratorio es el balance que existe entre la inmigración y la emigración en un determinado lugar.

Es la componente que origina una mayor dificultad a nivel predictivo, debido a la incertidumbre que presenta. Ciertamente, es el elemento que más puede afectar al volumen y a la estructura de la población.

Los movimientos migratorios se convierten en la variable que más cambios ha experimentado y seguirá experimentando en los próximos años, condicionará en mayor medida la demanda de vivienda y la creación de nuevos hogares.

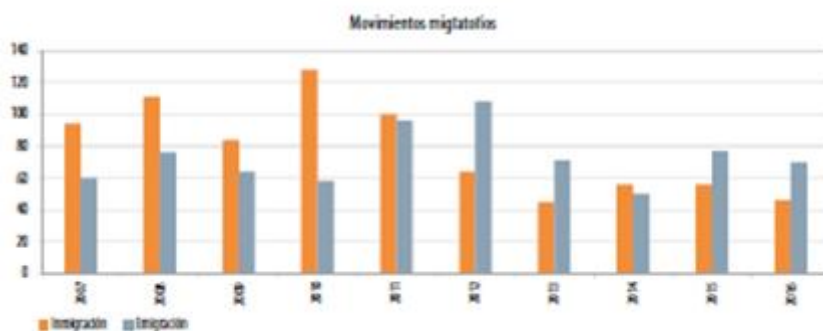
Aspectos fundamentales a considerar al proyectar la estructura de las migraciones son, entre otros, las perspectivas de evolución económica y social del territorio, características propias del municipio (tamaño, situación geográfica, accesibilidad, etc.), movilidad residencial y, por supuesto, las políticas migratorias que puedan adoptarse.

Como se puede ver en la tabla, la inmigración tiene una leve repercusión en los habitantes totales del municipio. Estos valores fueron más notorios en los años 2007 y 2008 donde además los inmigrantes estaban representados por población proveniente de Europa, África y América.

Año	Europa	África	Asia	América	España	Inmigración total	Población total
2007	15	16	0	3	1	35	5.489
2008	4	28	0	2	0	34	5.551
2009	2	16	0	0	0	18	5.574
2010	2	25	0	1	0	28	5.523
2011	4	5	0	0	1	10	5.581
2012	5	8	1	1	0	15	5.614
2013	1	9	0	0	1	11	5.468
2014	0	3	0	1	0	4	5.413
2015	8	3	0	0	1	12	5.410
2016	1	9	0	3	1	14	5.325

Población según las nacionalidades

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes

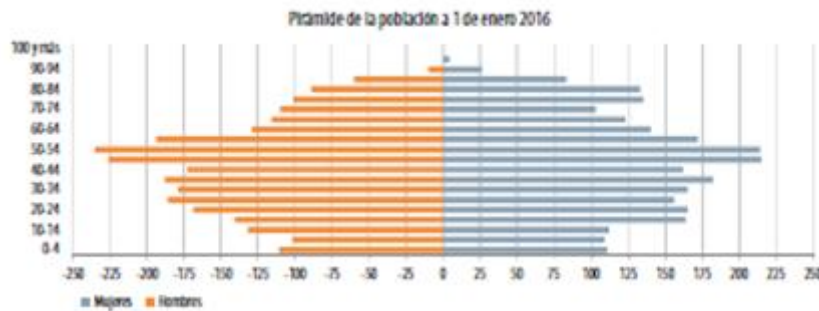
3.3.3. La población de Peal de Becerro

Según el último dato disponible, publicado recientemente por el INE, el número de habitantes en 2017 el municipio de Peal de Becerro asciende a 5.290, de los cuales 5.174 se concentran en el núcleo de Peal de Becerro y los 116 restantes en Hornos, Toya y unidades diseminadas de población. En cuanto a estructura de la población, 2.630 son hombres y 2.660 son mujeres.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842

Como se puede observar en la gráfica histórica, la población de Peal de Becerro alcanza su máximo en el año 1940 con 7.810 habitantes, un total de 2.520 habitantes más que en la actualidad. Desciende de forma significativa a partir de la década de los 60 debido a las emigraciones que se sucedieron en los siguientes años provocadas por necesidades económicas. Entre 2002 y 2012 se recupera pasando de 5.176 a 5.614, si bien desde 2013 vuelve a perder población.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes

En la gráfica de pirámide población, aunque es bastante homogénea cabe resaltar que:

- En general la población de Peal de Becerro es joven, los mayores de 60 años componen el 25,58% del total.
- El grueso de población masculina y femenina se concentran en edades comprendidas entre los 25-59 años, disminuyendo el grueso de personas mayores a partir de los 80 años.

En los últimos 10 años, Peal de Becerro ha sufrido un decrecimiento poblacional de -4,70%.

Si se compara la evolución de la población de Peal de Becerro con respecto a la de la provincia de Jaén en los últimos 10 años, se observa que en Peal de Becerro la población tiene una tendencia decreciente que se inicia en 2013. En cambio, en la provincia, la población no comienza a decrecer hasta el 2013, y a un ritmo más lento que en Peal de Becerro.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Peal de Becerro	5.551	5.574	5.523	5.581	5.614	5.468	5.413	5.410	5.325	5.290
		0,41%	-0,91%	1,05%	0,59%	-2,60%	-1,01%	-0,06%	-1,57%	-0,66%
Provincia de Jaén	884.099	901.220	907.428	918.072	924.550	922.928	919.319	919.455	917.297	915.392
		0,90%	1,94%	0,69%	1,17%	0,71%	-0,18%	-0,39%	0,01%	-0,23%

Tasa de crecimiento de la población

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

3.3.4. Proyección de la población en Peal de Becerro

Para realizar una proyección de la evolución de la población del municipio de Peal de Becerro se debe analizar, tal y como acaba de indicarse, entre otros aspectos, el desarrollo del comportamiento de cada uno de los fenómenos demográficos que intervienen en el crecimiento poblacional (natalidad, mortalidad y migraciones), que permitan establecer indicadores consistentes desde un punto de vista estadístico.

En la tabla de las poblaciones proyectadas de los municipios pertenecientes a la comarca Sierra de Cazorla, se observa que la tendencia general de todos los municipios es la disminución de la población en los próximos 13 años. Se prevé una disminución de la población total de la comarca de unos 3.500 habitantes.

En la siguiente gráfica de la proyección de la población se ha realizado una estimación de la variación de la población hasta el 2031 expresada como porcentaje de la población del 2017, haciendo una comparativa de la proyección para Peal de Becerro y la proyección en su la comarca.



Gráfica proyección de la población de Peal de Becerro y los municipios de la comarca Sierra de Cazorla a partir de la de población de 2015

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

En la gráfica se observa como tanto la población de Peal de Becerro como de la comarca disminuye algo más del 10% en los próximos 13 años de acuerdo con las estimaciones hechas por el IECA a partir de los datos del censo de población de 2015.

Proyección para 2023	5.295
Proyección para 2031	5.303

Proyección de la población de Peal de Becerro a partir de la de población de 2017

Según el padrón de habitantes, en el año 1998 Peal de Becerro tenía un total de 5.280 habitantes, pasando a 5.290 habitantes en el 2017. Esto supone una tasa de crecimiento de 0,0002 por mil habitantes. En base a esta tasa de crecimiento, se ha calculado la proyección de la población para 2023 y 2031 con los datos del censo de población de 2017, observando que, mientras el IECA prevé que la población disminuirá hasta los 4.608 habitantes, la mencionada tasa apunta a un crecimiento moderado.

3.4. Previsión de hogares a través de la proyección sociodemográfica

Para determinar el número de hogares es fundamental tener en cuenta el tamaño medio del hogar, es decir, el número de personas que lo componen.

Nº personas	1	2	3	4	5	>6	Total
Nº hogares	486	643	476	491	*	*	2.164

Número de hogares por tamaño. Censo 2011

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Los hogares existentes en Peal de Becerro están compuestos por dos personas en su

mayoría, observándose también un alto porcentaje de viviendas con 1, 3 y 4 miembros.

Según el censo del 2011, el tamaño medio del hogar en Peal de Becerro es de 2,56, por lo que, para una proyección de población en 2031 de 5.303 habitantes, se estiman 2.071 hogares, una cifra menor a los 2.164 hogares censados en el 2011.

Principales indicadores del hogar	
Tamaño medio del hogar	2,56
Hogares con todos sus miembros españoles	94,59
Hogares con alguno de sus miembros extranjero	*
Número de núcleos en el hogar	0,73
Hogares con una única generación presente	47,69%
Hogares con miembros activos entre 16 y 64 años, alguno de ellos parado	*
Núcleos mono parentales	8,29%
Núcleos de familia numerosa	*

Principales indicadores de la estructura del hogar

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Cazorla	7.576	7.485	7.399	7.319	7.245	7.176	7.112	7.053	6.999	6.947	6.897	6.849	6.802	6.756	6.712	6.668
Chilluévar	1.505	1.485	1.467	1.450	1.434	1.418	1.403	1.390	1.377	1.364	1.352	1.341	1.330	1.319	1.309	1.299
Hinojares	381	374	367	360	353	347	341	336	330	325	321	316	311	306	302	298
Huesa	2.489	2.451	2.415	2.382	2.351	2.322	2.297	2.274	2.252	2.232	2.212	2.194	2.177	2.161	2.146	2.131
La Iruela	2.020	2.007	1.995	1.984	1.974	1.964	1.956	1.947	1.940	1.932	1.925	1.917	1.909	1.902	1.894	1.885
Peal de Becerro	5.267	5.204	5.144	5.087	5.033	4.982	4.935	4.892	4.851	4.812	4.776	4.741	4.707	4.674	4.641	4.608
Pozo Alcón	4.900	4.819	4.743	4.671	4.604	4.541	4.482	4.426	4.373	4.322	4.273	4.226	4.180	4.137	4.096	4.056
Quesada	5.378	5.292	5.211	5.134	5.061	4.993	4.929	4.869	4.813	4.760	4.711	4.663	4.618	4.575	4.535	4.496
Santo Tomé	2.378	2.362	2.347	2.334	2.321	2.310	2.298	2.287	2.276	2.265	2.254	2.244	2.233	2.223	2.212	2.201
TOTAL	31.894	31.479	31.088	30.721	30.376	30.053	29.753	29.474	29.211	28.959	28.721	28.491	28.267	28.053	27.847	27.642

*Proyecciones proyectadas de los municipios de la comarca Sierra de Cazorla a partir de la población de 2015
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía*

4. Colectivos en riesgo de exclusión social

4.1. Introducción

El problema de la vivienda se trata de un problema que afecta en su mayoría a los más excluidos y que agrava dificultad en los procesos de inclusión social. Ciertamente es que los mecanismos del mercado no cubren la necesidad de alojamiento de todos los ciudadanos, y los poderes públicos no son suficientes o eficaces para hacer efectivo el derecho a un alojamiento para toda la población.

En los últimos veinte años, los precios de la vivienda en España se han ido incrementando con comportamientos especulativos que han llevado al encarecimiento de la vivienda muy por encima de las tasas de inflación. Esto ha provocado la exclusión de los sectores más desfavorecidos al mercado, acentuando además barrios degradados, viviendas inadecuadas y malas condiciones en la habitabilidad.

El Plan Municipal de la Vivienda incluye un análisis que trata de determinar y cuantificar a las personas o colectivos en situación o riesgo de exclusión social y residencial en Peal de Becerro o aquellos que, por razones estructurales o coyunturales, sufren riesgo de exclusión en el acceso al mercado de la vivienda.

Los colectivos analizados son:

- Mujeres maltratadas u otras personas que viven situaciones de violencia familiar o de pareja.
- Mujeres en situación vulnerable, denominación que incluye las mujeres cabeza de familia de hogares monoparentales.
- Adultos Mayores en situación vulnerable: mayores que viven solos.
- Menores en situación vulnerable, es decir, que hayan sido ingresados en centros de acogimiento o que sufran otras problemáticas sociales.
- Personas sin hogar.
- Personas desahuciadas.

4.2. Caracterización de los colectivos en riesgo de exclusión social

4.2.1. Violencia de género

Se considera violencia de género cualquiera de las situaciones siguientes:

- Violencia física, que incluye cualquier acto de fuerza contra el cuerpo de la mujer, con resultado o riesgo de producir lesión física o daño.
- Violencia psicológica, que incluye toda conducta, verbal o no verbal, que produzca en la mujer desvalorización o sufrimiento a través de amenazas, humillaciones o vejaciones,

exigencia de obediencia o sumisión, coerción, insultos, aislamiento, culpabilización o limitaciones de su ámbito de libertad.

- Violencia económica, que incluye la privación intencionada, y no justificada legalmente, de recursos para el bienestar físico o psicológico de la mujer y de sus hijos o la discriminación en la disposición de los recursos compartidos en el ámbito de la pareja.

- Violencia sexual y abusos sexuales, que incluyen cualquier acto de naturaleza sexual forzada por el agresor o no consentida por la mujer.

En España se empieza a luchar contra la desigualdad de la mujer con la aprobación de nuestra Carta Magna en el año 1978. Aunque no es hasta el año 1983 cuando se toma como atenuante los malos tratos en la relación conyugal del hombre y mujer.

En el año 2004 se aprueba la ley Orgánica 1/2004 de 28 de diciembre de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género. En su artículo 28 se recoge el acceso a la vivienda y residencias públicas para mujeres.

En este apartado se incluye el estudio de las mujeres maltratadas u otras personas que viven situaciones de violencia familiar o de pareja.

Según los datos facilitados por los servicios sociales del municipio, en Peal de Becerro a fecha de redacción del documento, hay 4 mujeres que han denunciado malos tratos y tienen una medida cautelar/pena prohibición comunicación/aproximación.

4.2.2. Mujeres en situación vulnerable

En este apartado se consideran mujeres en situación vulnerable a las son cabeza de familia en hogares monoparentales.

Las causas del incremento de familias monoparentales respecto a las familias tradicionales se debe, en primer lugar, al aumento de mujeres que se deciden a llevar a cabo su maternidad estando solteras. Por otro lado, el incremento de divorcios, nulidades y separaciones también tendría un papel protagonista.

Según los datos del INE. Censo de Población y Viviendas 2011, los núcleos monoparentales en los que la mujer es cabeza de familia son 115 en el municipio de Peal de Becerro.

De acuerdo con los datos aportados por los servicios sociales del municipio de Peal de Becerro de los usuarios de su servicio hay 6 mujeres cabeza de familia de hogares monoparentales en situación vulnerable.

4.2.3. Mayores en situación vulnerable

Durante los últimos años nuestra sociedad se viene enfrentando a un nuevo e importante problema: el cuidado familiar de las personas mayores, originado por el envejecimiento acelerado de la población y por lo tanto, por el incremento de la carga y responsabilidades de las familias.

El colectivo de mayores en situación vulnerable incluye el análisis de la población mayor de 65 años. Es objeto de especial atención el grupo de personas de más de 75 años que viva en soledad.

En el año 2007 en Peal de Becerro, según el Padrón Municipal de Habitantes, existían 1.136 personas mayores de 65 años, este número ha ido descendiendo situándose en el año 2016 en 1.093, lo que supone un 20,53% de la población total de Peal de Becerro. De este colectivo, el 58,65% supera los 75 años de edad, con un total de 641 personas en 2016.

Mayores de 65 años:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.136	1.136	1.153	1.150	1.141	1.129	1.122	1.105	1.102	1.093

Mayores de 75 años:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
580	602	637	649	654	670	673	661	642	641

Padrón Municipal de Habitantes. Elaboración propia

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

De acuerdo con los datos aportados por los servicios sociales del municipio de Peal de Becerro de los usuarios de su servicio hay 5 personas mayores que viven solas y han demandado algún tipo de ayuda.

4.2.4. Menores en situación vulnerable

Se consideran menores en situación vulnerable a los integrantes de familias en situación de exclusión social, menores en riesgo, etc.

De acuerdo con los datos aportados por los servicios sociales del municipio de Peal de Becerro de los usuarios de su servicio hay 35 menores en situación vulnerable.

4.2.5. Personas sin hogar

La situación de las personas sin hogar es cada vez más precaria dado que no hay recursos suficientes para trabajar con todas ellas de cara a implementar procesos de incorporación social. Por su parte, los recortes sociales, escudados en la crisis económica, no hacen sino agravar dicha situación, empujando cada vez a más gente a situaciones de sin hogar y, a la vez, condenan a las personas sin hogar a permanecer en la calle periodos más prolongados y dependiendo de recursos sociales.

De acuerdo con los datos aportados por los servicios sociales del municipio de Peal de Becerro de los usuarios de su servicio hay una persona sin hogar que haya demandado ayuda.

4.2.6. Desahucios

Con la llegada en 2008 de una crisis económica y financiera sin antecedentes a nivel mundial, pero con la especificidad de la crisis inmobiliaria española, se ha puesto de manifiesto que muchas familias, especialmente en los sectores de población con más dificultades económicas, se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

En este contexto, desde el ámbito de competencias de la Comunidad Autónoma, se ha iniciado la lucha contra los desahucios en Andalucía con la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para garantizar la función social de la vivienda que no ha llegado a desplegar todos sus efectos toda vez que se encuentra parcialmente suspendida por el Tribunal Constitucional, como consecuencia del recurso presentado por el Gobierno de España.

Por otra parte, la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, mediante su disposición adicional tercera, añade una nueva disposición adicional séptima a la Ley 1/2012, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, para crear el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios. Es concebido como un servicio de atención gratuita y personalizada a la ciudadanía, que proporciona información y asesoramiento a aquellos sectores de población con más dificultades económicas, que se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

El Sistema prevé el desarrollo de estrategias de ayuda que abarcan los diferentes momentos temporales en relación a la vida de un contrato de hipoteca o alquiler y que son identificados con los siguientes tipos de acciones:

Prevención

Antes de la contratación de la hipoteca o el alquiler, tendente fundamentalmente a la orientación del consumidor en cuanto a la asunción de compromisos de pago asumibles; o una vez contratado, cuando el ciudadano se encuentra con dificultades para el pago, en cuyo caso se ofrece información y asesoramiento.

Intermediación

Cuando se produce impago de la hipoteca, y a partir del principio jurídico “pro consumidor”, se intermedia con las entidades financieras para la búsqueda de soluciones que posibiliten el mantenimiento de la vivienda, el reintegro del préstamo o, en todo caso, llegar a la solución menos gravosa para las familias asesorándolas para garantizar las mejores condiciones posibles para la reestructuración de las deudas contraídas y la recomposición de la economía familiar.

Protección

Tras la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler con causas objetivas y justificadas. Cuando ésta circunstancia sitúe a las familias en grave riesgo de exclusión social se les informa y asesora sobre el cumplimiento de requisitos para obtener beneficios, prestaciones o recursos, así como la interlocución con las entidades financieras en la búsqueda de una alternativa a la vivienda habitual.

De acuerdo con los datos aportados por los servicios sociales del municipio de Peal de Becerro de los usuarios de su servicio hay 2 personas desahuciadas que han solicitado ayuda.

5. Perfil del demandante de vivienda protegida

5.1. Introducción

En el presente capítulo se desarrolla el estudio y caracterización de los demandantes de vivienda protegida de Peal de Becerro. El objetivo fundamental es conocer tanto los niveles de renta de los demandantes de vivienda protegida y sus principales características sociales y familiares para poder definir la futura demanda potencial de vivienda protegida para cada uno de los diferentes programas o regímenes existentes.

Las políticas públicas destinadas a promover la Vivienda Protegida tratan de ampliar las posibilidades de acceso a aquella población que, por no disponer de un nivel de renta suficiente, no pueden hacer frente al precio actual de la vivienda libre.

Para ello, la calificación de una vivienda protegida exige, entre otras, una limitación en el precio máximo de la vivienda, así como establece una serie de ayudas a los adquirentes con el objetivo de reducir la renta dedicada al pago de la vivienda en venta o en alquiler.

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, es un instrumento que:

- Proporciona información actualizada sobre necesidades de vivienda, permitiendo a las administraciones locales y a la comunidad autónoma correspondiente adecuar sus políticas de vivienda y suelo.
- Establece los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.

5.2. Ordenanza del RPMDVP. Procedimiento de adjudicación

El Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, señala requisitos y procedimientos que deben seguirse para la adjudicación de vivienda protegida con el fin de garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

Peal de Becerro tiene aprobada la Ordenanza Registro Demandantes Vivienda Protegida, publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia nº 54, de fecha de 8 de marzo de 2010, cuyo objeto es constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Peal de Becerro y regular su funcionamiento.

Esta ordenanza debe de ser adaptada al Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El procedimiento de adjudicación queda recogido en el artículo 9 de dicha ordenanza municipal. Además, se estará a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, regulador del RPMDVP (Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida).

5.3. Metodología

Para la realización del estudio de la renta familiar de los demandantes de viviendas protegidas se ha partido de los datos existentes en el Registro de Demandantes de Vivienda de la Junta de Andalucía y en los datos facilitados por el Ayuntamiento de Peal de Becerro.

Las muestras del estudio han sido analizadas realizando una estratificación de los niveles de renta. Dicha estratificación de los demandantes de vivienda protegida en función de su renta se ha realizado en relación al número de veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) de la renta familiar ponderada.

	Solicitudes e inscripciones				Sexo del primer demandante (inscripciones)				Composición familiar y accesibilidad (inscripciones)			
	Solicitudes	Miembros de la unidad familiar	Inscripciones	Inscripciones activas	Mujer		Hombre		Familia monoparental	Familia numerosa	Personas con discapacidad	Necesidad de vivienda adaptada
	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	%	Nº	%	Nº	Nº	Nº	Nº
Peal de Becerro	37	91	33		8	24,24%	25	75,76%	0	2	2	1
Provincia de Jaén	9.020	13.124	6.744	6.744	3.320	49,23%	3.424	50,77%	729	426	355	105

*Fuente: Ayuntamiento Peal de Becerro. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida
 Fuente: Consejería Fomento y Vivienda. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida: estadística mensual mes de abril de 2018*

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es el índice de referencia en España para el cálculo de los umbrales de ingresos y que se utiliza, entre otros, en las ayudas para vivienda. Su valor se fija anualmente por el Gobierno de un modo similar al Salario Mínimo Interprofesional (SMI).

5.4. Caracterización de los demandantes

Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado registro. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

El Registro de Demandantes del municipio de Peal de Becerro se encuentra actualizado. A fecha de abril de 2018 hay 33 inscripciones, por lo que todos los datos estadísticos que se van a tomar son relativos a las inscripciones.

En cuanto a la composición familiar, hay 2 inscripciones donde hay alguna persona con discapacidad y hay 1 inscripciones que tienen necesidad de vivienda adaptada.

Casi en el 25% de las inscripciones el primer demandante es mujer. Si se comparan los datos del municipio de Peal de Becerro con los de Jaén se observa que el porcentaje de demandantes por sexo es diferente, en el caso de la provincia el número de inscripciones es muy similar en hombres y en mujeres. En cambio, en el caso de los registros según composición familiar la provincia tiene proporcionalmente tiene un porcentaje bastante más elevado de familias monoparentales que son un 10,77% mientras que en Peal de Becerro es inexistente. En cuanto a las familias numerosas este porcentaje es igual en la provincia y el municipio.

5.4.1. Edad de los demandantes

Para inscribirse como demandante es necesario ser mayor de edad.

De las solicitudes para inscribirse en el Registro Municipal de Demandante de Vivienda Protegida de Peal de Becerro destacan las que pertenecen al grupo situado entre 35 y 50 años, 18 de las inscripciones, le siguen el grupo de edad situado entre 50 y 65 años con 10 de las inscripciones, los menores de 35 años con 3 y finalmente los demandantes mayores de 65 años que son 2.



Fuente: Ayuntamiento Peal de Becerro. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

5.4.2. Composición de la unidad familiar

Se considera unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

1. La integrada por los cónyuges no separados legalmente, y si los hubiere:

- Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

- Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2. En los casos de separación legal o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y cumplan los requisitos del apartado anterior.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Será causa denegatoria de la solicitud el hecho de que el integrante de una unidad familiar o de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. Excepto las unidades familiares que tengan compartida la guarda y custodia de los hijos.

La solicitud de inscripción al registro debe incluir los nombres, apellidos, fecha de nacimiento, nacionalidad, DNI (mayores de 14 años) y sexo, de cada uno de los miembros de la unidad familiar (aparte de los solicitantes primero y segundo). Igualmente, deberán incluir los ingresos económicos de estos para cada uno de los miembros de la unidad familiar.

En Peal de Becerro el número de miembros de la unidad familiar o de convivencia asciende a 91.

Los dos grupos de especial protección que guardan relación directa con la composición de la unidad familiar son las familias monoparentales y las numerosas.

Se entiende como familias monoparentales a las formadas por un progenitor (madre o padre) y uno o varios hijos, excluyendo de este cálculo los hogares unipersonales. El incremento

de estos nuevos hogares se debe a cuestiones demográficas, pero también, al cambio en las condiciones de vida y de las situaciones de convivencia. Un aspecto relevante, por ejemplo, es la cantidad de hogares monoparentales que pueden formarse como resultado de la ruptura del núcleo familiar debido a causas diferentes.

En Peal de Becerro existen un total de 131 hogares monoparentales, según los datos obtenidos por el Censo de Población y Vivienda del 2011 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, de los cuales ninguno ha solicitado vivienda protegida.

Se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes, con tres o más hijos o hijas, sean o no comunes.

Solamente dos familias con 5 o más miembros están inscritas en el Registro de Demandante de Vivienda Protegida.

5.4.3. Régimen de preferencia de adquisición de los demandantes

Como se puede observar en el gráfico, el régimen de alquiler con opción a compra es el más demandado por los habitantes de Peal de Becerro inscritos en el registro municipal, que suman un total de 29. En cuanto a las opciones de alquiler y compra suponen 4 y 2 inscripciones respectivamente.

De los datos anteriores se deduce que la mayoría de los demandantes de vivienda protegida prefieren el alquiler con opción a compra como primera opción, siendo pocos los que optan por el alquiler como única opción. El régimen de alquiler con derecho a compra te permite emanciparte a cambio de una pequeña renta de alquiler para, en un futuro, poder ejecutar, si así se desea, una opción de compra descontando, del precio de venta, el 50% de lo aportado como cuotas mensuales de alquiler.

De esta forma, se demuestra la gran acogida de este programa y cómo es el que, en mayor medida, satisface las necesidades de los demandantes de una vivienda protegida.



Fuente: Ayuntamiento Peal de Becerro. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

5.4.4. Tipología del hogar demandado

De las inscripciones del Registro de Demandantes, la demanda por tipología (nº de dormitorios) es:



Fuente: Ayuntamiento Peal de Becerro. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

5.4.5. Origen geográfico de los demandantes de Vivienda Protegida

No se aportan datos en cuanto a la nacionalidad de los demandantes de vivienda protegida del municipio de Peal de Becerro.

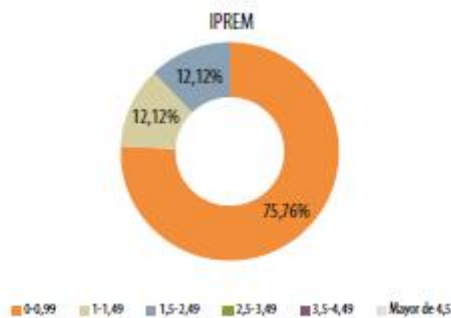
5.4.6. Nivel de ingresos y renta media esperada

A menores rentas disponibles, la demanda de vivienda protegida aumenta. Por tanto, el análisis se centra en el nivel de renta medio de los hogares con respecto a otros casos, para así determinar la mayor o menor presión que en este aspecto arroja este indicador sobre la demanda de vivienda protegida.

La renta media declarada en el ejercicio 2015 en el municipio de Peal de Becerro es de 9.893 euros según el último dato aportado por el IECA.

5.4.7. Renta media de los demandantes

Los ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda darán un determinado IPREM.



Fuente: Ayuntamiento Peal de Becerro. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, becas, subvenciones o el subsidio de desempleo entre otros. Este índice nació en el año 2004 para sustituir al Salario Mínimo Interprofesional como referencia para estas ayudas. De esta forma el IPREM fue creciendo a un ritmo menor que el Salario Mínimo Interprofesional -SMI- restringiendo el acceso a las ayudas para las economías familiares más desfavorecidas. En resumen, los valores fijados

para el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples - IPREM – para el año 2017 son los siguientes.

IPREM	
IPREM mensual	537,84 €
IPREM anual (12 pagas)	6.454,03 €
IPREM anual (14 pagas)	7.519,59 €

Fuente: Ley 3/2017, de 27 de junio, Presupuestos Generales del Estado para el año 2017

En el municipio de Peal de Becerro, los demandantes de vivienda protegida tienen un IPREM familiar entre 0-2,49, concentrándose el 25 en el rango 0-0,99 IPREM, lo que pone de manifiesto la dificultad que en los momentos actuales tienen los demandantes acceder a la vivienda.

5.4.8. Renta media de la unidad familiar

Se considerará renta media de la unidad familiar el resultado de dividir la renta anual de la familia entre el total de sus miembros computables.

A estos efectos, la renta anual se obtendrá por agregación de las rentas de cada uno de los miembros computables de la familia que obtengan ingresos de cualquier naturaleza.

Los solicitantes de vivienda protegida que deseen estar inscritos en el Registro de Demandantes deben comunicar sus ingresos anuales, si realizan una declaración conjunta o separada, y en caso de no presentar declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable. La información habrá de estar referida al año anterior vencido a la fecha de presentación de la instancia.

5.4.9. Grupos de especial protección del registro de demandantes

Los grupos de especial protección, son los así definidos en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo.

A continuación, se detallan los grupos de especial protección y que documentación es necesaria para acreditarlo para su inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Peal de Becerro.

JOV = Jóvenes, menores de 35 años (DNI).

MAY = Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años (DNI).

FNM = Familias numerosas (Ley 40/2003, de 18 de noviembre) (Libro de familia y título de familia numerosa).

FMP = Familias monoparentales, con hijos a su cargo (Si aparece un solo cónyuge en el libro de familia, el libro; si aparecen los dos la resolución judicial de que justifique la custodia).

VVG = Víctimas de la violencia de género (Resolución judicial).

VT = Víctimas de terrorismo (Certificado de la Dirección General de Apoyo a las Víctimas de Terrorismo – Ministerio del Interior).

RUP = Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares (Resolución judicial).

EMI = Emigrantes retornados (Certificado de emigrante emitido por el área o dependencia provincial correspondiente).

DEP = Personas en situación de dependencia, de acuerdo al Decreto 168/2007, de 12 de junio (Resolución de la Consejería de Igualdad y Bienestar social).

DIS = Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre (Certificado acreditativo del grado de minusvalía reconocido).

RIE = Situación de riesgo o exclusión social (Informe de los servicios sociales correspondientes).

CAS= Personas procedentes de Situaciones Catastróficas.

No se aportan datos en cuanto a los grupos de especial protección a los que pudieran pertenecer los demandantes de vivienda protegida del municipio de Peal de Becerro.

Grupos de especial protección			
JOV		RUP	
MAY		EMI	
FNM		DEP	
FMP		DIS	
VVG		RIE	
VT		CAS	

6. Vulnerabilidad urbana del parque de viviendas

6.1. Introducción

En este apartado se analiza el estado actual del parque de viviendas del municipio. Se ha recopilado, analizado y realizado un diagnóstico a partir de la información facilitada, extendido a la totalidad del parque de viviendas de Peal de Becerro. Asimismo, se ha analizado la capacidad residencial del parque de viviendas actual del municipio. Sobre el estudio de la situación actual se fundamentarán posteriormente las actuaciones a proponer.

6.2. Viviendas según licencias

En el presente apartado se analiza la evolución de las licencias de obras emitidas por el Ayuntamiento de Peal de Becerro en el periodo de 2009 a 2018.

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Obra nueva	Pública										
	Autopromoción										
	Privada										
	Total										
Obra rehabilitación	Obra mayor										
	Obra menor										
	Total										
Total											

Licencias de obra 2009-2018

Fuente: Ayuntamiento de Peal de Becerro. Elaboración propia

No tenemos datos de las licencias en los 10 últimos años.

En cuanto a los programas de actuaciones y ayudas ejecutados por entes públicos en Peal de Becerro en los últimos 10 años, cabe destacar la participación del municipio en una de las tres últimas convocatorias del Programa de Rehabilitación Autonómica de la Consejería de Fomento y Vivienda y en la última del programa de eliminación de la Infravivienda.

		2007		2008		2009	
		Solicitadas/ Concedidas	Ejecutadas	Solicitadas/ Concedidas	Ejecutadas	Solicitadas/ Concedidas	Ejecutadas
Programa	Rehabilitación autonómica	55/43	28	69/51	38	25/10	4
	Infravivienda	-	-	-	-	8/8	0
	Otros programas	-	-	-	-	-	-

Actuaciones correspondientes a los programas de rehabilitación autonómica e infravivienda

Fuente: Ayuntamiento de Peal de Becerro. Elaboración propia

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Solicitadas/ Concedidas/ Ejecutadas	Solicitadas/ Concedidas/ Ejecutadas	Solicitadas/ Concedidas/ Ejecutadas	Solicitadas/ Concedidas/ Ejecutadas	Solicitadas/ Concedidas/ Ejecutadas	Solicitadas/ Concedidas/ Ejecutadas
Plan rehabilitación y accesibilidad de vivienda	39 / 31 / 27	27 / 21 / 17	24 / 16 / 9	15 / 11 / 6	16 / 5 / 5	4 / * / -

Actuaciones correspondientes al Plan de rehabilitación y accesibilidad de vivienda municipal

Fuente: Ayuntamiento de Peal de Becerro. Elaboración propia

*Todavía no se han resuelto

6.3. El parque de viviendas

Con la recopilación de la información facilitada por el censo de población de viviendas del año 2011, las rectificaciones de los datos consultados en la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA, del trabajo de campo realizado sobre el parque de viviendas existente en el municipio de Peal de Becerro, se puede elaborar un primer diagnóstico del mismo. Se incluye además un análisis del mercado de vivienda de la demanda y de la oferta en la localidad y su evolución, teniendo en cuenta especialmente la situación de la vivienda protegida.

6.3.1. Densidad de viviendas

La densidad de población en Peal de Becerro es de 35,94 habitantes/km², concentrándose 5.283 habitantes en los núcleos urbanos de Peal de Becerro, Hornos y Toya y 7 en edificación diseminada. La densidad de vivienda es directamente proporcional al número de

habitantes.

Municipio	Unidad poblacional	Población total
Peal de Becerro	Peal de Becerro	5.183
	Hornos	80
	Toya	20
	Sierra de Almicerán (diseminado)	7

Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional a 1 de enero 2017

Fuente: Instituto Nacional Estadística

El parque de viviendas, al igual que la población, se concentra en el núcleo urbano.

Parcelario	Solares	Edificado	Total
Número	1.466	2.783	4.249

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía

Parcelas	Solares	Edificadas	Total
Superficies	77,56	65,34	142,90

*superficie: hectáreas

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía. Catastro Inmobiliario Urbanow

6.3.2. Análisis de las características del parque de viviendas

Analizadas las características físicas principales del parque de viviendas para la detección de situaciones de infravivienda y rehabilitación podemos destacar lo siguiente:

Número de viviendas por uso

El número de viviendas según el INE de 2011 es de 2.938, estas viviendas se desglosan en viviendas principales, secundarias y vacías.

	Principal	Secundaria	Vacía
Nº viviendas 2011	2.164	267	507
Nº viviendas 2001	2.020	301	624

Censo de Población y Vivienda 2011. Viviendas por tipo de vivienda

Censo de Población y Vivienda 2001. Viviendas clasificadas por clase de vivienda, según municipio

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Comparando los datos del Censo de 2001 respecto al Censo de 2011, se puede apreciar que disminuye el número de las viviendas secundarias y vacías.

Viviendas destinadas para la venta

En mayo de 2018, el portal Idealista tiene a disposición 30 viviendas en el municipio para su gestión en venta. Algunas de las viviendas disponibles para la venta no se anuncian en los portales de Internet para su compra.

En la visita realizada en enero de 2018 al núcleo de población se detectaron 100 viviendas que se encontraban a la venta.

Estado de conservación

Según los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística del año 2011, el 89,70% de las viviendas se encuentran en buen estado de conservación, mientras que el 7,62% tiene alguna deficiencia, solamente algo más del 2,5% están en mal estado o se encuentran en estado de ruina.

Estado	Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso
Nº viviendas	2.213	188	39	27

Edificios destinados a viviendas por estado del edificio

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Número de habitaciones por vivienda

Según los datos del IECA, las viviendas principales según número de habitaciones quedan reflejadas en el siguiente cuadro. Se observa que existe un alto porcentaje de viviendas con 5, 6 y con más de 7 habitaciones.

Nº Habitaciones	1	2	3	4	5	6	>7
Nº viviendas	*	*	*	348	622	499	638

Viviendas principales según número de habitaciones

(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Número de edificios por número de plantas

La mayor parte de las edificaciones destinadas a viviendas (incluyendo solamente las que están sobre rasante), son de dos plantas de altura seguidas en número por las viviendas de tres plantas.

Alturas	1	2	3	4	>5	Total
Nº edificios	148	2.117	484	189	-	2.938

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por número de plantas sobre rasante

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Accesibilidad en los edificios

Un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada vivienda sin ayuda de otra persona. Garantizar la accesibilidad universal es indispensable e imprescindible, ya que se trata de una condición necesaria para la participación de todas las personas por igual independientemente de las posibles limitaciones funcionales que puedan tener.

Para promover la accesibilidad se hace uso de ciertas facilidades que ayudan a salvar los obstáculos como son los escalones o escaleras de acceso de entrada a un edificio destinado a vivienda con una rampa.

De los 2.938 edificios destinados a viviendas, según los datos del INE 2011, únicamente el 23,62% son accesibles, generando dificultad para las personas mayores o con movilidad reducida.

Accesible	Sí	No	Total
Nº viviendas	694	2.244	2.938

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por accesibilidad al edificio

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

Régimen de tenencia y número de viviendas

Régimen de tenencia	
Propia por herencia o donación	185
Propia, por compra, totalmente pagada	987
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	588
Alquiler	140
Otra forma	177
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	87

Viviendas principales según régimen de tenencia

*El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censos de Población y Viviendas 2011

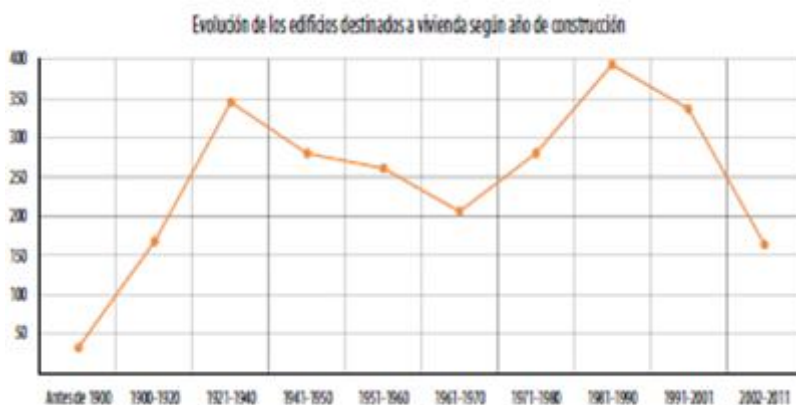
De los datos extraídos del Censo de 2011, el régimen de tenencia de viviendas más habitual en el municipio de Peal de Becerro es propiedad. Un 46% de las viviendas principales están adquiridas por compra y totalmente pagada frente al 27% que siendo por compra tiene pagos pendientes con las entidades de crédito. Las viviendas propiedad por herencia o donación representan un 9% sobre el total de las viviendas. El régimen de alquiler representa un 6%.

Antigüedad

Según los datos de la evolución de la construcción de viviendas en la localidad por periodos

decenales, del Censo de Vivienda del 2011, se deduce que un 63,76% de las viviendas se construyeron antes de los años 80, es decir 1.573 viviendas tienen más de 35 años de antigüedad. Con más de 100 años hay 201 viviendas, que al ser antiguas podrán necesitar rehabilitaciones integrales para solucionar posibles problemas estructurales y adaptarse a la normativa vigente.

Como se puede observar en la gráfica, entre los años 1980 y 2000 el parque de viviendas de Peal de Becerro experimentó un notable incremento.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011

En los planos a continuación se recogen las viviendas del núcleo de Peal de Becerro según su año de construcción. Los datos han sido extraídos de la Sede Electrónica del Catastro, actualizados a fecha de 2016.

Dentro del parque residencial se han diferenciado las viviendas anteriores a 1960, las que se construyeron en el periodo entre 1961-1981, las del periodo entre 1982-1996 y finalmente las que se han construido entre 1997-2016.

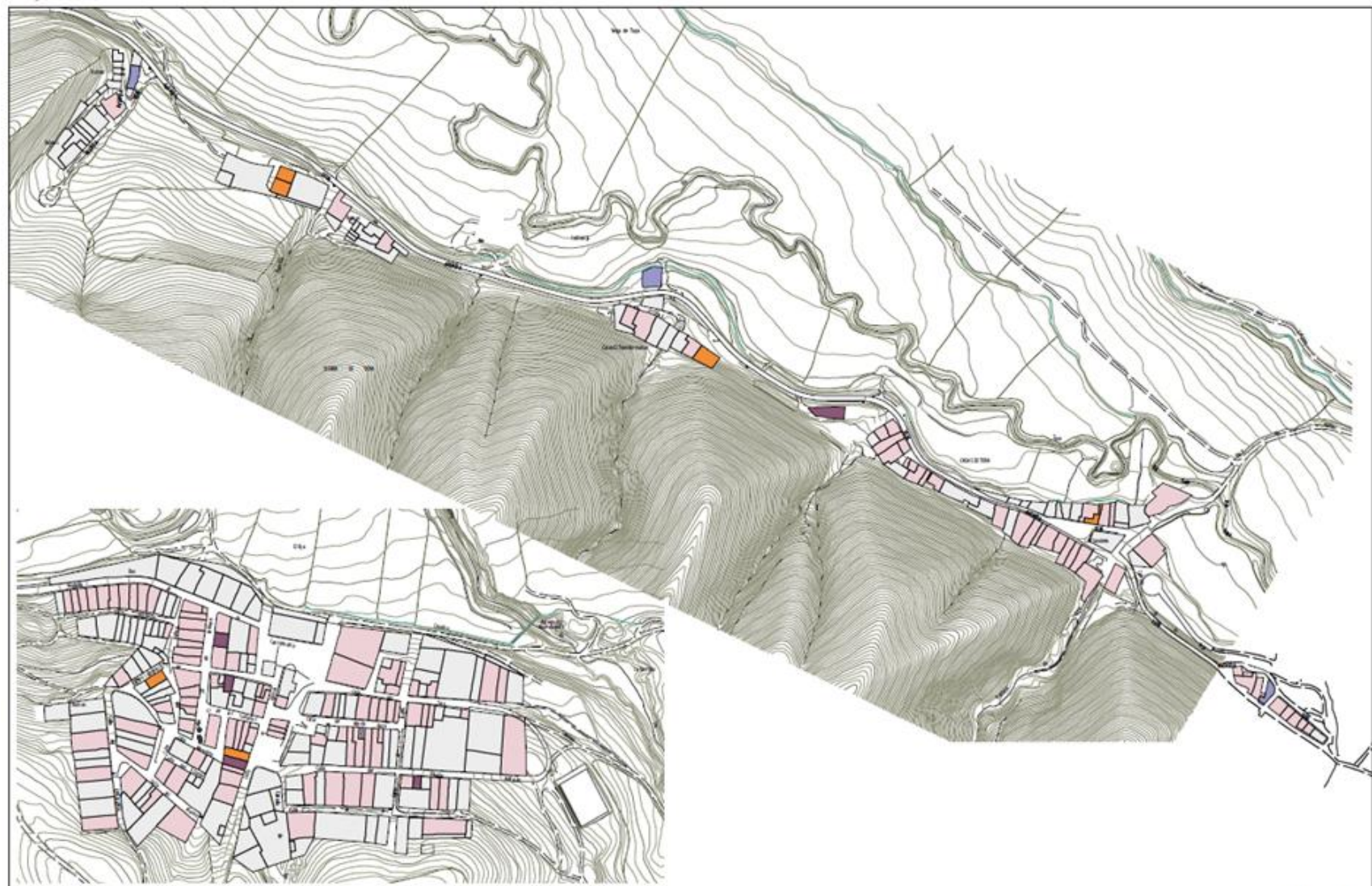
Los edificios cuya construcción haya finalizado antes de 1981 podrán acogerse al Programa de rehabilitación autonómica de edificios, si además cumplen los otros requisitos marcados por el Decreto 141/2016.

Las viviendas que se hayan construido hace más de 20 años, anteriores a 1996, podrán acogerse al Programa de rehabilitación autonómica de viviendas, si además cumplen los otros requisitos marcados por el Decreto 141/2016.

La trama urbana del núcleo de Peal de Becerro concentra los nuevos desarrollos residenciales al este del mismo en el entorno de la Calle Serafín Fages y Avenida Antonio Sánchez Bonil, al norte en Calle del Olivo, al sur en Calle Palestina y en el sector denominado El Chaparral. En estos ámbitos se concentran edificaciones construidas principalmente entre los años 1997 y 2016, y también entre 1982 y 1996. El resto del trazado urbano, que constituye el núcleo tradicional, encontramos construcciones anteriores a 1960, o en el tramo entre los años 1961-1981. Las construcciones anteriores a 1960 tienen también una presencia destacada en los núcleos de Hornos y Toya.

Anterior 1960	1961-1981	1982-1996	1997-2016
1.702	280	524	581
55,13%	9,07%	16,97%	18,82%

Número de viviendas por año de construcción. Fuente: Catastro



Tipología residencial



Plurifamiliar

Antigüedad residencial

1900-1960

1961-1981

1982-1996

1997-2016

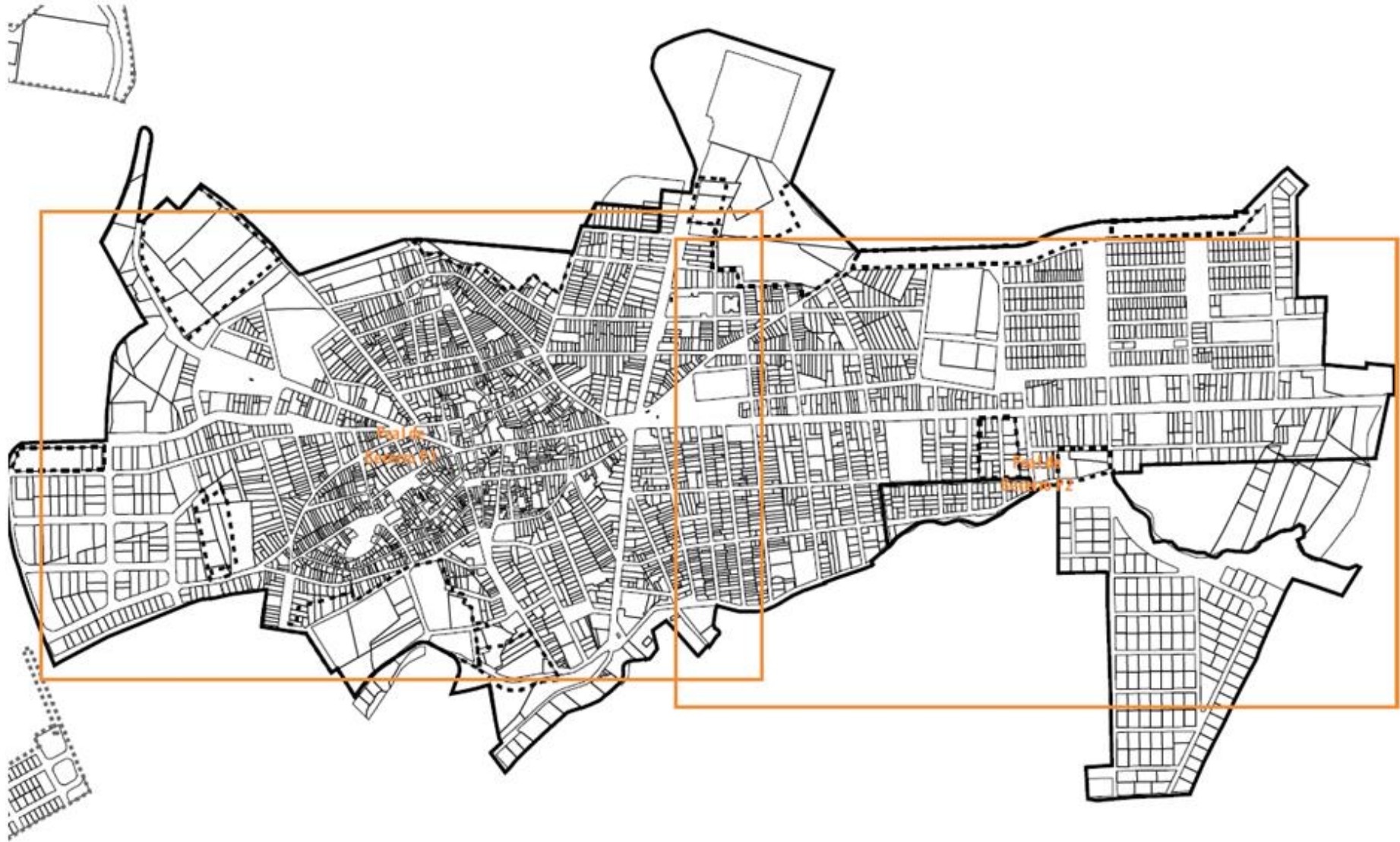
Otros

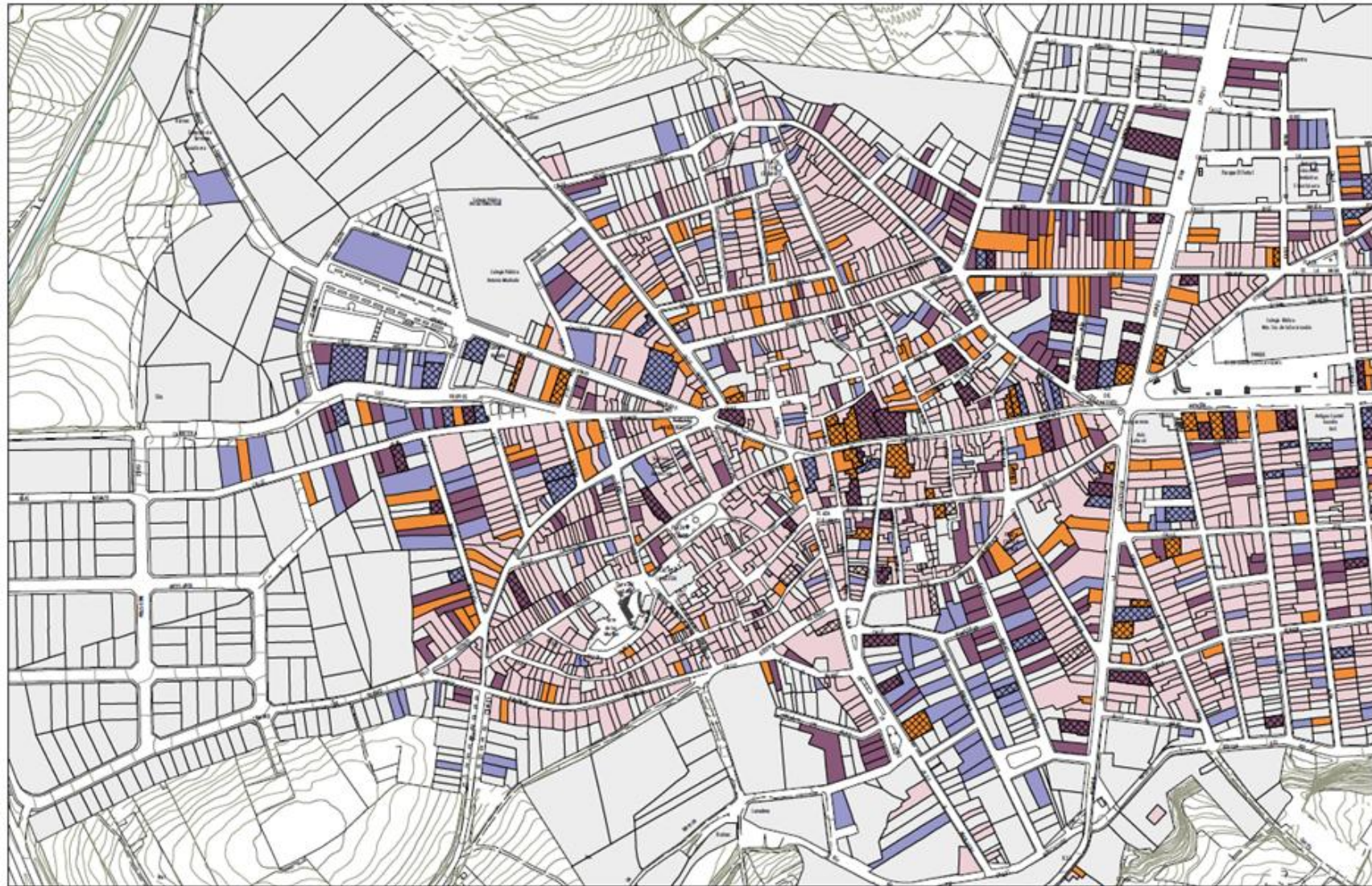
Otros

Hornos y Toya

1:5.000







Tipología residencial

Plurifamiliar

Antigüedad residencial

1900-1960

1961-1981

1982-1996

1997-2016

Otros

Otros

Peal de Becerro P1

1:5.000





Tipología residencial **Antigüedad residencial**

Plurifamiliar

1900-1960

1961-1981

1982-1996

1997-2016

Otros

Otros

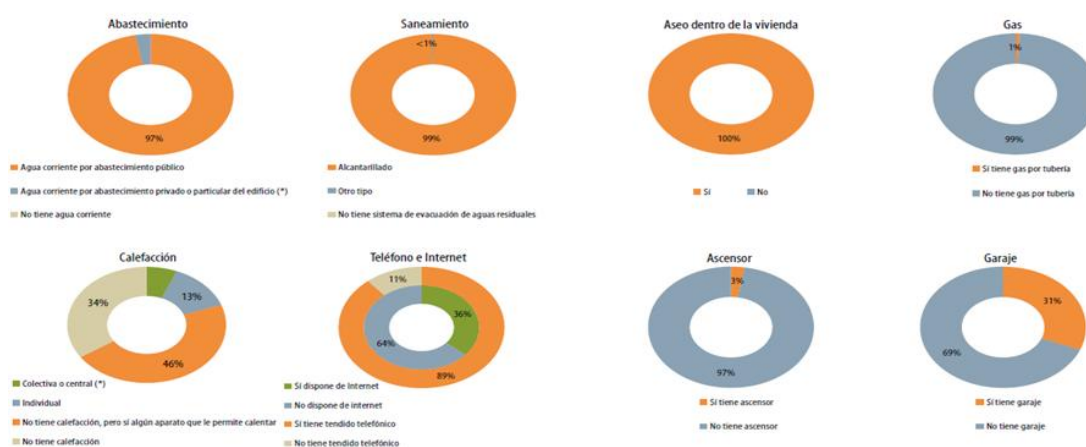
Peal de Becerro P2

1:5.000



6.3.3. Instalaciones y servicios de los edificios

Los datos que se recogen en el Censo de Población y Vivienda del 2011 sobre las instalaciones y servicios disponibles indican que, en general, las viviendas unifamiliares principales del municipio disponen de los servicios urbanos básicos. El 97% de las viviendas disponen de suministro de agua y el 99% disponen de instalaciones de saneamiento. El dato más relevante por cuanto supone un mayor nivel de precariedad en el estándar de bienestar es que el 11% de las viviendas unifamiliares principales no dispone telefonía, aunque éste no se trate de un servicio básico.



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011
(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo

6.4. Análisis del estado del parque de viviendas

Datos obtenidos

Se ha realizado un trabajo de campo exhaustivo del parque residencial y solares del suelo urbano del municipio de Peal de Becerro. Los datos recogidos se han realizado a partir de la inspección externa de los inmuebles. Dicha información ha sido recogida en las tablas y planos a continuación.

En los planos se recogen los inmuebles con alguna deficiencia, diferenciando entre tipología unifamiliar o plurifamiliar, los inmuebles en ruina y aquellos que se encuentran en construcción. Tanto en el caso de solares como en el de los inmuebles, se distingue si son de titularidad pública y titularidad privada.

En la mayoría de las ocasiones, se han detectado problemas de humedades en fachadas, ventanas con carpinterías de madera o de hierro con cristal simple, cubiertas en mal estado, etc. Sólo en un pequeño porcentaje, las viviendas presentan deficiencias graves.

En las tablas que acompañan a los planos se identifica cada inmueble o solar por un código, que lo relaciona con su localización en el plano, además de la dirección y referencia catastral de cada uno de ellos. También se ha indicado la superficie de la parcela que muestra Catastro y el número de viviendas en el caso de los inmuebles. Por último se ha recogido también, si el estado del inmueble es con algunas deficiencias, en ruina o en

construcción.



Calle de Josefa Santa María



Calle Santa María de la Cabeza



Calle del Banco



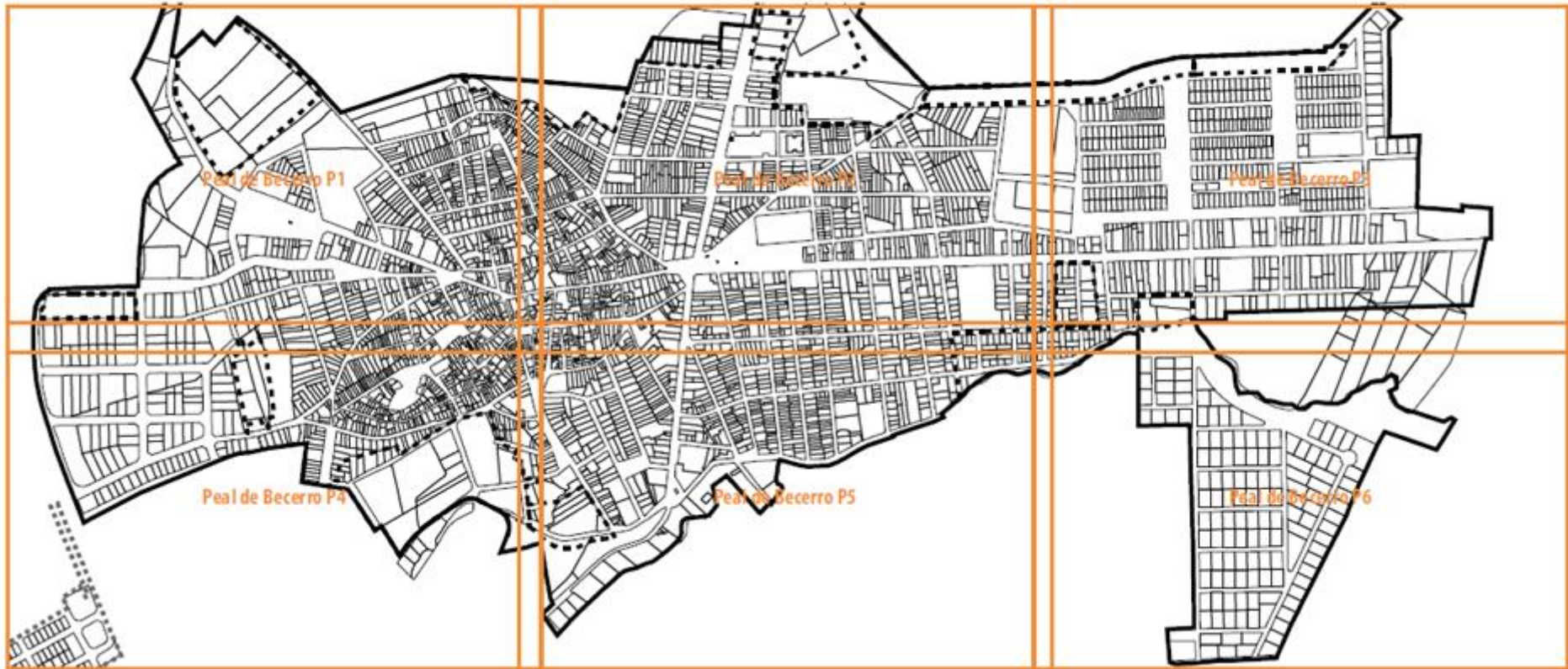
Avenida de Antonio Machado



Calle Camilo José Cela



La Plazoleta (Toya)





Clasificación	Titularidad	Solares	Estado de la vivienda
SU	SUNC	SUBle	Pública
Solar residencial	Plurifamiliar con alguna deficiencia	Unifamiliar con alguna deficiencia	Ruina
En construcción	ARI		

1:3.500 Peal de Becerro P1

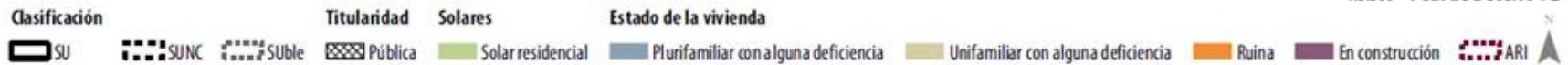
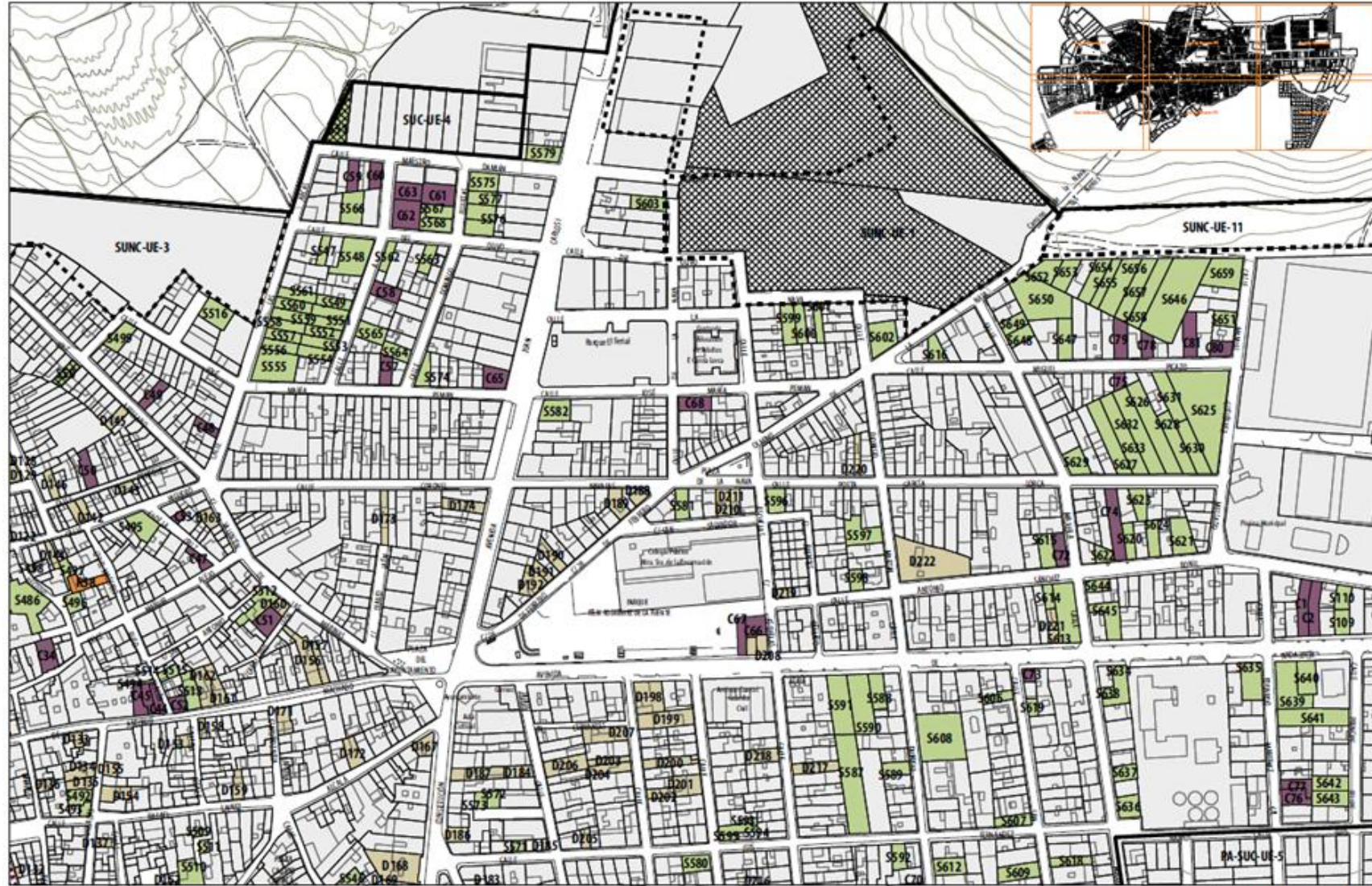
Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Peal de Becerro P1)					
S49	C/ La Tahona	8667905VG8986N	3.844	-	Solar
Solares privados (Peal de Becerro P1)					
S397	Ctra. los Propios	8363505VG8986S	1.313	-	Solar
S398	C/ Blas Infante	8363706VG8986S	523	-	Solar
S399	C/ Industria, 4	8363711VG8986S	563	-	Solar
S400	Avda. Antonio Machado	8467605VG8986N	648	-	Solar
S401	Avda. Antonio Machado	8467608VG8986N	3.532	-	Solar
S403	C/ Blas Infante	8563904VG8986S	558	-	Solar
S404	C/ Blas Infante	8563906VH8986S	2.369	-	Solar
S406	C/ Blas Infante	8664009VG8986S	190	-	Solar
S407	Ctra. los Propios	8664031VG8986S	711	-	Solar
S408	Ctra. los Propios	8664033VG8986S	423	-	Solar
S409	Ctra. los Propios	8664034VG8986S	420	-	Solar
S410	Ctra. los Propios	8664035VG8986S	502	-	Solar
S411	Avda. Antonio Machado	8667906VG8986N	1.628	-	Solar
S419	C/ Blas Infante	8762313VG8986S	612	-	Solar
S421	C/ Blas Infante	8762336VG8986S	175	-	Solar
S422	C/ Manuel Machado	8762343VG8986S	240	-	Solar
S423	C/ Camino de Hornos	8762348VG8986S	466	-	Solar
S424	Ctra. los Propios, 109	8765018VG8986N	54	-	Solar
S425	Ctra. los Propios	8765024VG8986N	230	-	Solar
S426	Ctra. los Propios	8765025VG8986N	261	-	Solar
S427	Ctra. los Propios	87650A1VG8986N	117	-	Solar
S428		87650A2VG8986N	4.121	-	Solar
S429	C/ Granada	87650A7VG8986N	763	-	Solar
S430	Ctra. los Propios	87650A9VG8986N	231	-	Solar
S431	C/ Granada	87650B0VG8986N	151	-	Solar
S432	Ctra. los Propios	87650B1VG8986N	856	-	Solar
S433	Ctra. los Propios, 32	87650C0VG8986N	318	-	Solar
S434	C/ Margen Dr 2 Cr Úbeda, 3	8766008VG8986N	158	-	Solar
S435	C/ Margen Dr 2 Cr Úbeda, 1	8766009VG8986N	158	-	Solar
S436	C/ Margen Dr 1 Cr Úbeda, 5	8766010VG8986N	135	-	Solar
S437	C/ Margen Dr 1 Cr Úbeda, 3	8766011VG8986N	188	-	Solar
S438	C/ Margen Dr 3 Cr Úbeda, 4	8766014VG8986N	157	-	Solar
S439	C/ Margen Dr 3 Cr Úbeda, 6	8766026VG8986N	307	-	Solar
S440	C/ Margen Dr 1 Cr Úbeda, 15	8766101VG8986N	221	-	Solar
S441	C/ Margen Dr 1 Cr Úbeda, 13	8766102VG8986N	215	-	Solar
S442	C/ Margen Dr 1 Cr Úbeda, 11	8766103VG8986N	168	-	Solar
S443	C/ Margen Dr 1 Cr Úbeda, 9	8766104VG8986N	133	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S444	C/ Margen Dr 1 Cr Úbeda, 7	8766105VG8986N	192	-	Solar
S445	C/ Margen Dr 2 Cr Úbeda, 2	8766106VG8986N	112	-	Solar
S446	C/ Margen Dr 2 Cr Úbeda, 4	8766107VG8986N	157	-	Solar
S447	C/ Margen Dr 2 Cr Úbeda, 6	8766108VG8986N	193	-	Solar
S448	C/ Margen Dr 2 Cr Úbeda, 10	8766110VG8986N	182	-	Solar
S449	C/ Margen Dr 2 Cr Úbeda, 12	8766111VG8986N	71	-	Solar
S456	Avda. Antonio Machado, 85	8964207VG8986S	44	-	Solar
S457	Avda. Antonio Machado, 83	8964208VG8986S	93	-	Solar
S458	Avda. Antonio Machado, 79	8964210VG8986S	41	-	Solar
S459	C/ Las Eras	8965139VG8986N	169	-	Solar
S460	C/ Las Eras	8965140VG8986N	239	-	Solar
S461	C/ Las Eras	8965149VG8986N	384	-	Solar
S462	C/ San José Artesano	8966906VG8986N	270	-	Solar
S463	C/ San José Artesano	8966907VG8986N	243	-	Solar
S464	C/ San José Artesano	8966908VG8986N	192	-	Solar
S465	C/ Cerrillo, 18	8966915VG8986N	114	-	Solar
S466	C/ Cerrillo, 42	8966927VG8986N	208	-	Solar
S467	C/ La Tahona	8966932VG8986N	223	-	Solar
S468	C/ La Tahona	8967001VG8986N	3.207	-	Solar
S469	C/ La Tahona	8967002VG8986N	3.133	-	Solar
S470	C/ Hoyos del Cerrillo	8967005VG8986N	232	-	Solar
S471	C/ San José Artesano	8967014VG8986N	2.288	-	Solar
S472	C/ La Tahona	8967021VG8986N	661	-	Solar
S473	C/ La Tahona	8967022VG8986N	450	-	Solar
S484	Pza. Primero de Mayo, 22	9063110VG8996S	150	-	Solar
S485	C/ Juan Manuel Bautista	9063913VG8996S	35	-	Solar
S486	C/ Recodo, 21	9064502VG8996S	665	-	Solar
S487	C/ La Tahona	9064537VG8996S	603	-	Solar
S488	C/ La Tahona	9064540VG8996S	149	-	Solar
S489	C/ Miguel Hernández, 6	9064807VG8996S	169	-	Solar
S490	C/ Hoyos del Cerrillo	9066401VG8996N	95	-	Solar
S491	C/ Calvario	9066418VG8996N	44	-	Solar
S497	C/ Recodo	9165818VG8996N	99	-	Solar
S498	C/ Recodo	9165822VG8996N	16	-	Solar
S500	C/ San José Artesano	9167112VG8996N	167	-	Solar
S501	C/ San José Artesano, 52	9167113VG8996N	147	-	Solar
S502	C/ San José Artesano, 52	9167114VG8996N	113	-	Solar
Inmuebles públicos (Peal de Becerro P1)					
-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados (Peal de Becerro P1)					
D56	C/ Blas Infante, 35	8763627VG8986S	982	1	Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
D59	C/ Castellones, 10	8863612VG8986S	84	1	Con alguna deficiencia
D60	C/ Castellones, 14	8863614VG8986S	64	1	Con alguna deficiencia
D77	Pza. Primero de Mayo, 8	8963414VG8986S	103	1	Con alguna deficiencia
D78	Pza. Primero de Mayo, 9	8963415VG8986S	39		Con alguna deficiencia
D79	C/ Isabel La Católica, 13	8963416VG8986S	101	1	Con alguna deficiencia
D80	C/ San Marcos, 2	8964807VG8986S	248	1	Con alguna deficiencia
D81	C/ La Tahona, 17	8965118VG8986N	145	1	Con alguna deficiencia
D82	C/ La Tahona, 1	8965126VG8986N	72	1	Con alguna deficiencia
D83	Avda. Antonio Machado, 84	8965127VG8986N	30	1	Con alguna deficiencia
D84	Avda. Antonio Machado, 88	8965128VG8986N	135	1	Con alguna deficiencia
D85	Avda. Antonio Machado, 92	8965130VG8986N	303	1	Con alguna deficiencia
D86	Avda. Antonio Machado, 106	8965137VG8986N	335	1	Con alguna deficiencia
D87	C/ Cerrillo, 44	8966928VG8986N	76	1	Con alguna deficiencia
D88	C/ La Tahona, 52	8966929VG8986N	41	1	Con alguna deficiencia
D89	C/ Hoyos del Cerrillo	8967015VG8986N	233	1	Con alguna deficiencia
D90	C/ La Tahona, 64	8967016VG8986N	264	1	Con alguna deficiencia
D108	Pza. Primero de Mayo, 18	9063106VG8996S	145	1	Con alguna deficiencia
D109	C/ El Banco, 8	9063804VG8996S	231	1	Con alguna deficiencia
D110	C/ El Banco, 6	9063805VG8996S	107	1	Con alguna deficiencia
D111	C/ Los Trancos, 26	9063808VG8996S	190	1	Con alguna deficiencia
D113	C/ Miguel Hernández, 11	9063905VG8996S	78	1	Con alguna deficiencia
D114	C/ Juan Manuel Bautista	9063919VG8996S	368	1	Con alguna deficiencia
D115	Pza. la Verbenilla, 3	9064102VG8996S	63	1	Con alguna deficiencia
D116	C/ El Cura	9064109VG8996S	55	1	Con alguna deficiencia
D117	C/ Don Juan, 10	9064516VG8996S	83	1	Con alguna deficiencia
D118	C/ Don Juan, 14	9064518VG8996S	169	1	Con alguna deficiencia
D119	C/ Higuero, 55	9064542VG8996S	254	1	Con alguna deficiencia
D120	Avda. Antonio Machado, 66	9064708VG8996S	223	1	Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
D121	C/ La Patrona, 25	9065905VG8996N	152	1	Con alguna deficiencia
D122	C/ Higuero, 40	9065923VG8996N	158	1	Con alguna deficiencia
D123	C/ Higuero, 58	9065932VG8996N	226	1	Con alguna deficiencia
D124	C/ Los Poyos, 2	9066013VG8996N	190	1	Con alguna deficiencia
D125	C/ Cerrillo, 12	9066410VG8996N	111	1	Con alguna deficiencia
D126	C/ Cerrillo, 14	9066411VG8996N	239	1	Con alguna deficiencia
D127	C/ Hoyos del Cerrillo	9066415VG8996N	173	1	Con alguna deficiencia
D128	C/ Calvario, 7	9066712VG8996N	130	1	Con alguna deficiencia
D129	C/ Calvario, 5	9066713VG8996N	104	1	Con alguna deficiencia
D130	C/ Travesía, 12	9066724VG8996N	91	1	Con alguna deficiencia
D132	C/ Los Trancos, 21	9163111VG8996S	27	1	Con alguna deficiencia
D136	C/ Dámaso del Real, 9	9163416VG8996S	85	1	Con alguna deficiencia
D144	C/ Higuero, 21	9165804VG8996N	83	1	Con alguna deficiencia
D146	C/ Peneque, 22	9166840VG8996N	114	1	Con alguna deficiencia
R52	C/ San Marcos	8863417VG8986S	123	-	Ruina
R55	C/ Isabel La Católica, 1	8963430VG8986S	235	-	Ruina
R56	C/ Cerrillo, 16	8966914VG8986N	159	-	Ruina
C14	Avda. Antonio Machado, 103	8765008VG8986N	396	-	Construcción
C15	Ctra. los Propios	8765011VG8986N	178	-	Construcción
C16	Ctra. los Propios	87650A0VG8986N	448	-	Construcción
C17	Avda. Antonio Machado	87650A5VG8986N	377	-	Construcción
C18	Ctra. los Propios, 30	87650B9VG8986N	184	-	Construcción
C19	C/ Granada	87650C4VG8986N	193	-	Construcción
C20	C/ Granada	87650C5VG8986N	193	-	Construcción
C21	C/ Granada	87650C6VG8986N	257	-	Construcción
C22	Avda. Antonio Machado	8765505VG8986N	165	-	Construcción
C23	Avda. Antonio Machado	8765506VG8986N	116	-	Construcción
C32	Avda. Antonio Machado, 89	8964205VG8986S	96	-	Construcción
C33	C/ La Tahona, 22	8965416VG8986N	191	-	Construcción
C34	C/ Recodo, 9	9064510VG8996S	230	-	Construcción
C35	C/ Miguel Hernández, 2	9064806VG8996S	122	-	Construcción
C36	C/ Cerrillo, 7	9065422VG8996N	61	-	Construcción
C37	C/ La Patrona, 13	9065911VG8996N	63	-	Construcción
C38	C/ La Tahona, 18	9065938VG8996N	161	-	Construcción
C39	C/ Rosales, 17	9066002VG8996N	68	-	Construcción
C40	C/ La Patrona, 28	9066012VG8996N	49	-	Construcción
C41	C/ Cerrillo, 2	9066405VG8996N	233	-	Construcción

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
C42	C/ Hoyos del Cerrillo	9066413VG8996N	54	-	Construcción
C43	C/ Hoyos del Cerrillo	9066414VG8996N	453	-	Construcción



Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Peal de Becerro P2)					
S50	C/ San José Artesano	9166817VG8996N	133	-	Solar
S51	Avda. Juan Carlos I	9469027VG8996N	390	-	Solar
Solares privados (Peal de Becerro P2)					
S109	Avda. Andalucía	0065009VG9906N	165	-	Solar
S110	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0065014VG9906N	153	-	Solar
S492	C/ Posadas, 12	9163410VG8996S	156	-	Solar
S493	C/ Posadas, 14	9163411VG8996S	61	-	Solar
S494	C/ Rufo Chacón, 3	9164906VG8996S	36	-	Solar
S495	C/ Higuero, 5	9165622VG8996N	263	-	Solar
S496	C/ Recodo, 16	9165817VG8996N	130	-	Solar
S497	C/ Recodo	9165818VG8996N	99	-	Solar
S498	C/ Recodo	9165822VG8996N	16	-	Solar
S499	C/ José María Pemán, 2	9166601VG8996N	206	-	Solar
S509	C/ Rafael Láinez Alcalá	9263108VG8996S	43	-	Solar
S511	C/ Rafael Láinez Alcalá	9263111VG8996S	55	-	Solar
S512	C/ San Antonio, 1	9264901VG8996S	281	-	Solar
S513	Avda. Antonio Machado, 34	9264915VG8996S	217	-	Solar
S514	C/ Rufo Chacón, 6	9264919VG8996S	35	-	Solar
S515	C/ Rufo Chacón, 8	9264920VG8996S	58	-	Solar
S516	C/ Las Arcas	9266401VG8996N	277	-	Solar
S547	C/ El Olivo, 15	9366302VG8996N	123	-	Solar
S548	C/ El Olivo, 11	9366304VG8996N	488	-	Solar
S549	C/ Pablo Neruda, 11	9366306VG8996N	160	-	Solar
S550	C/ Pablo Neruda, 9	9366307VG8996N	168	-	Solar
S551	C/ Pablo Neruda, 7	9366308VG8996N	165	-	Solar
S552	C/ Pablo Neruda, 5	9366309VG8996N	163	-	Solar
S553	C/ Pablo Neruda, 3	9366310VG8996N	167	-	Solar
S554	C/ Pablo Neruda, 1	9366311VG8996N	177	-	Solar
S555	C/ José María Pemán, 26	9366313VG8996N	535	-	Solar
S556	C/ Las Arcas, 8	9366314VG8996N	173	-	Solar
S557	C/ Las Arcas, 10	9366315VG8996N	164	-	Solar
S558	C/ Las Arcas, 12	9366316VG8996N	164	-	Solar
S559	C/ Las Arcas, 14	9366317VG8996N	168	-	Solar
S560	C/ Las Arcas, 16	9366318VG8996N	178	-	Solar
S561	C/ Las Arcas, 18	9366319VG8996N	170	-	Solar
S562	C/ El Olivo, 9	9366501VG8996N	119	-	Solar
S563	C/ El Olivo, 3	9366504VG8996N	155	-	Solar
S564	C/ Domingo Puertas, 1	9366515VG8996N	168	-	Solar
S565	C/ Pablo Neruda, 4	9366522VG8996N	213	-	Solar
S566	C/ El Olivo, 12	9367407VG8996N	302	-	Solar
S567	C/ Domingo Puertas, 21	9367604VG8996N	154	-	Solar
S568	C/ El Olivo, 6	9367605VG8996N	213	-	Solar
S571	C/ Luis Fernández Ramos	9463318VG8996S	71	-	Solar
S572	C/ Cervantes	9463324VG8996S	96	-	Solar
S573	C/ Cervantes	9463325VG8996S	90	-	Solar
S574	C/ José María Pemán, 12	9466316VG8996N	153	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S575	C/ Maestro Damián, 1	9467901VG8996N	235	-	Solar
S576	C/ El Olivo, 4	9467906VG8996N	192	-	Solar
S577	C/ Domingo Puertas, 6	9467907VG8996N	170	-	Solar
S578		9467909VG8996N	192	-	Solar
S579	Avda. Juan Carlos I	9469007VG8996N	219	-	Solar
S580	C/ Jaén, 28	9562403VG8996S	199	-	Solar
S581	C/ San Salvador	9565908VG8996N	180	-	Solar
S582	Avda. Juan Carlos I	9566001VG8996N	271	-	Solar
S587	C/ Luis Fernández Ramos	9663503VG8996S	901	-	Solar
S588	Avda. Andalucía	9663505VG8996S	225	-	Solar
S589	C/ Dionisio Martín, 32	9663510VG8996S	157	-	Solar
S590	Avda. Andalucía	9663527VG8996S	552	-	Solar
S591	Avda. Andalucía	9663528VG8996S	534	-	Solar
S592	C/ Luis Fernández Ramos	9663706VG8996S	162	-	Solar
S593		9664022VG8996S	43	-	Solar
S594	C/ Jaén, 17	9664023VG8996S	142	-	Solar
S595	C/ Jaén	9664024VG8996S	51	-	Solar
S596	C/ Federico García Lorca	9665901VG8996N	189	-	Solar
S597	C/ Dionisio Martín	9665911VG8996N	340	-	Solar
S598	Avda. Antonio Sánchez Bonil, 9	9665915VG8996N	124	-	Solar
S599	C/ La Nava	9666402VG8996N	239	-	Solar
S600	C/ La Nava	9666403VG8996N	185	-	Solar
S601	C/ La Nava	9666405VG8996N	141	-	Solar
S602	C/ Camino de la Nava	9666502VG8996N	345	-	Solar
S603	C/ La Nava	9668017VG8996N	210	-	Solar
S606	C/ Adolfo Suárez González, 2	9763407VG8996S	114	-	Solar
S607	C/ Adolfo Suárez González, 14	9763414VG8996S	167	-	Solar
S608	C/ Dionisio Martín	9763419VG8996S	914	-	Solar
S609	C/ Adolfo Suárez González, 18	9763807VG8996S	275	-	Solar
S612	C/ Dionisio Martín	9763819VG8996S	232	-	Solar
S613	Avda. Andalucía	9764401VG8996S	549	-	Solar
S614	Avda. Antonio Sánchez Bonil	9764415VG8996S	102	-	Solar
S615	Avda. Antonio Sánchez Bonil	9765918VG8996N	213	-	Solar
S616	C/ Miguel Picazo, 3	9766403VG8996N	165	-	Solar
S618	C/ Adolfo Suárez González	9862313VG8996S	161	-	Solar
S619	C/ Adolfo Suárez González, 3	9864019VG8996S	79	-	Solar
S620	Avda. Antonio Sánchez Bonil	9865910VG8996N	166	-	Solar
S621	Avda. Antonio Sánchez Bonil	9865915VG8996N	330	-	Solar
S622	Avda. Antonio Sánchez Bonil	9865921VG8996N	116	-	Solar
S623	C/ Federico García Lorca, 50	9865923VG8996N	203	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S624	Avda. Antonio Sánchez Bonil	9865926VG8996N	193	-	Solar
S625	C/ Miguel Picazo	9866811VG8996N	1.529	-	Solar
S626	C/ Federico García Lorca, 55	9866812VG8996N	655	-	Solar
S627	C/ Federico García Lorca, 49	9866813VG8996N	492	-	Solar
S628	C/ Federico García Lorca, 57	9866821VG8996N	383	-	Solar
S629	C/ Majuela	9866822VG8996N	220	-	Solar
S630	C/ Federico García Lorca, 59	9866824VG8996N	331	-	Solar
S631	C/ Miguel Picazo	9866825VG8996N	322	-	Solar
S632	C/ Federico García Lorca, 53	9866826VG8996N	613	-	Solar
S633	C/ Federico García Lorca, 51	9866827VG8996N	533	-	Solar
S634	Avda. Andalucía	9964002VG8996S	285	-	Solar
S635	Avda. Andalucía	9964005VG8996S	342	-	Solar
S636	C/ Luis Fernández Ramos	9964012VG8996S	207	-	Solar
S637	C/ Majuela, 35	9964014VG8996S	157	-	Solar
S638	Avda. Andalucía	9964019VG8996S	63	-	Solar
S639	C/ Eduardo Martínez Gil	9964701VG8996S	526	-	Solar
S640	Avda. Andalucía	9964702VG8996S	274	-	Solar
S641	C/ Princesa de Asturias, 2	9964704VG8996S	528	-	Solar
S642	C/ Princesa de Asturias, 10	9964707VG8996S	237	-	Solar
S643	C/ Princesa de Asturias, 12	9964708VG8996S	245	-	Solar
S644	Avda. Antonio Sánchez Bonil	9965001VG8996N	128	-	Solar
S645	Avda. Andalucía, 47	9965015VG8996N	301	-	Solar
S646	DSDiseminado	9965502VG8996N	1.311	-	Solar
S647	C/ Miguel Picazo, 13	9965516VG8996N	268	-	Solar
S648	C/ Majuela, 7	9965521VG8996N	156	-	Solar
S649	C/ Majuela, 5	9965522VG8996N	157	-	Solar
S650	C/ Camino de la Nava	9965527VG8996N	851	-	Solar
S651	C/ Manuel Gutiérrez Mellado	9965530VG8996N	145	-	Solar
S652	C/ Camino de la Nava	9965533VG8996N	229	-	Solar
S653	C/ Camino de la Nava	9965534VG8996N	233	-	Solar
S654	C/ Camino de la Nava	9965536VG8996N	283	-	Solar
S655	C/ Camino de la Nava	9965537VG8996N	206	-	Solar
S656	C/ Camino de la Nava	9965538VG8996N	472	-	Solar
S657	C/ Camino de la Nava	9965539VG8996N	405	-	Solar
S658	C/ Camino de la Nava	9965540VG8996N	449	-	Solar
S659	C/ Manuel Gutiérrez Mellado	9965544VG8996N	464	-	Solar
Inmuebles públicos (Peal de Becerro P2)					
-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados (Peal de Becerro P2)					
D133	Avda. Antonio Machado, 53	9163404VG8996S	70	1	Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
D134	C/ Posadas, 8	9163408VG8996S	160	1	Con alguna deficiencia
D135	C/ Posadas, 10	9163409VG8996S	127	1	Con alguna deficiencia
D136	C/ Dámaso del Real, 9	9163416VG8996S	85	1	Con alguna deficiencia
D137	C/ Posadas, 13	9163702VG8996S	69	1	Con alguna deficiencia
D141	C/ Higuero, 26	9165504VG8996N	93	1	Con alguna deficiencia
D142	C/ Higuero, 24	9165505VG8996N	77	1	Con alguna deficiencia
D143	C/ Peneque, 7	9165510VG8996N	66	1	Con alguna deficiencia
D144	C/ Higuero, 21	9165804VG8996N	83	1	Con alguna deficiencia
D145	C/ San José Artesano, 11	9166824VG8996N	106	1	Con alguna deficiencia
D146	C/ Peneque, 22	9166840VG8996N	114	1	Con alguna deficiencia
D153	C/ Felisa Alcalá, 4	9264008VG8996S	88	1	Con alguna deficiencia
D154	C/ Posadas, 9	9264021VG8996S	178	1	Con alguna deficiencia
D155	C/ Posadas, 5	9264023VG8996S	86	1	Con alguna deficiencia
D156	Avda. Antonio Machado, 14	9264609VG8996S	332	1	Con alguna deficiencia
D157	Avda. Antonio Machado, 12	9264619VG8996S	128	1	Con alguna deficiencia
D158	Avda. Antonio Machado, 29	9264801VG8996S	72	1	Con alguna deficiencia
D159	C/ Rafael Láinez Alcalá, 32	9264813VG8996S	133	1	Con alguna deficiencia
D160	C/ Valentín de las Marinas, 15	9264902VG8996S	82	1	Con alguna deficiencia
D161	Avda. Antonio Machado, 30	9264913VG8996S	192	1	Con alguna deficiencia
D162	Avda. Antonio Machado, 32	9264914VG8996S	240	1	Con alguna deficiencia
D163	C/ Valentín de las Marinas, 25	9265203VG8996N	118	1	Con alguna deficiencia
D167	Avda. Constitución, 2	9363901VG8996S	148	1	Con alguna deficiencia
D168	Avda. Constitución, 16	9363908VG8996S	593	1	Con alguna deficiencia
D171	Avda. Antonio Machado, 17	9364101VG8996S	163	1	Con alguna deficiencia
D172	C/ Rafael Láinez Alcalá, 12	9364118VG8996S	180	1	Con alguna deficiencia
D173	C/ Coronel Navajas, 22	9365812VG8996N	179	1	Con alguna deficiencia
D174	Avda. Juan Carlos I, 21	9365818VG8996N	201	1	Con alguna deficiencia
D184	C/ Cervantes, 8	9463303VG8996S	146		Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
D185	C/ Luis Fernández Ramos, 7	9463305VG8996S	31		Con alguna deficiencia
D186	Avda. Constitución, 13	9463309VG8996S	132	1	Con alguna deficiencia
D187	Avda. Constitución, 5	9463313VG8996S	281	1	Con alguna deficiencia
D188	C/ Veintiocho de Febrero, 25	9465907VG8996N	92	1	Con alguna deficiencia
D189	C/ Veintiocho de Febrero, 21	9465909VG8996N	188	1	Con alguna deficiencia
D190	C/ Veintiocho de Febrero, 9	9465916VG8996N	158	1	Con alguna deficiencia
D191	C/ Veintiocho de Febrero, 5	9465918VG8996N	93	1	Con alguna deficiencia
D192	C/ Veintiocho de Febrero, 3	9465919VG8996N	222	1	Con alguna deficiencia
D198	Avda. Andalucía, 16	9563401VG8996S	381	1	Con alguna deficiencia
D199	C/ Jaén, 6	9563404VG8996S	379	1	Con alguna deficiencia
D200	C/ Jaén, 14	9563409VG8996S	202	1	Con alguna deficiencia
D201	C/ Jaén, 18	9563411VG8996S	242	1	Con alguna deficiencia
D202	C/ Colón, 17	9563420VG8996S	116	1	Con alguna deficiencia
D203	C/ Colón, 10	9564003VG8996S	114	1	Con alguna deficiencia
D204	C/ Colón, 12	9564004VG8996S	173	1	Con alguna deficiencia
D205	C/ Luis Fernández Ramos, 11	9564010VG8996S	80	1	Con alguna deficiencia
D206	C/ Cervantes, 11	9564017VG8996S	294	1	Con alguna deficiencia
D207	C/ Colón, 6	9564022VG8996S	288	1	Con alguna deficiencia
D208	Avda. Andalucía, 5	9565803VG8996N	94	1	Con alguna deficiencia
D209	Avda. Andalucía, 3	9565804VG8996N	79	1	Con alguna deficiencia
D210	C/ San Salvador, 7	9565904VG8996N	161	1	Con alguna deficiencia
D211	Pza. La Nava, 10	9565905VG8996N	110	1	Con alguna deficiencia
D217	C/ Cazorla, 7	9663522VG8996S	212	1	Con alguna deficiencia
D218	C/ Cazorla, 6	9664004VG8996S	199	1	Con alguna deficiencia
D219	C/ Las Escuelas, 2	9665110VG8996N	71	1	Con alguna deficiencia
D220	C/ Federico García Lorca, 17	9666804VG8996N	118	1	Con alguna deficiencia
D221	Avda. Andalucía, 43	9764402VG8996S	147	1	Con alguna deficiencia
D222	C/ Dionisio Martín	9765915VG8996N	993	1	Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
R58	C/ Rufo Chacón, 19	9165811VG8996N	181	-	Ruina
C1	Avda. Andalucía	0065002VG9906N	267	-	Construcción
C2	Avda. Andalucía	0065003VG9906N	255	-	Construcción
C34	C/ Recodo, 9	9064510VG8996S	230	-	Construcción
C44	C/ Rufo Chacón, 1	9164907VG8996S	112	-	Construcción
C45	Avda. Antonio Machado, 42	9164908VG8996S	120	-	Construcción
C46	Avda. Antonio Machado, 44	9164909VG8996S	145	-	Construcción
C47	C/ Manuel Alejo, 6	9165604VG8996N	100	-	Construcción
C48	C/ Las Arcas, 7	9166614VG8996N	100	-	Construcción
C49	C/ San José Artesano, 14	9166623VG8996N	147	-	Construcción
C50	C/ Peneque, 14	9166836VG8996N	184	-	Construcción
C51	C/ Caballero León, 21	9264903VG8996S	208	-	Construcción
C52	Avda. Antonio Machado, 36	9264916VG8996S	108	-	Construcción
C53	C/ La Cruz, 10	9265212VG8996N	45	-	Construcción
C57	C/ José María Pemán, 16	9366517VG8996N	155	-	Construcción
C58	C/ Pablo Neruda, 12	9366534VG8996N	181	-	Construcción
C59	C/ Maestro Damián, 9	9367403VG8996N	146	-	Construcción
C60	C/ Maestro Damián, 5	9367405VG8996N	138	-	Construcción
C61	C/ Domingo Puertas, 23	9367603VG8996N	302	-	Construcción
C62	C/ El Olivo, 8	9367606VG8996N	339	-	Construcción
C63	C/ Pablo Neruda, 20	9367609VG8996N	204	-	Construcción
C65	Avda. Juan Carlos I, 37	9466308VG8996N	217	-	Construcción
C66	C/ Las Escuelas, 3	9565802VG8996N	176	-	Construcción
C67	Avda. Andalucía, 1	9565805VG8996N	141	-	Construcción
C68	C/ La Nava, 8	9566713VG8996N	203	-	Construcción
C72	C/ Majuela	9765917VG8996N	177	-	Construcción
C73	Avda. Andalucía	9864001VG8996S	73	-	Construcción
C74	C/ Federico García Lorca, 46	9865903VG8996N	378	-	Construcción
C75	C/ Miguel Picazo	9866807VG8996N	79	-	Construcción
C76	C/ Eduardo Martínez Gil, 15	9964711VG8996S	187	-	Construcción
C77	C/ Eduardo Martínez Gil, 15	9964712VG8996S	150	-	Construcción
C78	C/ Miguel Picazo, 25	9965511VG8996N	125	-	Construcción
C79	C/ Miguel Picazo, 21	9965513VG8996N	226	-	Construcción
C80	C/ Manuel Gutiérrez Mellado	9965528VG8996N	145	-	Construcción
C81	C/ Miguel Picazo	9965541VG8996N	260	-	Construcción



1:3.500 Peal de Becerro P3

Clasificación	Titularidad	Solares	Estado de la vivienda
SU SUNC SUBLE	Pública Solar residencial	Plurifamiliar con alguna deficiencia Unifamiliar con alguna deficiencia	Ruina En construcción ARI

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Peal de Becerro P3)					
S3	C/ José Pérez Cabezas	0167807VG9906N	103	-	Solar
S4	C/ José Pérez Cabezas	0167808VG9906N	187	-	Solar
S5	C/ José Pérez Cabezas	0167809VG9906N	184	-	Solar
S6	C/ José Pérez Cabezas	0167810VG9906N	250	-	Solar
S7	C/ José Pérez Cabezas	0167811VG9906N	250	-	Solar
S8	C/ José Pérez Cabezas	0167812VG9906N	297	-	Solar
S9	C/ José Pérez Cabezas	0167813VG9906N	269	-	Solar
S10	C/ José Pérez Cabezas	0167814VG9906N	378	-	Solar
S11	C/ José Pérez Cabezas	0167815VG9906N	285	-	Solar
S14	C/ Andrés Segovia, 2	0366202VG9906N	50	-	Solar
S25	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466008VG9906N	514	-	Solar
S26	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466009VG9906N	506	-	Solar
S27	C/ Manuel de Falla	04660C6VG9906N	173	-	Solar
S28	C/ José Pérez Cabezas	04660E1VG9906N	175	-	Solar
S29	C/ José Pérez Cabezas	04660E2VG9906N	175	-	Solar
S30	C/ José Pérez Cabezas	04660E3VG9906N	176	-	Solar
S31	C/ José Pérez Cabezas	04660E4VG9906N	176	-	Solar
S32	C/ José Pérez Cabezas	04660E5VG9906N	176	-	Solar
S33	C/ José Pérez Cabezas	04660E6VG9906N	176	-	Solar
S34	C/ José Pérez Cabezas	04660E7VG9906N	176	-	Solar
S35	C/ José Pérez Cabezas	04660E8VG9906N	175	-	Solar
S36	C/ José Pérez Cabezas	04660E9VG9906N	175	-	Solar
S37	C/ José Pérez Cabezas	04660F0VG9906N	175	-	Solar
S57	C/ Virgen de Tiscar	9963064VG8996S	115	-	Solar
S58	C/ Manuel de Falla	0367006VG9906N	205	-	Solar (AVRA)
S59	C/ Manuel de Falla	0367007VG9906N	199	-	Solar (AVRA)
S60	C/ Manuel de Falla	0367008VG9906N	199	-	Solar (AVRA)
S61	C/ Manuel de Falla	0367009VG9906N	199	-	Solar (AVRA)
S62	C/ Manuel de Falla	0367012VG9906N	195	-	Solar (AVRA)
S63	C/ Manuel de Falla	0367013VG9906N	198	-	Solar (AVRA)
S64	C/ Manuel de Falla	04660B5VG9906N	170	-	Solar (AVRA)
S65	C/ Manuel de Falla	04660B6VG9906N	189	-	Solar (AVRA)
S66	C/ Manuel de Falla	04660B7VG9906N	178	-	Solar (AVRA)
S67	C/ Manuel de Falla	04660B8VG9906N	181	-	Solar (AVRA)
S68	C/ Manuel de Falla	04660B9VG9906N	178	-	Solar (AVRA)
S69	C/ Manuel de Falla	04660C0VG9906N	174	-	Solar (AVRA)
S70	C/ Manuel de Falla	04660C1VG9906N	180	-	Solar (AVRA)
S71	C/ Manuel de Falla	04660C2VG9906N	179	-	Solar (AVRA)
S72	C/ Manuel de Falla	04660C3VG9906N	179	-	Solar (AVRA)
S73	C/ Manuel de Falla	04660C4VG9906N	186	-	Solar (AVRA)
S74*	C/ Manuel de Falla	04660C5VG9906N	176	-	Solar (AVRA)*
S75	C/ Manuel de Falla	04660C7VG9906N	174	-	Solar (AVRA)
S76	C/ Manuel de Falla	04660C8VG9906N	176	-	Solar (AVRA)
S77	C/ Manuel de Falla	04660C9VG9906N	176	-	Solar (AVRA)
S78	C/ Manuel de Falla	04660D0VG9906N	176	-	Solar (AVRA)
S79	C/ Manuel de Falla	04660D1VG9906N	177	-	Solar (AVRA)

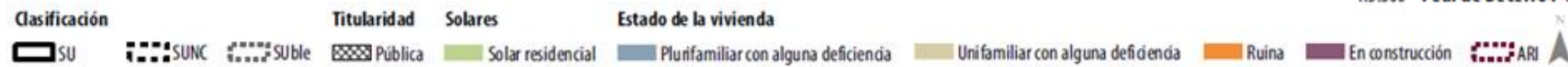
Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S80	C/ Manuel de Falla	04660D2VG9906N	177	-	Solar (AVRA)
S81	C/ Manuel de Falla	04660D3VG9906N	177	-	Solar (AVRA)
S82	C/ Manuel de Falla	04660D4VG9906N	177	-	Solar (AVRA)
S83	C/ Manuel de Falla	04660D5VG9906N	176	-	Solar (AVRA)
S84	C/ Manuel de Falla	04660D6VG9906N	176	-	Solar (AVRA)
S85	C/ Manuel de Falla	04660D7VG9906N	176	-	Solar (AVRA)
S86	C/ Manuel de Falla	04660D8VG9906N	176	-	Solar (AVRA)
S87	C/ José Pérez Cabezas	04660F3VG9906N	184	-	Solar (AVRA)
S88	C/ José Pérez Cabezas	04660F4VG9906N	190	-	Solar (AVRA)
S89	C/ José Pérez Cabezas	04660F5VG9906N	191	-	Solar (AVRA)
S90	C/ José Pérez Cabezas	04660F6VG9906N	190	-	Solar (AVRA)
S91	C/ José Pérez Cabezas	04660F7VG9906N	191	-	Solar (AVRA)
S92	C/ José Pérez Cabezas	04660F8VG9906N	191	-	Solar (AVRA)
S93	C/ José Pérez Cabezas	04660F9VG9906N	190	-	Solar (AVRA)
S94	C/ José Pérez Cabezas	04660G0VG9906N	192	-	Solar (AVRA)
S95	C/ José Pérez Cabezas	04660G1VG9906N	192	-	Solar (AVRA)
S96	C/ José Pérez Cabezas	04660G2VG9906N	192	-	Solar (AVRA)
S97	C/ José Pérez Cabezas	04660G3VG9906N	193	-	Solar (AVRA)
S98	C/ Manuel de Falla	04660H1VG9906N	191	-	Solar (AVRA)
S99	C/ Manuel de Falla	04660H2VG9906N	191	-	Solar (AVRA)
S100	C/ Manuel de Falla	04660H3VG9906N	190	-	Solar (AVRA)
S101	C/ Manuel de Falla	04660H4VG9906N	188	-	Solar (AVRA)
S102	C/ Manuel de Falla	04660H5VG9906N	190	-	Solar (AVRA)
S103	C/ Manuel de Falla	04660H6VG9906N	191	-	Solar (AVRA)
S104	C/ Manuel de Falla	04660H7VG9906N	192	-	Solar (AVRA)
S105	C/ Manuel de Falla	04660H8VG9906N	196	-	Solar (AVRA)
Solares privados (Peal de Becerro P3)					
S106	Avda. Andalucía	0064402VG9906S	198	-	Solar
S107	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0064405VG9906S	194	-	Solar
S108	Avda. Andalucía	0065008VG9906N	143	-	Solar
S109	Avda. Andalucía	0065009VG9906N	165	-	Solar
S110	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0065014VG9906N	153	-	Solar
S123	Avda. Andalucía	0164801VG9906S	274	-	Solar
S124	Avda. Andalucía	0164803VG9906S	375	-	Solar
S125	Avda. Andalucía	0164807VG9906S	981	-	Solar
S126	Avda. Andalucía	0164809VG9906S	655	-	Solar
S127	Avda. Andalucía	0164812VG9906S	332	-	Solar
S128	C/ Luis Fernández Ramos	0164818VG9906S	269	-	Solar
S129	C/ Pablo Iglesias	0165301VG9906N	207	-	Solar
S130	C/ Pablo Iglesias	0165303VG9906N	207	-	Solar
S131	C/ Pablo Iglesias	0165307VG9906N	210	-	Solar
S132	C/ Pablo Iglesias	0165309VG9906N	211	-	Solar
S133	C/ Pablo Iglesias	0165312VG9906N	206	-	Solar
S134	C/ Pablo Iglesias	0165313VG9906N	210	-	Solar
S135	C/ Por la Paz	0165325VG9906N	214	-	Solar
S136	C/ Por la Paz	0165326VG9906N	211	-	Solar
S137	C/ Por la Paz	0165329VG9906N	189	-	Solar
S138	C/ Por la Paz	0165330VG9906N	189	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S139	C/ Por la Paz	0165331VG9906N	186	-	Solar
S140	C/ Por la Paz	0165332VG9906N	185	-	Solar
S141	C/ Por la Paz	0165333VG9906N	187	-	Solar
S142	C/ Por la Paz	0165337VG9906N	185	-	Solar
S143	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0165345VG9906N	186	-	Solar
S144	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0165346VG9906N	184	-	Solar
S145	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0165347VG9906N	193	-	Solar
S146	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0165356VG9906N	190	-	Solar
S147	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0165357VG9906N	185	-	Solar
S148	C/ Por la Paz, 13	0165361VG9906N	320	-	Solar
S149	Avda. Andalucía	0165819VG9906N	741	-	Solar
S150	C/ Antonio Sola Serrano	0166406VG9906N	181	-	Solar
S165	C/ Serafín Fages	0264013VG9906S	181	-	Solar
S166	Avda. Antonio Sánchez Bonil, 359	0265604VG9906N	210	-	Solar
S167	Avda. Antonio Sánchez Bonil, 358	0265605VG9906N	215	-	Solar
S168	Avda. Antonio Sánchez Bonil, 356	0265607VG9906N	211	-	Solar
S169	C/ Camilo José Cela, 333	0266801VG9906N	215	-	Solar
S170	C/ Camilo José Cela, 334	0266802VG9906N	213	-	Solar
S171	C/ Camilo José Cela, 335	0266803VG9906N	213	-	Solar
S236	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0365009VG9906N	175	-	Solar
S237	Avda. Antonio Sánchez Bonil, 351	0365902VG9906N	205	-	Solar
S238	C/ Camilo José Cela, 339	0366102VG9906N	209	-	Solar
S239	C/ Camilo José Cela, 343	0366106VG9906N	209	-	Solar
S240	C/ Camilo José Cela	0366221VG9906N	198	-	Solar
S241	C/ Camilo José Cela	0366222VG9906N	197	-	Solar
S242	C/ Camilo José Cela	0366228VG9906N	195	-	Solar
S243	C/ Camilo José Cela	0366232VG9906N	192	-	Solar
S244	C/ Manuel de Falla	0367002VG9906N	200	-	Solar
S245	C/ Manuel de Falla	0367003VG9906N	210	-	Solar
S246	C/ Manuel de Falla	0367004VG9906N	204	-	Solar
S247	C/ Manuel de Falla	0367010VG9906N	198	-	Solar
S248	C/ Manuel de Falla	0367011VG9906N	198	-	Solar
S249	C/ Andrés Segovia	0367030VG9906N	207	-	Solar
S250	C/ Andrés Segovia	0367031VG9906N	203	-	Solar
S275	C/ Serafín Fages	0463403VG9906S	318	-	Solar
S276	C/ Serafín Fages	0463405VG9906S	374	-	Solar
S277	C/ Serafín Fages	0463406VG9906S	354	-	Solar
S278	Avda. Andalucía, 134	0464906VG9906S	359	-	Solar
S279	Avda. Andalucía	0464915VG9906S	339	-	Solar
S280	Avda. Andalucía	0464928VG9906S	282	-	Solar
S281	Avda. Andalucía	0464929VG9906S	359	-	Solar
S282	C/ Serafín Fages	0464941VG9906S	361	-	Solar
S283	Avda. Andalucía	0464944VG9906S	552	-	Solar
S284	Avda. Andalucía	0464948VG9906S	311	-	Solar
S285	C/ Serafín Fages	0464949VG9906S	243	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S286	Avda. Andalucía	0464960VG9906S	268	-	Solar
S287	Avda. Andalucía	0464961VG9906S	228	-	Solar
S288	Avda. Andalucía	0464962VG9906S	2.803	-	Solar
S289	Avda. Andalucía, 134	0464963VG9906S	288	-	Solar
S290	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0465102VG9906N	190	-	Solar
S291	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0465105VG9906N	232	-	Solar
S292	Avda. Andalucía	0465106VG9906N	374	-	Solar
S293	Avda. Andalucía	0465107VG9906N	1.003	-	Solar
S294	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0465116VG9906N	82	-	Solar
S295	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466003VG9906N	481	-	Solar
S296	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466004VG9906N	440	-	Solar
S297	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466005VG9906N	480	-	Solar
S298	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466010VG9906N	511	-	Solar
S299	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466012VG9906N	527	-	Solar
S300	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466013VG9906N	560	-	Solar
S301	C/ Camilo José Cela	0466014VG9906N	500	-	Solar
S302	C/ Camilo José Cela	0466015VG9906N	505	-	Solar
S303	C/ Camilo José Cela	0466016VG9906N	506	-	Solar
S304	Avda. Andalucía	0466019VG9906N	1.444	-	Solar
S305	Avda. Andalucía	0466021VG9906N	295	-	Solar
S306	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0466025VG9906N	936	-	Solar
S307	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0466027VG9906N	165	-	Solar
S308	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0466028VG9906N	170	-	Solar
S309	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0466034VG9906N	162	-	Solar
S310	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0466037VG9906N	174	-	Solar
S311	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0466038VG9906N	171	-	Solar
S312	C/ Mario Vargas Llosa	0466040VG9906N	167	-	Solar
S313	C/ Mario Vargas Llosa	0466049VG9906N	180	-	Solar
S314	C/ Mario Vargas Llosa	0466050VG9906N	178	-	Solar
S315	C/ Andrés Segovia, 51	04660A4VG9906N	181	-	Solar
S316	C/ Andrés Segovia, 49	04660A5VG9906N	184	-	Solar
S317	C/ Andrés Segovia	04660A7VG9906N	183	-	Solar
S318	C/ José Pérez Cabezas	04660E0VG9906N	173	-	Solar
S319	C/ José Pérez Cabezas	04660F1VG9906N	177	-	Solar
S320	C/ José Pérez Cabezas	04660G4VG9906N	190	-	Solar
S321	C/ José Pérez Cabezas	04660G5VG9906N	191	-	Solar
S322	C/ José Pérez Cabezas	04660G6VG9906N	192	-	Solar
S323	C/ Manuel de Falla	04660G7VG9906N	194	-	Solar
S324	C/ Manuel de Falla	04660G8VG9906N	192	-	Solar
S325	C/ Manuel de Falla	04660H9VG9906N	190	-	Solar
S326	C/ Manuel de Falla	04660I0VG9906N	180	-	Solar
S327	Avda. Antonio Sánchez Bonil	04660N8VG9906N	482	-	Solar
S328	Avda. Antonio Sánchez Bonil	04660O2VG9906N	579	-	Solar
S329	C/ Mario Vargas Llosa	0466703VG9906N	325	-	Solar
S330	C/ Antonio Muñoz Molina	0466704VG9906N	221	-	Solar
S331	C/ Antonio Muñoz Molina	0466706VG9906N	223	-	Solar
S332	C/ Antonio Muñoz Molina	0466707VG9906N	226	-	Solar

Inmuebles públicos (Peal de Becerro P3)

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
C8	C/ Manuel de Falla	0367014VG9906N	156	-	Construcción (AVRA)
Inmuebles privados (Peal de Becerro P3)					
C3	C/ Por la Paz	0165341VG9906N	176	-	Construcción
C4	C/ Por la Paz	0165342VG9906N	184	-	Construcción
C5	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0165354VG9906N	187	-	Construcción
C6	Avda. Antonio Sánchez Bonil	0165355VG9906N	189	-	Construcción
C7	C/ Manuel de Falla	0367005VG9906N	204	-	Construcción
C9	Avda. Andalucía	0465104VG9906N	477	-	Construcción
C10	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466006VG9906N	516	-	Construcción

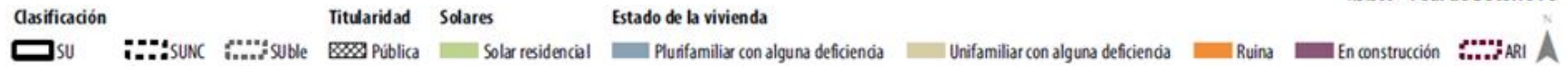
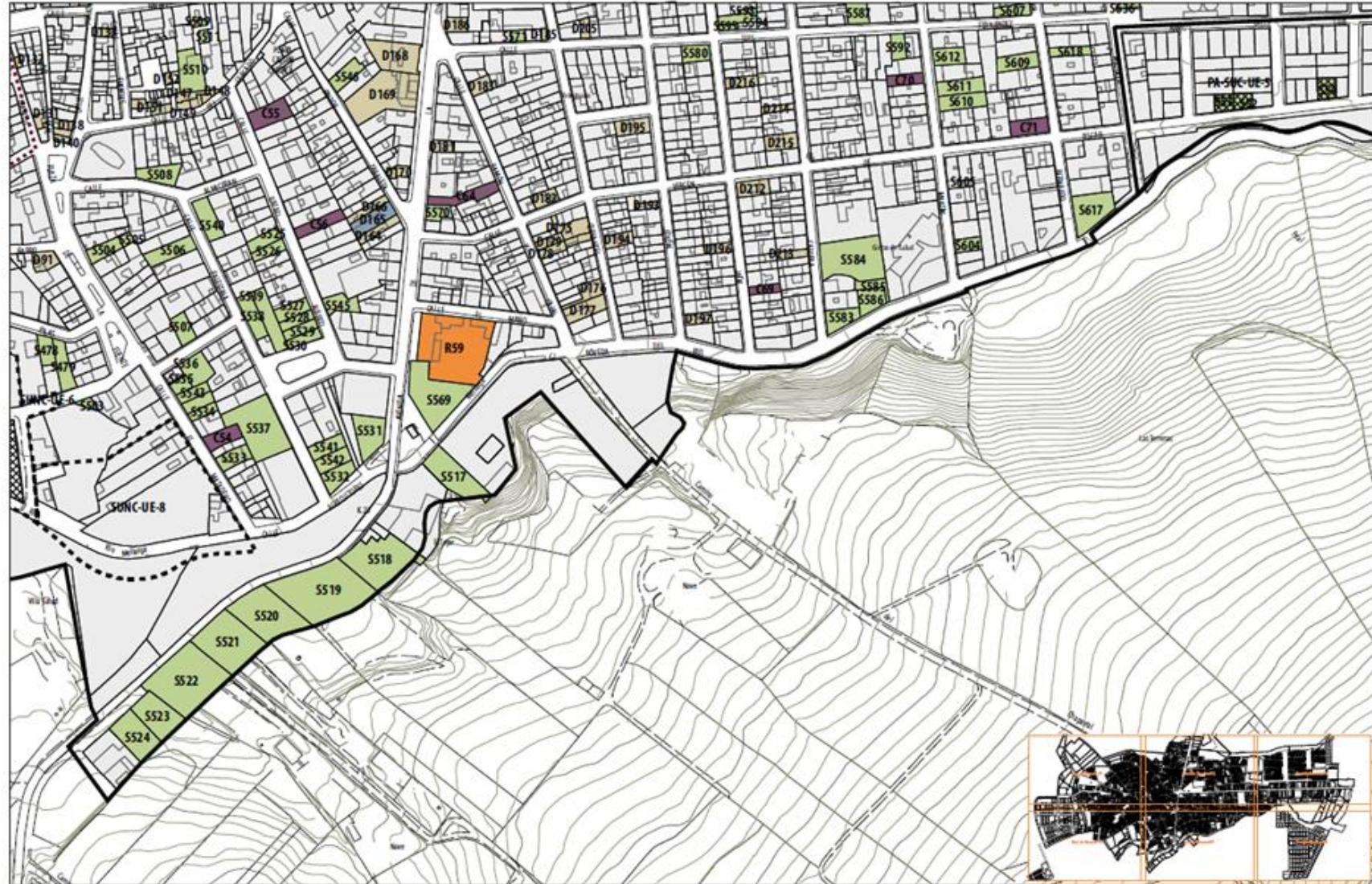


1:3.500 Peal de Becerro P4

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Peal de Becerro P4)					
-	-	-	-	-	-
Solares privados (Peal de Becerro P4)					
S396	C/ Artesanía	8362615VG8986S	2.456	-	Solar
S398	C/ Blas Infante	8363706VG8986S	523	-	Solar
S399	C/ Industria, 4	8363711VG8986S	563	-	Solar
S402	C/ Artesanía, 3	8562302VG8986S	560	-	Solar
S403	C/ Blas Infante	8563904VG8986S	558	-	Solar
S404	C/ Blas Infante	8563906VH8986S	2.369	-	Solar
S405		8661206VG8985N	583	-	Solar
S412	C/ B Polígono	8761303VG8985N	308	-	Solar
S413		8761304VG8985N	247	-	Solar
S414	C/ Redonda Moidalga	8761602VG8986S	280	-	Solar
S415	C/ San Marcos	8761609VG8986S	338	-	Solar
S416	C/ San Marcos	8761613VG8986S	165	-	Solar
S417	C/ San Marcos	8761614VG8986S	166	-	Solar
S418	C/ San Marcos	8761618VG8986S	165	-	Solar
S419	C/ Blas Infante	8762313VG8986S	612	-	Solar
S420	C/ Blas Infante	8762333VG8986S	5.781	-	Solar
S421	C/ Blas Infante	8762336VG8986S	175	-	Solar
S423	C/ Camino de Hornos	8762348VG8986S	466	-	Solar
S450	C/ Cronista Cazabán, 8	8862421VG8986S	123	-	Solar
S451	C/ Cronista Cazabán	8862422VG8986S	110	-	Solar
S452	C/ San Marcos	8961034VG8986S	310	-	Solar
S453	C/ Sol, 38	8962120VG8986S	60	-	Solar
S454	C/ Cronista Cazabán, 5	8962205VG8986S	111	-	Solar
S455	C/ Isabel La Católica	8963801VG8986S	59	-	Solar
S474	C/ El Ñarro	9061604VG8996S	195	-	Solar
S475	C/ El Ñarro	9061605VG8996S	166	-	Solar
S476	C/ El Ñarro	9061606VG8996S	156	-	Solar
S477	C/ Las Pilas	9061624VG8996S	68	-	Solar
S478	C/ Las Pilas	9061630VG8996S	183	-	Solar
S480	C/ La Iglesia	9062317VG8996S	98	-	Solar
S481	C/ Sol, 5	9062628VG8996S	109	-	Solar
S482	C/ El Lobo, 5	9062632VG8996S	120	-	Solar
S483	C/ El Lobo, 3	9062633VG8996S	126	-	Solar
S484	Pza. Primero de Mayo, 22	9063110VG8996S	150	-	Solar
Inmuebles públicos (Peal de Becerro P4)					
D1	C/ Santa María de la Cabeza, 8	8962104VG8986S	74	1	Con alguna deficiencia
Inmuebles privados (Peal de Becerro P4)					
D57	C/ Cronista Cazabán, 18	8862428VG8986S	69	1	Con alguna deficiencia
D58	C/ Cronista Cazabán, 48	8862443VG8986S	138	1	Con alguna deficiencia
D59	C/ Castellones, 10	8863612VG8986S	84	1	Con alguna deficiencia
D60	C/ Castellones, 14	8863614VG8986S	64	1	Con alguna deficiencia
D61	C/ Redonda Moidalga, 38	8961305VG8986S	97	1	Con alguna deficiencia
D62	C/ Redonda Moidalga, 44	8961308VG8986S	82	1	Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
D63	C/ Redonda Mardalga, 74	8961324VG8986S	143	1	Con alguna deficiencia
D64	C/ Sol, 31	8961341VG8986S	62	1	Con alguna deficiencia
D65	C/ Santa María de la Cabeza, 4	8962102VG8986S	71	1	Con alguna deficiencia
D66	C/ Santa María de la Cabeza, 12	8962106VG8986S	90	1	Con alguna deficiencia
D67	C/ Sol, 12	8962107VG8986S	37	1	Con alguna deficiencia
D68	C/ Sol, 32	8962117VG8986S	111	1	Con alguna deficiencia
D69	C/ Sol, 34	8962118VG8986S	57	1	Con alguna deficiencia
D70	C/ Sol, 40	8962122VG8986S	89	1	Con alguna deficiencia
D71	C/ Josefa SantaMaría, 19	8962130VG8986S	101	1	Con alguna deficiencia
D72	C/ Sol, 56	8962131VG8986S	85	1	Con alguna deficiencia
D73	C/ Sol, 58	8962132VG8986S	105	1	Con alguna deficiencia
D74	C/ Sol, 68	8962137VG8986S	94	1	Con alguna deficiencia
D75	C/ Josefa SantaMaría, 21	8962142VG8986S	74	1	Con alguna deficiencia
D76	C/ Cronista Cazabán, 15	8962201VG8986S	266	1	Con alguna deficiencia
D77	Pza. Primero de Mayo, 8	8963414VG8986S	103	1	Con alguna deficiencia
D78	Pza. Primero de Mayo, 9	8963415VG8986S	39		Con alguna deficiencia
D79	C/ Isabel La Católica, 13	8963416VG8986S	101	1	Con alguna deficiencia
D91	Pza. La Fuente, 7	9061613VG8996S	187	1	Con alguna deficiencia
D92	C/ El Banco, 20	9062301VG8996S	84	1	Con alguna deficiencia
D93	C/ El Banco, 24	9062303VG8996S	67	1	Con alguna deficiencia
D94	C/ Santa María de la Cabeza, 5	9062313VG8996S	166	1	Con alguna deficiencia
D95	C/ La Iglesia	9062316VG8996S	55	1	Con alguna deficiencia
D96	C/ La Iglesia	9062318VG8996S	15		Con alguna deficiencia
D97	C/ La Iglesia	9062319VG8996S	35		Con alguna deficiencia
D98	C/ La Iglesia	9062321VG8996S	23		Con alguna deficiencia
D99	C/ La Iglesia, 9	9062323VG8996S	105	1	Con alguna deficiencia
D100	C/ La Iglesia, 7	9062324VG8996S	128	1	Con alguna deficiencia
D101	C/ Redonda Mardalga, 10	9062610VG8996S	60	1	Con alguna deficiencia
D102	C/ Redonda Mardalga, 12	9062611VG8996S	55	1	Con alguna deficiencia
D103	C/ El Lobo, 11	9062613VG8996S	125	1	Con alguna deficiencia
D104	C/ El Lobo, 15	9062614VG8996S	135	1	Con alguna deficiencia
D105	C/ El Lobo, 19	9062616VG8996S	39	1	Con alguna deficiencia
D106	C/ Santa María de la Cabeza, 9	9062626VG8996S	92	1	Con alguna deficiencia
D107	C/ El Lobo, 21	9062634VG8996S	33	1	Con alguna deficiencia
D108	Pza. Primero de Mayo, 18	9063106VG8996S	145	1	Con alguna deficiencia
D109	C/ El Banco, 8	9063804VG8996S	231	1	Con alguna deficiencia
D110	C/ El Banco, 6	9063805VG8996S	107	1	Con alguna deficiencia
D111	C/ Los Trancos, 26	9063808VG8996S	190	1	Con alguna deficiencia
D112	C/ El Banco, 10	9063809VG8996S	77	1	Con alguna deficiencia
D114	C/ Juan Manuel Bautista	9063919VG8996S	368	1	Con alguna deficiencia
D131	C/ Los Trancos, 31	9163108VG8996S	70	1	Con alguna deficiencia
D132	C/ Los Trancos, 21	9163111VG8996S	27	1	Con alguna deficiencia
R52	C/ San Marcos	8863417VG8986S	123	-	Ruina
R53	C/ Sol, 21	8961346VG8986S	142	-	Ruina
R54	C/ Sol, 16	8962109VG8986S	27	-	Ruina

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
R57	C/ El Banco, 25	9062422VG8996S	142	-	Ruina
C13	C/ Manuel Machado	8762318VG8986S	614	-	Construcción
C24	C/ Castellones, 13	8862406VG8986S	302	-	Construcción
C25	C/ Castellones, 13	8862456VG8986S	280	-	Construcción
C26	C/ San Marcos	8961037VG8986S	744	-	Construcción
C27	C/ Santa María de la Cabeza, 18	8961303VG8986S	82	-	Construcción
C28	C/ Redonda Mardalga	8961335VG8986S	133	-	Construcción
C29	C/ Sol, 62	8962134VG8986S	80	-	Construcción
C30	C/ Cronista Cazabán, 11	8962202VG8986S	248	-	Construcción
C31	C/ Cronista Cazabán, 3	8962206VG8986S	173	-	Construcción



Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Peal de Becerro P5)					
S52	C/ Virgen de Tiscar	9963028VG8996S	125	-	Solar
S53	C/ Virgen de Tiscar	9963029VG8996S	142	-	Solar
S54	C/ Virgen de Tiscar	9963041VG8996S	172	-	Solar
Solares privados (Peal de Becerro P5)					
S478	C/ Las Pilas	9061630VG8996S	183	-	Solar
S479	Pza. La Fuente	9061631VG8996S	295	-	Solar
S503	C/ Agricultores	9260201VG8996S	67	-	Solar
S504	Pza. La Fuente	9262008VG8996S	207	-	Solar
S505	Pza. La Fuente	9262019VG8996S	61	-	Solar
S506	C/ Palestina	9262021VG8996S	330	-	Solar
S507	C/ Palestina	9262023VG8996S	208	-	Solar
S508	C/ Almiceran	9262217VG8996S	297	-	Solar
S509	C/ Rafael Láñez Alcalá	9263108VG8996S	43	-	Solar
S510	C/ Rafael Láñez Alcalá	9263110VG8996S	435	-	Solar
S511	C/ Rafael Láñez Alcalá	9263111VG8996S	55	-	Solar
S517	C/ Bóveda del Río	9359302VG8996S	686	-	Solar
S518	Avda. Constitución	9359304VG8996S	1.110	-	Solar
S519	Avda. Constitución	9359305VG8996S	1.804	-	Solar
S520	Avda. Constitución	9359306VG8996S	1.112	-	Solar
S521	Avda. Constitución	9359307VG8996S	1.134	-	Solar
S522	Avda. Constitución	9359308VG8996S	1.555	-	Solar
S523	Avda. Constitución	9359309VG8996S	601	-	Solar
S524	Avda. Constitución	9359311VG8996S	590	-	Solar
S525	C/ Rafael Alberti	9361006VG8996S	182	-	Solar
S526	C/ Rafael Alberti	9361007VG8996S	161	-	Solar
S527	C/ Rafael Alberti	9361012VG8996S	206	-	Solar
S528	C/ Rafael Alberti	9361013VG8996S	146	-	Solar
S529	C/ Rafael Alberti	9361014VG8996S	147	-	Solar
S530	C/ Rafael Alberti	9361015VG8996S	146	-	Solar
S531	Avda. Constitución	9361018VG8996S	466	-	Solar
S532	C/ Palestina	9361022VG8996S	255	-	Solar
S533	C/ El Matadero, 7	9361032VG8996S	226	-	Solar
S534	C/ El Matadero	9361036VG8996S	114	-	Solar
S535	C/ El Matadero	9361037VG8996S	111	-	Solar
S536	C/ Agricultores, 1	9361038VG8996S	329	-	Solar
S537	C/ Palestina	9361041VG8996S	1.082	-	Solar
S538	C/ Palestina	9361042VG8996S	287	-	Solar
S539	Pza. Del Cercado	9361043VG8996S	396	-	Solar
S540	C/ Palestina	9361045VG8996S	320	-	Solar
S541	C/ Palestina	9361058VG8996S	229	-	Solar
S542	C/ Palestina	9361059VG8996S	230	-	Solar
S543	C/ El Matadero	9361060VG8996S	150	-	Solar
S544	C/ El Matadero	9361061VG8996S	156	-	Solar
S545	C/ Rafael Alberti	9362230VG8996S	234	-	Solar
S546	C/ Rafael Zabaleta, 5	9363920VG8996S	230	-	Solar
S569	Avda. Constitución	9461002VG8996S	999	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S570	Avda. Constitución, 35	9462217VG8996S	157	-	Solar
S571	C/ Luis Fernández Ramos	9463318VG8996S	71	-	Solar
S580	C/ Jaén, 28	9562403VG8996S	199	-	Solar
S583	C/ Cazorla, 63	9662703VG8996S	263	-	Solar
S584	C/ Cazorla	9662705VG8996S	1.039	-	Solar
S585	C/ Cazorla, 59	9662721VG8996S	137	-	Solar
S586	C/ Bóveda del Río	9662723VG8996S	259	-	Solar
S592	C/ Luis Fernández Ramos	9663706VG8996S	162	-	Solar
S593		9664022VG8996S	43	-	Solar
S594	C/ Jaén, 17	9664023VG8996S	142	-	Solar
S595	C/ Jaén	9664024VG8996S	51	-	Solar
S604	C/ Dionisio Martín	9762817VG8996S	150	-	Solar
S605	C/ Dionisio Martín, 59	9762818VG8996S	36	-	Solar
S607	C/ Adolfo Suárez González, 14	9763414VG8996S	167	-	Solar
S609	C/ Adolfo Suárez González, 18	9763807VG8996S	275	-	Solar
S610	C/ Dionisio Martín	9763816VG8996S	310	-	Solar
S611	C/ Dionisio Martín	9763817VG8996S	298	-	Solar
S612	C/ Dionisio Martín	9763819VG8996S	232	-	Solar
S617	C/ Adolfo Suárez González	9862205VG8996S	537	-	Solar
S618	C/ Adolfo Suárez González	9862313VG8996S	161	-	Solar
Inmuebles públicos (Peal de Becerro P5)					
-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados (Peal de Becerro P5)					
D91	Pza. La Fuente, 7	9061613VG8996S	187	1	Con alguna deficiencia
D131	C/ Los Trancos, 31	9163108VG8996S	70	1	Con alguna deficiencia
D132	C/ Los Trancos, 21	9163111VG8996S	27	1	Con alguna deficiencia
D137	C/ Posadas, 13	9163702VG8996S	69	1	Con alguna deficiencia
D138	C/ Posadas, 34	9163813VG8996S	78	1	Con alguna deficiencia
D139	C/ Posadas, 36	9163814VG8996S	50	1	Con alguna deficiencia
D140	Pza. La Fuente, 1	9163815VG8996S	42	1	Con alguna deficiencia
D147	C/ Cercado, 20	9263120VG8996S	117	1	Con alguna deficiencia
D148	C/ Cercado	9263121VG8996S	29		Con alguna deficiencia
D149	C/ Cercado, 16	9263122VG8996S	50	1	Con alguna deficiencia
D150	C/ Cercado, 18	9263123VG8996S	51	1	Con alguna deficiencia
D151	C/ La Fuente, 35	9263126VG8996S	162	1	Con alguna deficiencia
D152	C/ La Fuente, 27	9263133VG8996S	42	1	Con alguna deficiencia
D164	C/ Rafael Zabaleta, 40	9362218VG8996S	153	1	Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
D165	C/ Rafael Zabaleta, 38	9362248VG8996S	308	2	Con alguna deficiencia
D166	C/ Rafael Zabaleta, 36	9362249VG8996S	144	1	Con alguna deficiencia
D168	Avda. Constitución, 16	9363908VG8996S	593	1	Con alguna deficiencia
D169	Avda. Constitución, 20	9363909VG8996S	1.111	1	Con alguna deficiencia
D170	Avda. Constitución, 24	9363913VG8996S	104	1	Con alguna deficiencia
D175	C/ Cervantes, 40	9461503VG8996S	230	1	Con alguna deficiencia
D176	C/ Cervantes, 50	9461508VG8996S	190	1	Con alguna deficiencia
D177	C/ Cervantes, 52	9461509VG8996S	283	1	Con alguna deficiencia
D178	C/ Ramón y Cajal, 31	9461515VG8996S	111	1	Con alguna deficiencia
D179	C/ Ramón y Cajal, 29	9461516VG8996S	108	1	Con alguna deficiencia
D180	C/ Cervantes, 42	9461520VG8996S	89	1	Con alguna deficiencia
D181	Avda. Constitución, 27	9462219VG8996S	109	1	Con alguna deficiencia
D182	C/ Virgen de Tíscar, 13	9462416VG8996S	155	1	Con alguna deficiencia
D183	C/ Ramón y Cajal, 3	9462426VG8996S	152	1	Con alguna deficiencia
D185	C/ Luis Fernández Ramos, 7	9463305VG8996S	31		Con alguna deficiencia
D186	Avda. Constitución, 13	9463309VG8996S	132	1	Con alguna deficiencia
D193	C/ Colón, 40	9562103VG8996S	62	1	Con alguna deficiencia
D194	C/ Cervantes, 43	9562124VG8996S	159	1	Con alguna deficiencia
D195	C/ Colón, 28	9562202VG8996S	226	1	Con alguna deficiencia
D196	C/ Jaén, 58	9562809VG8996S	113	1	Con alguna deficiencia
D197	C/ Colón, 73	9562819VG8996S	127	1	Con alguna deficiencia
D205	C/ Luis Fernández Ramos, 11	9564010VG8996S	80	1	Con alguna deficiencia
D212	C/ Jaén, 39	9662001VG8996S	216	1	Con alguna deficiencia
D213	C/ Cazorla, 56	9662009VG8996S	104	1	Con alguna deficiencia
D214	C/ Cazorla, 32	9663007VG8996S	92	1	Con alguna deficiencia
D215	C/ Cazorla, 38	9663010VG8996S	224	1	Con alguna deficiencia
D216	C/ Jaén, 25	9663019VG8996S	151		Con alguna deficiencia
R59	C/ El Maño	9461003VG8996S	1.860	-	Ruina

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
C54	C/ El Matadero	9361034VG8996S	235	-	Construcción
C55	C/ Rafael Alberti	9362242VG8996S	344	-	Construcción
C56	C/ Rafael Alberti	9362247VG8996S	241	-	Construcción
C64	C/ Ramón y Cajal, 16	9462208VG8996S	305	-	Construcción
C69	C/ Jaén, 57	9662024VG8996S	113	-	Construcción
C70	C/ Dionisio Martín	9663725VG8996S	170	-	Construcción
C71	C/ Adolfo Suárez González, 26	9763811VG8996S	253	-	Construcción



1:3.500 Peal de Becerro P6

Clasificación	Titularidad	Solares	Estado de la vivienda
SU	SUNC	SUBLE	Pública
	Solar residencial	Plurifamiliar con alguna deficiencia	Unifamiliar con alguna deficiencia
		Ruina	En construcción
			ARI

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos					
S1	C/ G (Urb el Chaparral)	0162401VG9906S	631	-	Solar
S2	C/ G (Urb el Chaparral)	0162402VG9906S	610	-	Solar
S12	C/ M (Urb el Chaparral)	0358302VG9905N	752	-	Solar
S13	C/ M (Urb el Chaparral)	0358303VG9905N	600	-	Solar
S15	C/ A (Urb el Chaparral)	0460801VG9906S	600	-	Solar
S16	C/ A (Urb el Chaparral)	0460802VG9906S	630	-	Solar
S17	C/ A (Urb el Chaparral)	0460803VG9906S	630	-	Solar
S18	C/ A (Urb el Chaparral)	0460804VG9906S	606	-	Solar
S19	C/ A (Urb el Chaparral)	0460805VG9906S	1.557	-	Solar
S20	C/ B (Urb el Chaparral)	0460816VG9906S	604	-	Solar
S21	C/ B (Urb el Chaparral)	0460817VG9906S	611	-	Solar
S22	C/ B (Urb el Chaparral)	0460818VG9906S	610	-	Solar
S23	C/ B (Urb el Chaparral)	0460819VG9906S	610	-	Solar
S24	C/ B (Urb el Chaparral)	0460820VG9906S	605	-	Solar
S55	C/ Virgen de Tiscar	9963055VG8996S	197	-	Solar
S56	C/ Virgen de Tiscar	9963056VG8996S	180	-	Solar
S57	C/ Virgen de Tiscar	9963064VG8996S	115	-	Solar
Solares privados					
S111	C/ E (Urb el Chaparral)	0162101VG9906S	615	-	Solar
S112	C/ E (Urb el Chaparral)	0162102VG9906S	608	-	Solar
S113	C/ E (Urb el Chaparral)	0162103VG9906S	612	-	Solar
S114	C/ G (Urb el Chaparral)	0162404VG9906S	600	-	Solar
S115	C/ D (Urb el Chaparral)	0162601VG9906S	600	-	Solar
S116	C/ D (Urb el Chaparral)	0162602VG9906S	600	-	Solar
S117	C/ D (Urb el Chaparral)	0162603VG9906S	600	-	Solar
S118	C/ D (Urb el Chaparral)	0162604VG9906S	600	-	Solar
S119	C/ E (Urb el Chaparral)	0162605VG9906S	600	-	Solar
S120	C/ E (Urb el Chaparral)	0162606VG9906S	600	-	Solar
S121	C/ E (Urb el Chaparral)	0162607VG9906S	600	-	Solar
S122	C/ E (Urb el Chaparral)	0162608VG9906S	600	-	Solar
S151	C/ M (Urb el Chaparral)	0258501VG9905N	606	-	Solar
S152	C/ N (Urb el Chaparral)	0258502VG9905N	611	-	Solar
S153	C/ N (Urb el Chaparral)	0258503VG9905N	644	-	Solar
S154	C/ N (Urb el Chaparral)	0258504VG9905N	689	-	Solar
S155	C/ M (Urb el Chaparral)	0258505VG9905N	700	-	Solar
S156	C/ M (Urb el Chaparral)	0258506VG9905N	700	-	Solar
S157	C/ A (Urb el Chaparral)	0262301VG9906S	601	-	Solar
S158	C/ A (Urb el Chaparral)	0262302VG9906S	605	-	Solar
S159	C/ H (Urb el Chaparral)	0262303VG9906S	601	-	Solar
S160	C/ H (Urb el Chaparral)	0262304VG9906S	601	-	Solar
S161	C/ H (Urb el Chaparral)	0262305VG9906S	601	-	Solar
S162	C/ H (Urb el Chaparral)	0262306VG9906S	601	-	Solar
S163	C/ H (Urb el Chaparral)	0262307VG9906S	601	-	Solar
S164	C/ D (Urb el Chaparral)	0262308VG9906S	602	-	Solar
S172	C/ L (Urb el Chaparral)	0358301VG9905N	680	-	Solar
S173	C/ M (Urb el Chaparral)	0358304VG9905N	600	-	Solar
S174	C/ M (Urb el Chaparral)	0358305VG9905N	600	-	Solar
S175	C/ M (Urb el Chaparral)	0358306VG9905N	600	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S176	C/ M (Urb el Chaparral)	0358307VG9905N	600	-	Solar
S177	C/ L (Urb el Chaparral)	0358308VG9905N	600	-	Solar
S178	C/ L (Urb el Chaparral)	0358309VG9905N	600	-	Solar
S179	C/ L (Urb el Chaparral)	0358310VG9905N	600	-	Solar
S180	C/ L (Urb el Chaparral)	0358311VG9905N	600	-	Solar
S181	C/ L (Urb el Chaparral)	0358312VG9905N	600	-	Solar
S182	C/ K (Urb el Chaparral)	0359201VG9905N	600	-	Solar
S183	C/ L (Urb el Chaparral)	0359202VG9905N	600	-	Solar
S184	C/ L (Urb el Chaparral)	0359203VG9905N	600	-	Solar
S185	C/ L (Urb el Chaparral)	0359204VG9905N	600	-	Solar
S186	C/ L (Urb el Chaparral)	0359205VG9905N	600	-	Solar
S187	C/ L (Urb el Chaparral)	0359206VG9905N	600	-	Solar
S188	C/ L (Urb el Chaparral)	0359207VG9905N	600	-	Solar
S189	C/ L (Urb el Chaparral)	0359208VG9905N	600	-	Solar
S190	C/ K (Urb el Chaparral)	0359209VG9905N	600	-	Solar
S191	C/ K (Urb el Chaparral)	0359210VG9905N	600	-	Solar
S192	C/ K (Urb el Chaparral)	0359211VG9905N	600	-	Solar
S193	C/ K (Urb el Chaparral)	0359212VG9905N	600	-	Solar
S194	C/ K (Urb el Chaparral)	0359213VG9905N	600	-	Solar
S195	C/ K (Urb el Chaparral)	0359214VG9905N	600	-	Solar
S196	C/ J (Urb el Chaparral)	0360101VG9906S	600	-	Solar
S197	C/ K (Urb el Chaparral)	0360102VG9906S	600	-	Solar
S198	C/ K (Urb el Chaparral)	0360103VG9906S	600	-	Solar
S199	C/ K (Urb el Chaparral)	0360104VG9906S	600	-	Solar
S200	C/ K (Urb el Chaparral)	0360105VG9906S	600	-	Solar
S201	C/ K (Urb el Chaparral)	0360106VG9906S	600	-	Solar
S202	C/ K (Urb el Chaparral)	0360107VG9906S	600	-	Solar
S203	C/ K (Urb el Chaparral)	0360108VG9906S	600	-	Solar
S204	C/ J (Urb el Chaparral)	0360109VG9906S	600	-	Solar
S205	C/ J (Urb el Chaparral)	0360110VG9906S	600	-	Solar
S206	C/ J (Urb el Chaparral)	0360111VG9906S	600	-	Solar
S207	C/ J (Urb el Chaparral)	0360112VG9906S	600	-	Solar
S208	C/ J (Urb el Chaparral)	0360113VG9906S	600	-	Solar
S209	C/ J (Urb el Chaparral)	0360114VG9906S	600	-	Solar
S210	C/ I (Urb el Chaparral)	0360301VG9906S	600	-	Solar
S211	C/ J (Urb el Chaparral)	0360302VG9906S	600	-	Solar
S212	C/ J (Urb el Chaparral)	0360304VG9906S	600	-	Solar
S213	C/ J (Urb el Chaparral)	0360305VG9906S	600	-	Solar
S214	C/ J (Urb el Chaparral)	0360306VG9906S	600	-	Solar
S215	C/ J (Urb el Chaparral)	0360307VG9906S	600	-	Solar
S216	C/ J (Urb el Chaparral)	0360308VG9906S	600	-	Solar
S217	C/ I (Urb el Chaparral)	0360309VG9906S	600	-	Solar
S218	C/ I (Urb el Chaparral)	0360311VG9906S	600	-	Solar
S219	C/ I (Urb el Chaparral)	0360312VG9906S	600	-	Solar
S220	C/ I (Urb el Chaparral)	0360313VG9906S	600	-	Solar
S221	C/ I (Urb el Chaparral)	0360314VG9906S	600	-	Solar
S222	C/ H (Urb el Chaparral)	0361201VG9906S	600	-	Solar
S223	C/ I (Urb el Chaparral)	0361202VG9906S	600	-	Solar
S224	C/ I (Urb el Chaparral)	0361203VG9906S	600	-	Solar
S225	C/ I (Urb el Chaparral)	0361204VG9906S	600	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S226	C/ I (Urb el Chaparral)	0361205VG9906S	600	-	Solar
S227	C/ I (Urb el Chaparral)	0361206VG9906S	600	-	Solar
S228	C/ I (Urb el Chaparral)	0361207VG9906S	600	-	Solar
S229	C/ I (Urb el Chaparral)	0361208VG9906S	600	-	Solar
S230	C/ H (Urb el Chaparral)	0361209VG9906S	600	-	Solar
S231	C/ H (Urb el Chaparral)	0361210VG9906S	600	-	Solar
S232	C/ H (Urb el Chaparral)	0361211VG9906S	600	-	Solar
S233	C/ H (Urb el Chaparral)	0361212VG9906S	600	-	Solar
S234	C/ H (Urb el Chaparral)	0361213VG9906S	600	-	Solar
S235	C/ H (Urb el Chaparral)	0361214VG9906S	600	-	Solar
S251	C/ A (Urb el Chaparral)	0460301VG9906S	603	-	Solar
S252	C/ A (Urb el Chaparral)	0460302VG9906S	600	-	Solar
S253	C/ A (Urb el Chaparral)	0460303VG9906S	600	-	Solar
S254	C/ A (Urb el Chaparral)	0460304VG9906S	600	-	Solar
S255	C/ B (Urb el Chaparral)	0460307VG9906S	760	-	Solar
S256	C/ B (Urb el Chaparral)	0460308VG9906S	665	-	Solar
S257	C/ B (Urb el Chaparral)	0460309VG9906S	600	-	Solar
S258	C/ B (Urb el Chaparral)	0460310VG9906S	600	-	Solar
S259	C/ B (Urb el Chaparral)	0460311VG9906S	724	-	Solar
S260	C/ C (Urb el Chaparral)	0460314VG9906S	613	-	Solar
S261	C/ C (Urb el Chaparral)	0460315VG9906S	627	-	Solar
S262	C/ C (Urb el Chaparral)	0460316VG9906S	682	-	Solar
S263	C/ C (Urb el Chaparral)	0460317VG9906S	765	-	Solar
S264	C/ C (Urb el Chaparral)	0460318VG9906S	847	-	Solar
S265	C/ B (Urb el Chaparral)	0460806VG9906S	622	-	Solar
S266	C/ B (Urb el Chaparral)	0460807VG9906S	611	-	Solar
S267	C/ B (Urb el Chaparral)	0460809VG9906S	653	-	Solar
S268	C/ B (Urb el Chaparral)	0460810VG9906S	661	-	Solar
S269	C/ B (Urb el Chaparral)	0460811VG9906S	641	-	Solar
S270	C/ B (Urb el Chaparral)	0460812VG9906S	631	-	Solar
S271	C/ B (Urb el Chaparral)	0460813VG9906S	622	-	Solar
S272	C/ B (Urb el Chaparral)	0460815VG9906S	606	-	Solar
S273	C/ B (Urb el Chaparral)	0460821VG9906S	608	-	Solar
S274	C/ B (Urb el Chaparral)	0460822VG9906S	614	-	Solar
Inmuebles públicos					
-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados					
-	-	-	-	-	-

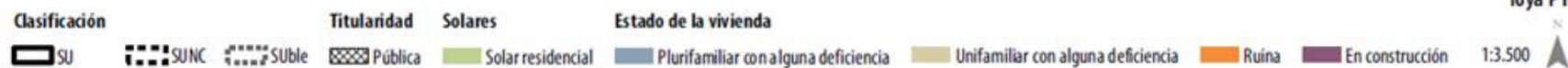


Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Hornos)					
S38	C/ Manolete (Hornos)	3434905VG8933S	781	-	Solar
S39	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435814VG8933N	217	-	Solar
S40	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435818VG8933N	72	-	Solar
S41	C/ La Iglesia (Hornos)	3533312VG8933S	694	-	Solar
S42	C/ El Álamo (Hornos)	3533314VG8933S	990	-	Solar
S43	C/ La Luna (Hornos)	3633901VG8933S	545	-	Solar
S44	C/ La Luna (Hornos)	3633903VG8933S	1.213	-	Solar
S45	C/ La Luna (Hornos)	3633905VG8933S	261	-	Solar
S46	C/ La Luna (Hornos)	3633907VG8933S	1.330	-	Solar
S47	C/ La Iglesia (Hornos)	3633910VG8933S	137	-	Solar
S48	C/ La Luna (Hornos)	3633913VG8933S	220	-	Solar
Solares privados (Hornos)					
S333	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433303VG8933S	569	-	Solar
S334	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433601VG8933S	393	-	Solar
S335	C/ El Espino (Hornos)	3434506VG8933S	142	-	Solar
S336	C/ Sol (Hornos), 5	3434903VG8933S	258	-	Solar
S337	Avda. Constitución (Hornos)	3435501VG8933N	1.242	-	Solar
S338	Avda. Constitución (Hornos)	3435502VG8933N	597	-	Solar
S339	Avda. Constitución (Hornos)	3435505VG8933N	395	-	Solar
S340	Avda. Constitución (Hornos)	3435506VG8933N	488	-	Solar
S341	Avda. Constitución (Hornos)	3435507VG8933N	540	-	Solar
S342	Avda. Constitución (Hornos)	3435508VG8933N	449	-	Solar
S343	C/ Villamón (Hornos)	3435801VG8933N	326	-	Solar
S344	C/ Villamón (Hornos)	3435802VG8933N	435	-	Solar
S345	Avda. Constitución (Hornos)	3435901VG8933N	147	-	Solar
S346	C/ La Iglesia (Hornos)	3533306VG8933S	65	-	Solar
S347	C/ Los Collados (Hornos)	3534410VG8933S	273	-	Solar
S348	C/ Los Collados (Hornos)	3534411VG8933S	120	-	Solar
S349	Avda. Constitución (Hornos)	3535802VG8933N	567	-	Solar
S350	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3535806VG8933N	129	-	Solar
S351	C/ La Luna (Hornos)	3633402VG8933S	214	-	Solar
S352	C/ La Iglesia (Hornos)	3633908VG8933S	438	-	Solar
S353	C/ La Luna (Hornos)	3633911VG8933S	130	-	Solar
S354	C/ La Iglesia (Hornos)	3633912VG8933S	520	-	Solar
S355	C/ María Rosa (Hornos)	3634805VG8933S	122	-	Solar
S356	C/ María Rosa (Hornos)	3634814VG8933S	228	-	Solar
S357	C/ María Rosa (Hornos)	3634815VG8933S	287	-	Solar
S358	C/ María Rosa (Hornos)	3634817VG8933S	296	-	Solar
S359	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3634821VG8933S	240	-	Solar
S360	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3634822VG8933S	296	-	Solar
S361	C/ El Tejo (Hornos)	3634903VG8933S	247	-	Solar
S362	C/ El Tejo (Hornos)	3634909VG8933S	122	-	Solar
S363	C/ Barro Blanco (Hornos)	3635801VG8933N	483	-	Solar
S364	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3733407VG8933S	254	-	Solar
S365	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3733408VG8933S	343	-	Solar
S366	C/ La Luna (Hornos), 3	3733902VG8933S	270	-	Solar

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
S367	C/ Barro Blanco (Hornos)	3734401VG8933S	397	-	Solar
S368	C/ Barro Blanco (Hornos)	3734403VG8933S	264	-	Solar
S369	C/ El Tejo (Hornos)	3734405VG8933S	93	-	Solar
S370	C/ El Tejo (Hornos)	3734407VG8933S	1.399	-	Solar
S371	C/ El Tejo (Hornos)	3734411VG8933S	448	-	Solar
S372	C/ El Tejo (Hornos)	3734412VG8933S	125	-	Solar
S373	C/ El Tejo (Hornos)	3734808VG8933S	1.242	-	Solar
S374	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3734811VG8933S	1.911	-	Solar
S375	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3734812VG8933S	411	-	Solar
S376	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3734813VG8933S	357	-	Solar
S377	C/ El Tejo (Hornos)	3735005VG8933N	101	-	Solar
Inmuebles públicos (Hornos)					
R1	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435815VG8933N	181	-	Ruina
R2	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435816VG8933N	222	-	Ruina
R3	C/ La Iglesia (Hornos)	3533313VG8933S	46	-	Ruina
R4	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3534305VG8933S	97	-	Ruina
Inmuebles privados (Hornos)					
D2	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433304VG8933S	604	1	Con alguna deficiencia
D3	C/ El Álamo (Hornos)	3433607VG8933S	685	1	Con alguna deficiencia
D4	C/ Sol (Hornos), 1	3434901VG8933S	323	1	Con alguna deficiencia
D5	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435817VG8933N	193	1	Con alguna deficiencia
D6	Avda. Constitución (Hornos)	3435902VG8933N	152	1	Con alguna deficiencia
D7	Avda. Constitución (Hornos)	3435903VG8933N	148	1	Con alguna deficiencia
D8	Avda. Constitución (Hornos)	3435905VG8933N	206	1	Con alguna deficiencia
D9	Avda. Constitución (Hornos)	3435907VG8933N	199	1	Con alguna deficiencia
D10	Avda. Constitución (Hornos)	3435908VG8933N	222	1	Con alguna deficiencia
D11	Avda. Constitución (Hornos)	3435909VG8933N	198	1	Con alguna deficiencia
D12	Avda. Constitución (Hornos)	3435910VG8933N	237	1	Con alguna deficiencia
D13	C/ La Iglesia (Hornos)	3533305VG8933S	134	1	Con alguna deficiencia
D14	C/ La Iglesia (Hornos)	3533311VG8933S	344	1	Con alguna deficiencia
D15	C/ Zurdo, el (Hornos)	3533317VG8933S	371	1	Con alguna deficiencia
D16	C/ Manolete (Hornos)	3533320VG8933S	209	1	Con alguna deficiencia
D17	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3534201VG8933S	340	1	Con alguna deficiencia
D18	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3534301VG8933S	376	1	Con alguna deficiencia
D19	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3534302VG8933S	181	1	Con alguna deficiencia

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
D20	C/ La Iglesia (Hornos)	3534409VG8933S	158	1	Con alguna deficiencia
D21	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3535102VG8933N	29	1	Con alguna deficiencia
D22	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3535103VG8933N	144	1	Con alguna deficiencia
D23	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3535107VG8933N	212	1	Con alguna deficiencia
D24	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3535108VG8933N	217	1	Con alguna deficiencia
D25	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3535808VG8933N	276	1	Con alguna deficiencia
D26	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3633406VG8933S	524	1	Con alguna deficiencia
D27	C/ María Rosa (Hornos)	3634811VG8933S	244	1	Con alguna deficiencia
D28	C/ María Rosa (Hornos)	3634812VG8933S	335	1	Con alguna deficiencia
D29	C/ La Iglesia (Hornos)	3634819VG8933S	86	1	Con alguna deficiencia
D30	C/ La Iglesia (Hornos)	3634820VG8933S	76	1	Con alguna deficiencia
D31	C/ El Tejo (Hornos)	3634907VG8933S	146	1	Con alguna deficiencia
D32	C/ La Iglesia (Hornos)	3635001VG8933N	106	1	Con alguna deficiencia
D33	C/ La Rambla	3635803VG8933N	932	1	Con alguna deficiencia
D34	C/ El Tejo (Hornos)	3734404VG8933S	121	1	Con alguna deficiencia
R5	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433302VG8933S	419	-	Ruina
R6	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433305VG8933S	280	-	Ruina
R7	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433306VG8933S	261	-	Ruina
R8	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433308VG8933S	557	-	Ruina
R9	C/ Los Emigrantes (Hornos)	3433309VG8933S	567	-	Ruina
R10	C/ El Álamo (Hornos)	3433603VG8933S	179	-	Ruina
R11	C/ El Álamo (Hornos)	3433606VG8933S	840	-	Ruina
R12	C/ El Espino (Hornos)	3434502VG8933S	169	-	Ruina
R13	C/ El Espino (Hornos)	3434503VG8933S	170	-	Ruina
R14	C/ El Espino (Hornos)	3434504VG8933S	93	-	Ruina
R15	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3434507VG8933S	110	-	Ruina
R16	C/ Sol (Hornos), 3	3434902VG8933S	327	-	Ruina
R17	C/ Villamón (Hornos)	3435803VG8933N	139	-	Ruina
R18	C/ Villamón (Hornos)	3435804VG8933N	169	-	Ruina
R19	C/ Villamón (Hornos)	3435805VG8933N	159	-	Ruina
R20	C/ Villamón (Hornos)	3435806VG8933N	189	-	Ruina
R21	C/ Villamón (Hornos)	3435807VG8933N	94	-	Ruina
R22	C/ El Espino (Hornos)	3435811VG8933N	272	-	Ruina
R23	C/ El Espino (Hornos)	3435812VG8933N	28	-	Ruina
R24	C/ El Espino (Hornos)	3435813VG8933N	56	-	Ruina
R25	C/ Los Collados (Hornos)	3533304VG8933S	37	-	Ruina
R26	C/ Zurdo, el (Hornos)	3533315VG8933S	62	-	Ruina

Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
R27	C/ Zurdo, el (Hornos)	3533316VG8933S	57	-	Ruina
R28	C/ Manolete (Hornos)	3533319VG8933S	310	-	Ruina
R29	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3534307VG8933S	65	-	Ruina
R30	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3534405VG8933S	190	-	Ruina
R31	C/ La Luna (Hornos), 36	3633401VG8933S	241	-	Ruina
R32	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3633404VG8933S	275	-	Ruina
R33	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3633408VG8933S	597	-	Ruina
R34	C/ La Luna (Hornos)	3633902VG8933S	269	-	Ruina
R35	C/ La Luna (Hornos)	3633906VG8933S	44	-	Ruina
R36	C/ La Iglesia (Hornos)	3633909VG8933S	367	-	Ruina
R37	C/ La Luna (Hornos)	3633914VG8933S	293	-	Ruina
R38	C/ María Rosa (Hornos)	3634804VG8933S	72	-	Ruina
R39	C/ Pueblo Andaluz (Hornos)	3634816VG8933S	477	-	Ruina
R40	C/ La Luna (Hornos)	3733901VG8933S	393	-	Ruina
C11	Avda. Constitución (Hornos)	3435504VG8933N	258	-	Construcción
C12	C/ El Tejo (Hornos)	3734805VG8933S	113	-	Construcción



Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Toya P1)					
-	-	-	-	-	-
Solares privados (Toya P1)					
S378	Toya	5728902VG8952N	102	-	Solar
S379	Toya	5728904VG8952N	50	-	Solar
S380	Toya	5728908VG8952N	311	-	Solar
S381	Toya	5728914VG8952N	350	-	Solar
S382	Toya	5927402VG8952N	1.150	-	Solar
S383	Toya	5927408VG8952N	131	-	Solar
S384	Toya	5927409VG8952N	357	-	Solar
S385	Toya	5927410VG8952N	36	-	Solar
S386	Toya	6226904VG8962N	212	-	Solar
S387	Toya	6226907VG8962N	250	-	Solar
Inmuebles públicos (Toya P1)					
-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados (Toya P1)					
D38	Toya	5927417VG8952N	204	1	Con alguna deficiencia
D35	Toya	5728905VG8952N	336	1	Con alguna deficiencia
D36	Toya	5927403VG8952N	195		Con alguna deficiencia
D37	Toya	5927404VG8952N	224		Con alguna deficiencia
R41	Toya	5728901VG8952N	90	-	Ruina
R42	Toya	5728912VG8952N	51	-	Ruina
R43	Toya	5728913VG8952N	260	-	Ruina
R44	Toya	5728916VG8952N	73	-	Ruina
R45	Toya	5728919VG8952N	56	-	Ruina
R46	Toya	5728920VG8952N	50	-	Ruina
R47	Toya	5728921VG8952N	57	-	Ruina
R48	Toya	5927411VG8952N	36	-	Ruina
R49	Toya	5927413VG8952N	42	-	Ruina
R50	Toya	5927414VG8952N	189	-	Ruina
R51	Toya	5927415VG8952N	174	-	Ruina



Clasificación

— SU

■ SUNC

■ SUBle

Titularidad

■ Pública

Solares

■ Solar residencial

Estado de la vivienda

■ Plurifamiliar con alguna deficiencia

■ Unifamiliar con alguna deficiencia

■ Ruina

■ En construcción

Toya P2

1:3.500



Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viv.	Estado
Solares públicos (Toya P2)					
-	-	-	-	-	-
Solares privados (Toya P2)					
S386	Toya	6226904VG8962N	212	-	Solar
S387	Toya	6226907VG8962N	250	-	Solar
S388	Toya	6624903VG8962S	122	-	Solar
S389	Toya	6624904VG8962S	65	-	Solar
S390	Toya	6624905VG8962S	49	-	Solar
S391	Toya	6624906VG8962S	156	-	Solar
S392	Toya	6624915VG8962S	339	-	Solar
S393	Toya	6624918VG8962S	179	-	Solar
S394	Toya	6624929VG8962S	232	-	Solar
S395	Toya	6624939VG8962S	181	-	Solar
Inmuebles públicos (Toya P2)					
-	-	-	-	-	-
Inmuebles privados (Toya P2)					
D39	Toya	6624901VG8962S	259		Con alguna deficiencia
D40	Toya	6624902VG8962S	108	1	Con alguna deficiencia
D41	Toya	6624917VG8962S	528	1	Con alguna deficiencia
D42	Toya	6624919VG8962S	295	1	Con alguna deficiencia
D43	Toya	6624920VG8962S	434	1	Con alguna deficiencia
D44	Toya	6624925VG8962S	304	1	Con alguna deficiencia
D45	Toya	6624926VG8962S	106	1	Con alguna deficiencia
D46	Toya	6624927VG8962S	249	1	Con alguna deficiencia
D47	Toya	6624928VG8962S	355	1	Con alguna deficiencia
D48	Toya	6624933VG8962S	150		Con alguna deficiencia
D49	Toya	6624936VG8962S	198	1	Con alguna deficiencia
D50	Toya	6624938VG8962S	42	1	Con alguna deficiencia
D51	Toya	6624940VG8962S	263	1	Con alguna deficiencia
D52	Toya	6624943VG8962S	150	1	Con alguna deficiencia
D53	Toya	6823804VG8962S	176	1	Con alguna deficiencia
D54	Toya	6823805VG8962S	104	1	Con alguna deficiencia
D55	Toya	6823809VG8962S	69	1	Con alguna deficiencia

6.5. Viviendas deshabitadas

Según el dato referido por el Censo de 2001, en Peal de Becerro existían 624 viviendas vacías en el municipio, un 21,19% de las viviendas censadas en 2001. En la siguiente década este número aumentó a 507, lo que suponía un 17,26% de las viviendas censadas en 2011.

Tras el trabajo de campo realizado no se puede asegurar las viviendas que están deshabitadas en la actualidad.

El Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda, en su artículo 1 modifica la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. En su anexo final permite, en defecto de información más específica, considerar como deshabitada la vivienda con un consumo

de agua:

- Inferior a 0,21 m³ por vivienda y mes.
- Inferior a 2,47 m³ por vivienda y año.

Con estos datos podemos estimar que de las 3.087 viviendas del núcleo de Peal de Becerro, dato extraído de la Sede Electrónica del Catastro, aproximadamente un 10,11% de las viviendas están deshabitadas. La localización de estas viviendas queda reflejada en el plano expuesto a continuación y donde podemos observar que se reparten de modo homogéneo.

La puesta en marcha de acciones que incentiven el uso de estas viviendas fomentará el buen estado de conservación de las mismas y del parque residencial en general.

	Principal	Secundaria	Vacía
Nº viviendas 2017	2.775		312
Nº viviendas 2011	2.164	267	507
Nº viviendas 2001	2.020	301	624

Censo de Población y Vivienda 2011. Viviendas por tipo de vivienda

Censo de Población y Vivienda 2001. Viviendas clasificadas por clase de vivienda, según municipio

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

6.6. Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas

El Ayuntamiento en la actualidad carece de registro municipal de solares y edificaciones ruinosas. En el punto 6.4. Análisis del estado del parque de viviendas, se recogen los solares y ruinas detectados tras la inspección visual del núcleo.

6.7. Detección de infravivienda

Según el Decreto 141/2016, artículo 63, podrán ser objeto de financiación con cargo del Programa de Transformación de Infravivienda, las actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas, que tengan por finalidad:

1. La subsanación de graves deficiencias relativas al estado de conservación de:
 - a) Los elementos de cimentación y estructura.
 - b) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno.
 - c) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; en relación a su dotación o adaptación a la normativa vigente.
2. La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores, así como la dotación de los mismos, incluyendo la mejora de sus condiciones de ventilación e iluminación natural, cuando resulten necesarios para garantizar la funcionalidad básica de la vivienda resultante

En el mismo decreto, en el Artículo 64, se establece que podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias o tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

La infravivienda en el municipio de Peal de Becerro tiene una relevancia significativa, ya que existen viviendas muy antiguas y/o en mal estado de conservación. Desde los Servicios Sociales del Ayuntamiento se tiene conocimiento que las condiciones de habitabilidad de alguna de las viviendas ocupadas son deficientes.

El Ayuntamiento, en la actualidad, no dispone de ningún registro ni Mapa Urbano de la Infravivienda del municipio, pero se han podido detectar infraviviendas en algunas calles del núcleo de Peal de Becerro con una mayor presencia en el ámbito del Casco Antigo e Histórico.

Para evaluar los parámetros de habitabilidad, sostenibilidad, confort, características socio-económicas y circunstancias familiares de los residentes, etc. de las viviendas, se hace necesario un estudio más preciso y completo de lo que puede abarcar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, para llegar a determinar la infravivienda tal y como señala el artículo 62 del Decreto 141/2016. A pesar de ello, se ha intentado hacer un pequeño análisis y localización de posible infravivienda.

a) Localización y delimitación de la zona.

Se localizan repartidas en el núcleo urbano con una mayor presencia en el Casco Antigo e Histórico

b) Circunstancias que la caracterizan respecto a su entorno.

Las infraviviendas son construcciones de más de 30 años de antigüedad y en muchos casos se corresponden con construcciones anteriores a 1960.

c) Cuantificación del número de infraviviendas que la integran.

Se estiman un total de 16 infraviviendas en el municipio de Peal de Becerro.

d) Tipologías residenciales.

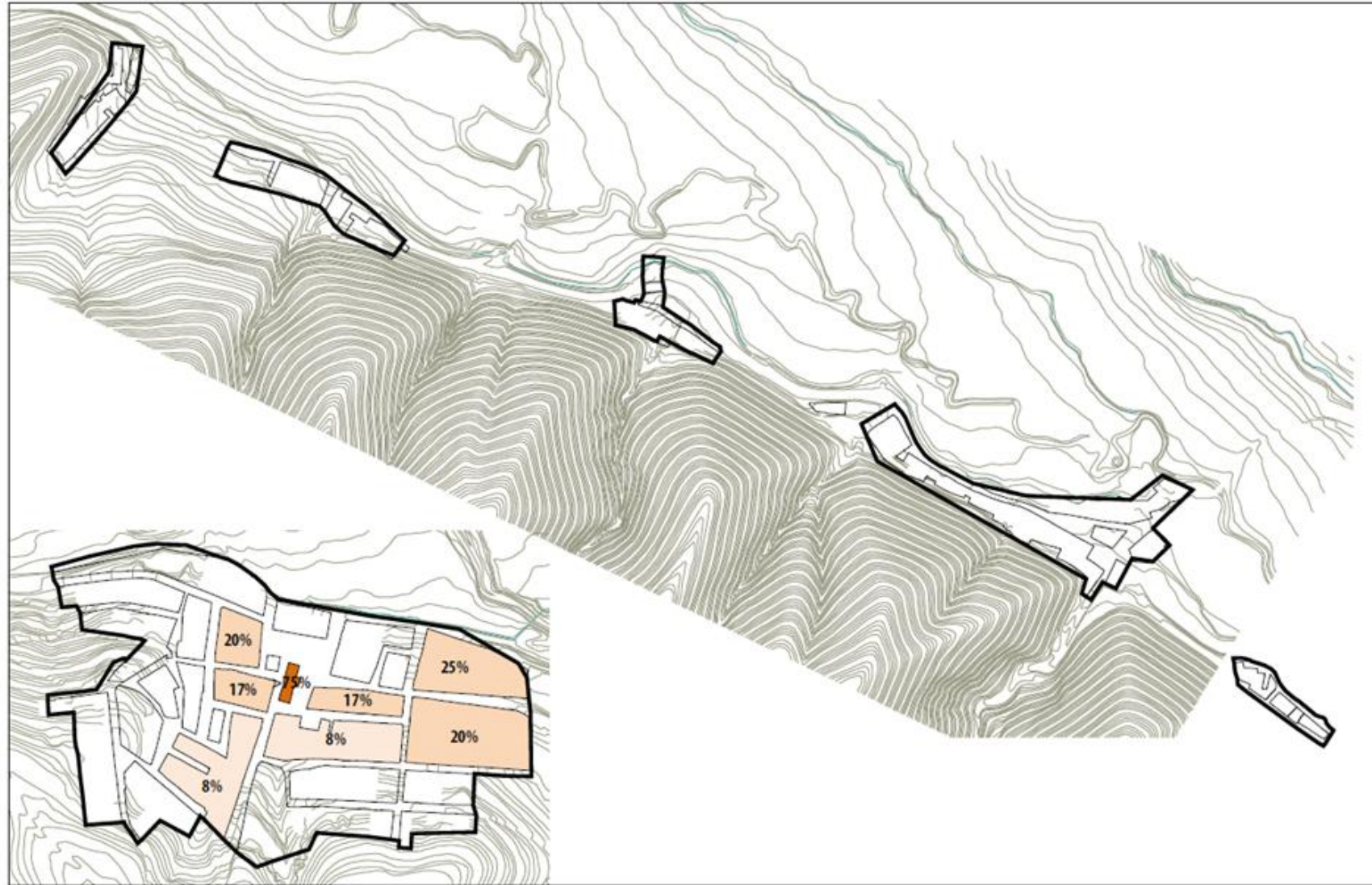
Las tipologías residenciales unifamiliares, de dos plantas.

e) Condiciones edificatorias.

Son viviendas en manzana cerrada, unifamiliares entre medianeras de dos plantas.

f) Regímenes de tenencia.

En propiedad.



Clasificación



Deshabitadas por manzanas



Hornos y Toya 1:5.000





Clasificación
 [SU] SU [SUNC] SUNC [Suble] Suble

Deshabitadas por manzanas
 [Light Orange] 1%-15% de viviendas [Orange] 15%-30% de viviendas [Dark Orange] 30%-45% de viviendas [Orange-Red] 45%-60% de viviendas [Red-Orange] 60%-75% de viviendas [Dark Red] >75%

Peal de Becerro P1 1:5.000



g) Características socioeconómicas y circunstancias familiares de la población residente, con especial atención a la presencia de personas menores de edad.

Según la información aportada por los servicios sociales, los residentes de estas viviendas en la mayoría de los casos presentan un IPREM familiar por debajo de 1.

Estas viviendas están habitadas en la mayoría de las ocasiones por personas de bajo poder adquisitivo.

Las estrategias a seguir están definidas en el punto 10.4. Estrategias en cuanto a infravivienda.

A continuación, se relacionan las calles donde se han detectado infravivienda.

Infravivienda					
Código	Localización	Referencia catastral	Sup. parcela m2	Nº viviendas	Estado
-	C/ Santa María de la Cabeza	-	-	1	Infravivienda
-	C/ Cronista Cazaban	-	-	1	Infravivienda
-	C/ Colón	-	-	1	Infravivienda
-	C/ El Lobo	-	-	1	Infravivienda
-	Plaza La Fuente	-	-	1	Infravivienda
-	C/ El Banco	-	-	1	Infravivienda
-	C/ Redonda Moidalga	-	-	1	Infravivienda
-	C/ La Tahona	-	-	1	Infravivienda

6.8. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación

Las viviendas proyectadas y construidas después de 2006 sometidas al Código Técnico de la Edificación, tienen que contar con el Manual de Uso y Mantenimiento y unas Instrucciones Particulares.

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

El municipio de Peal de Becerro no ha establecido estas ordenanzas, lo cual no impide que el Ayuntamiento actúe de oficio de acuerdo a los criterios que establece la LOUA.

Asimismo, este municipio, no dispone de un Registro Municipal de Inspección Técnica de la Edificación. Con el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) se persigue facilitar el deber de conservación que corresponde a los propietarios de construcciones y edificaciones, introduce la obligación de efectuar una inspección periódica para determinar el estado de conservación y el deber de cumplimiento de la conservación impuesto por la normativa urbanística y de régimen de suelo.

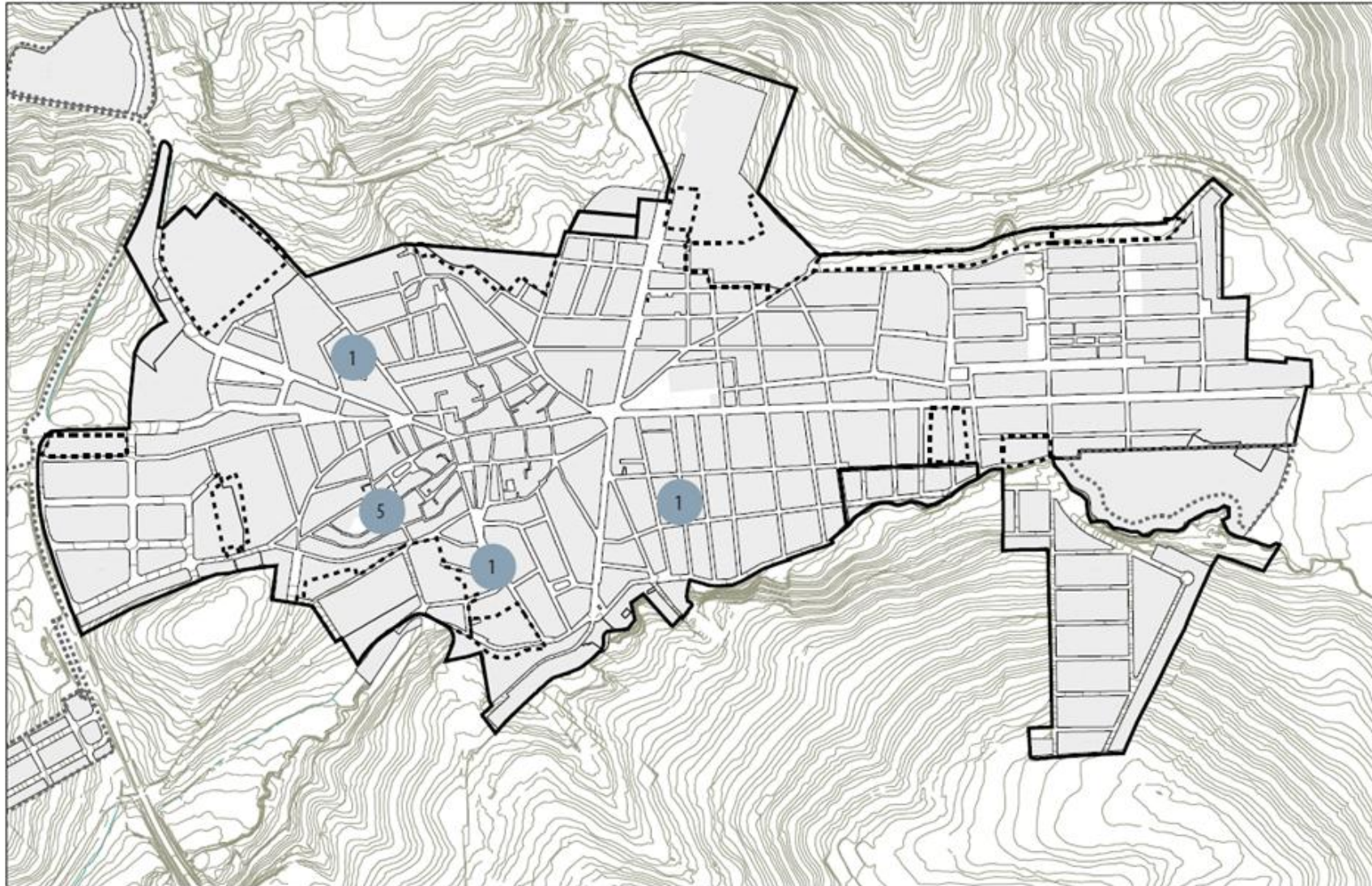
Las obras de mantenimiento que son necesarias en edificaciones sometidas al régimen de

propiedad horizontal se regulan por la Ley 49/1960, debiendo ser obligatoriamente costeada por los propietarios de la correspondiente Comunidad, salvo excepciones por indicadores de renta.

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

En la Comunidad Autónoma de Andalucía no se ha regulado aun un procedimiento específico para la tramitación del informe de evaluación del edificio previsto en el art. 4 de la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

No obstante, con la publicación de la Orden de 28 de abril de 2015, se aprueba las bases reguladoras para la concesión en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2015. Dicha Orden tiene por objeto financiar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios residenciales de vivienda colectiva.



Infravivienda
■ Infravivienda

Peal de Becerro

1:10.287



6.9. Áreas de rehabilitación integral

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación define las Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) como tejidos residenciales delimitados en el medio urbano y rural, que precisen la rehabilitación de sus edificios, viviendas y espacios públicos, procurando la mejora de las condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética y fomentando la utilización de energías renovables. (Artículos 45 a 48 del RD 2066/2008)

Las ARI deberán haber sido declaradas por las Comunidades autónomas previamente a la solicitud de ayudas.

El perímetro declarado del ARI habrá de incluir al menos 200 viviendas. Excepcionalmente, esta cifra podrá ser inferior en casos suficientemente motivados, acordados en las comisiones bilaterales de seguimiento.

Las viviendas y edificios objeto de rehabilitación deberán tener una antigüedad superior a 10 años, excepto en supuestos suficientemente motivados y acordados en las comisiones bilaterales de seguimiento.

Las viviendas que hayan obtenido ayudas de este programa, habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de su propietario, o al arrendamiento, al menos durante 5 años tras la finalización de las obras de rehabilitación.

Podrán obtener la financiación establecida en este Real Decreto las siguientes actuaciones:

- a) En elementos privativos del edificio (viviendas), las obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.
- b) En elementos comunes del edificio, las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, y la utilización de energías renovables.
- c) En espacios públicos, las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, y el establecimiento de redes de climatización y agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables.

Tras la reunión mantenida con los servicios municipales y tras la inspección visual realizada por los núcleos de población se ha detectado un área susceptible de ser considerada ARI. Este ámbito queda recogido en los planos del punto 6.4. Análisis del estado del parque de viviendas, así como en las fichas de actuaciones para la rehabilitación urbana en el punto 11.12.

Algunas cuestiones mejorables en el parque construido de vivienda como la accesibilidad, recuperación de entornos degradados de espacios públicos de especial valor cultural, mejoras de accesos y regeneración de estos barrios degradados, son aspectos a considerar también en este documento.

7. Análisis del planeamiento

7.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, el municipio de Peal de Becerro queda enclavado en el nivel de las “Unidades organizadas por Centros Rurales” del Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir, dentro de la Unidad Territorial de Cazorla, Segura, Las Villas y Mágina. Dentro de este se incluye en el tipo de “Centro rural o pequeña ciudad 2”. El modelo territorial del POTA sitúa a Peal de Becerro en las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales formadas por un conjunto de núcleos, donde Peal de Becerro y Quesada junto a Cazorla desempeñan un papel como referentes de identificación cultural, territorial y económico. En estos núcleos se localizan los servicios públicos y privados de ámbito supralocal. En estos casos, los Centros Rurales tienen una función decisiva para la organización y funcionamiento en red del conjunto de los asentamientos rurales. Debido a su localización, Peal de Becerro también establece relaciones con la red de Ciudades Medias de Úbeda y Baeza.

7.2. La Ley de Ordenación Urbanística y los Planes de Vivienda

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional son instrumentos que tienen como principal objetivo el establecimiento de los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, sirviendo en su ámbito de marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como las actividades de los particulares.

En la provincia de Jaén actualmente sólo se ha redactado y aprobado el POT de la Sierra de Segura y el POT de la Aglomeración Urbana de Jaén. Ninguno de estos planes incluye a Peal de Becerro en su ámbito.

7.3. El Planeamiento Urbanístico

7.3.1. Planeamiento General Vigente

El objeto del presente punto es el análisis del Plan General de Ordenación Urbanística Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Peal de Becerro y el estudio de las reservas de suelo destinado a vivienda protegida previstas en dicho documento.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Peal de Becerro fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesiones celebradas el 8 de mayo de 1997 y 10 de julio de 1997 publicado en el Boletín Oficial el 9 de agosto de 1997. Dicho planeamiento fue adaptado a las determinaciones con lo regulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística, con fecha de aprobación definitiva en pleno en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2010 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia con fecha de 10 de noviembre de 2010.

7.3.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)

No se está tramitando ningún documento de planeamiento general en la actualidad.

7.3.3. Clasificación y categorías de suelo

Según el documento de la Adaptación Parcial, se prevé el crecimiento del núcleo mediante el desarrollo de sectores en Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en el núcleo principal.

Se establecen los siguientes usos pormenorizados en el suelo urbano:

Casco Histórico y Casco Antiguo
Zona de Ensanche
Zona de Expansión
Zona Residencial Extensiva
Zona de Tolerancia Industrial
Zona Industrial
Suelo urbano no consolidado

La adaptación parcial recoge 13 sectores de suelo urbano no consolidado en Peal de Becerro. Se nombran como: SUNC-UE-1, SUNC-UE-2, SUNC-UE-3, SUNC-UE-6, SUNC-UE-8, SUNC-UE-9, SUNC-UE-10, SUNC-UE-11, SUNC-UE-12, SUNC-UE-13, PA-SUNC-PERI Serafín Fages. Todos ellos de uso global residencial a excepción de los sectores SUNC-UE-13 cuyo uso global es Industrial.

De estos 13, los ámbitos SUNC-UE-4 y SUNC-UE-5 han finalizado su tramitación y han pasado ya a ser suelo urbano consolidado

En los sectores residenciales de suelo urbano no consolidado del planeamiento vigente SUNC-UE-3, SUNC-UE-6, SUNC-UE-8, SUNC-UE-9 y SUNC-UE-10 se definen las superficies edificables (m²t) destinada a vivienda protegida, que se ha recogido en la tabla expuesta a continuación. (Resumen del planeamiento en el municipio).

Suelo urbanizable

Se establecen 4 Suelos Urbanizables en Peal de Becerro. Se nombran como: SUB-0-11, SUB-0-12, SUB-SRB, SUB-NS, de los que solamente el sector SUB-SRB es de uso global residencial.

En el sector residencial de suelo urbanizable sectorizado del planeamiento vigente SUB-SRB se define la superficie edificable (m²t) destinada a vivienda protegida, y se ha recogido en la tabla expuesta a continuación. (Resumen del planeamiento en el municipio).

7.3.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento

Según las estimaciones del Planeamiento, con el desarrollo de los sectores tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable se establecen un total de 1.109 viviendas nuevas, de las cuales 764 son viviendas libres y 345 están destinadas a vivienda protegida. Todo ello supone un incremento de población de 2.662 habitantes, dato obtenido multiplicando la unidad familiar (vivienda) por 2,4, siendo este el estándar del número de habitantes por vivienda.

De las viviendas protegidas, 100 corresponden a los sectores urbanizables y 245 a suelo urbano no consolidado.

Reserva de suelo para vivienda protegida

De acuerdo con el documento Plan General de Ordenación Urbanística Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Peal de Becerro, en cuyas determinaciones urbanísticas se establece la densidad máxima asignada a cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, se estima la creación de 1.109 viviendas. En todos los ámbitos SUNC-UE-3, SUNC-UE-6, SUNC-UE-8, SUNC-UE-9, SUNC-UE-10 y SUB-SRB se reserva el 30% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida.

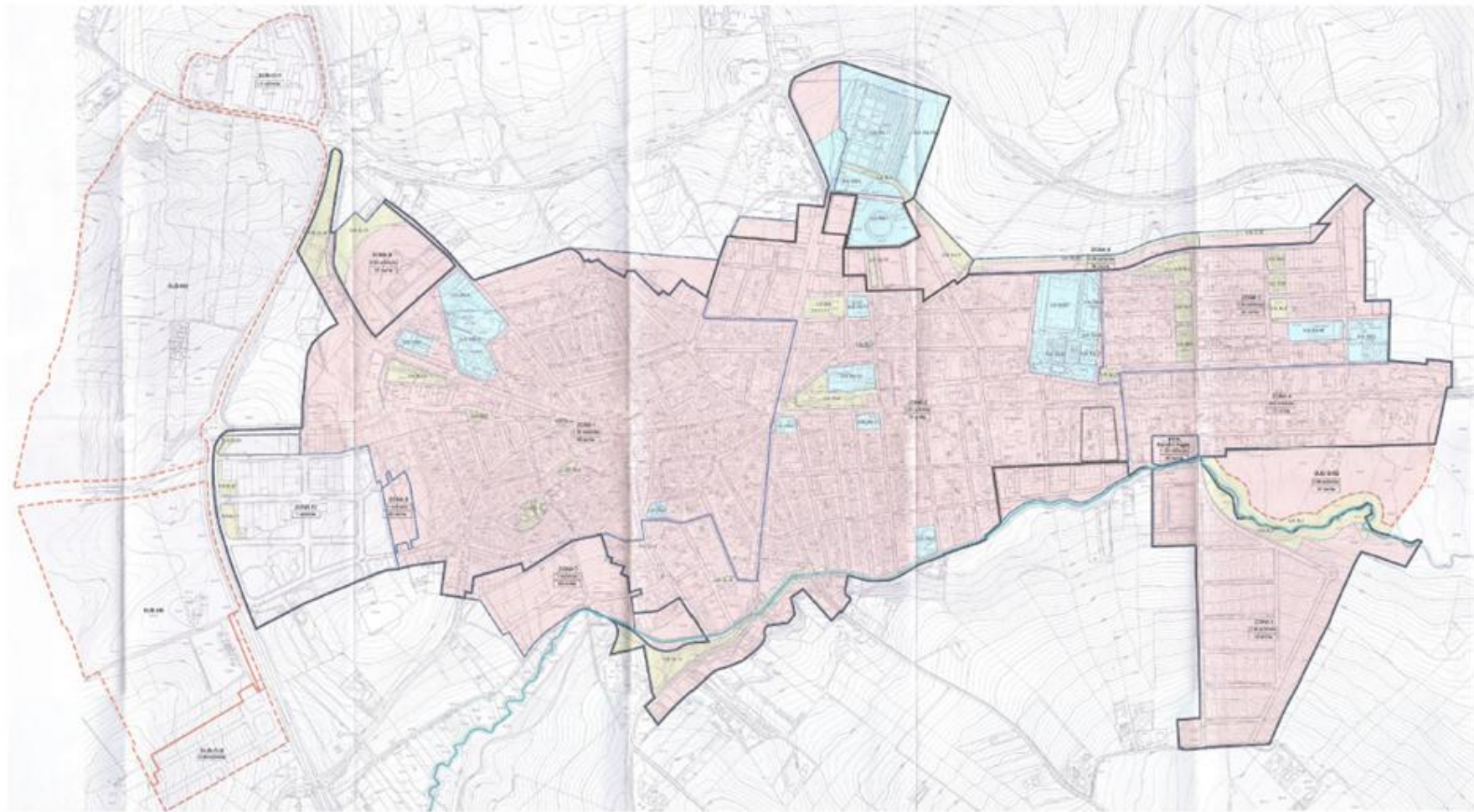
El Artículo 31 del Decreto 141/2016, establece para las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento:

“En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.”

	Sectores	Superficie global (m ² s)	Uso global	Densidad global (viv/ha)	Número de viviendas total	Coefficiente edificabilidad global (m ² t/m ² s)	Superficie edificable residencial (m ² t)	Superficie edificable vivienda libre (m ² t)	Superficie edificable vivienda protegida (m ² t)	Sistema actuación
	SUNC-UE-1	27.617,50	Residencial	107,9	298	1,3	35.903	35.903	-	Compensación
	SUNC-UE-2	7.090,00	Residencial	60	43	1,75	12.408	12.408	-	Compensación
	SUNC-UE-3	10.725,00	Residencial	60	64	1	10.725	7.508	3.218	Compensación
	SUNC-UE-6	43.056,00	Residencial	60	258	1	43.056	30.193	12.917	Cooperación
	SUNC-UE-8	8.920,00	Residencial	60	54	1	8.920	6.244	2.676	Compensación
	SUNC-UE-9	8.050,00	Residencial	60	48	1	8.050	5.635	2.415	Compensación
	SUNC-UE-10	37.539,00	Residencial	27	101	0,5236	19.655	13.766	5.900	Compensación
Peal de Becerro	SUNC-UE-11	15.803,00	Residencial	29	45	0,46	7.269	7.269	-	Compensación
	SUNC-UE-12	8.064,00	Residencial	32	26	0,52	4.193	4.193	-	Expropiación
	SUNC-UE-13	7.854,00	Industrial	-	-	0,61	-	-	-	Cooperación
	PA-SUNC-PERI	4.950,00	Residencial	40	20	1,23	6.089,00	6.089	-	Cooperación
	SUB-0-11	41.391,00	Industrial	-	-	1	-	-	-	-
	SUB-0-12	32.143,00	Industrial	-	-	0,49	-	-	-	-
	SUB-SRB	49.290,00	Residencial	31	152	0,68	33.517,00	23.462	10.055	Compensación
	SUB-NS	473.743,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Hornos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total viviendas					1.109					

Resumen del planeamiento en el municipio

Fuente: Plan General de Ordenación Urbanística Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Peal de Becerro. Elaboración propia





USOS GLOBALES

AGRICULTURA	
URBANO	
RECREO Y Ocio	

PARAMETROS DE ZONAS

EXPOSICION	ORIENTACION
VEGETACION	USO DEL SUELO


PSA de PEAL DE NEGRO
Adaptación Parcial de las NN.SS.
 AREA DE REGADIA
 AREA DE PEAL DE NEGRO
 USOS GLOBALES DE SUELO - INICIACION DE OBRAS
 IDENTIFICACION PARCIAL
 ESCALA: 1:1000
a3.2

8. Viviendas protegidas y alojamientos transitorios

8.1. Titularidad y número de las viviendas protegidas

De acuerdo con los datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía las viviendas de protección pública en el municipio quedan recogidas en la siguiente tabla:

Territorio	VPP	VPA	CV y AD
Peal de Becerro	19	0	0

Fuente: IECA. Explotación de datos de la Agencia de vivienda y rehabilitación de Andalucía. 2017

- VPP (viviendas de promoción pública). Son aquellas viviendas que fueron edificadas o bien por el Estado (Instituto Nacional de la Vivienda o Ministerio de Vivienda) o por la Consejería de Obras Públicas de la Junta y que han sido transferidas a AVRA mediante los correspondientes acuerdos o decretos de traspaso del Consejo de Gobierno. Todas estas viviendas son en arrendamiento.

- VPA (viviendas de promoción autonómica). Son viviendas promovidas por AVRA en virtud de los correspondientes planes de vivienda. Todas estas viviendas son en arrendamiento.

- CV y AD (compraventa y acceso diferido). Todas ellas son viviendas promovidas por el Estado. Las primeras son viviendas con un pago aplazado garantizado mediante condición resolutoria expresa o constitución de hipoteca. Las viviendas de acceso diferido a la propiedad, en las que como las anteriores el adjudicatario tras abonar el precio pactado de origen, se convierte en propietario.

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Peal de Becerro existen tres promociones de viviendas públicas, una de ella de iniciativa municipal y la otra promovida por la Agencia Andaluza de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, ambas situadas en la calle Andrés Segovia al noreste del núcleo de Pela de Becerro. Las que son de titularidad pública están ocupadas. La tercera promoción se sitúa en las calles Antonio Sola Serrano y Pablo Iglesias, las viviendas de esta promoción son ya de titularidad privada.

Promoción en calle Andrés Segovia (AVRA y privadas)

Localización	Referencia catastral	Nº viv.	Titularidad
C/ Andrés Segovia	0466001VG9906N	17 / 14	AVRA / Privado

Promoción en Calle Andrés Segovia



Año:	1995
Tipología:	Unifamiliar
Nº viviendas privadas:	14
Nº viviendas AVRA:	17
Nº viviendas municipales:	0
Nº viviendas INV:	0

 Pública

Promoción en calle Andrés Segovia (Municipales)

Localización	Referencia catastral	Nº viv.	Titularidad
C/ Andrés Segovia, 4	0366203VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 6	0366204VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 8	0366205VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 10	0366206VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 12	0366207VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 14	0366208VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 16	0366209VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 18	0366210VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 20	0366211VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 22	0366212VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 24	0366213VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 26	0366214VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 28	0366215VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 30	0366216VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 32	0366217VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 34	0366218VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 36	0366219VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 38	0366220VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 29	0367015VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 27	0367016VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 25	0367017VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 23	0367018VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 21	0367019VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 19	0367020VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 17	0367021VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 15	0367022VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 13	0367023VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 11	0367024VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 9	0367025VG9906N	1	Municipal
C/ Andrés Segovia, 7	0367026VG9906N	1	Municipal

Promoción en Calle Andrés Segovia



Año:	1998
Tipología:	Unifamiliar
Nº viviendas privadas:	0
Nº viviendas AVRA:	0
Nº viviendas municipales:	30
Nº viviendas INV:	0

Pública

Promoción en calle Andrés Segovia en calles Sola Serrano e Iglesias (Privadas)

Localización	Referencia catastral	Nº viv.	Titularidad
C/ Antonio Sola Serrano	0166409VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0166410VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0166411VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0166412VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0166413VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0166414VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0166415VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166417VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166418VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166419VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166420VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166421VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166422VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166423VG9906N	1	Privada
C/ Pablo Iglesias	0166424VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167817VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167818VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167819VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167820VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167821VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167822VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167823VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167824VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167825VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167826VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167827VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167828VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167829VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167830VG9906N	1	Privada
C/ Antonio Sola Serrano	0167831VG9906N	1	Privada

Promoción en Calles Sola Serrano e Iglesias



Año:	1989
Tipología:	Unifamiliar
Nº viviendas privadas:	30
Nº viviendas AVRA:	0
Nº viviendas municipales:	0
Nº viviendas INV:	0

 Pública

8.2. Titularidad y número de los solares destinados a vivienda protegida

Actualmente en el municipio de Peal de Becerro no hay solares destinados a vivienda protegida.

8.3. Alojamientos transitorios

En la actualidad el municipio de Peal de Becerro no hay alojamientos transitorios calificados conforme a lo recogido en el artículo 20 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, y que puedan dar respuesta inmediata a las diferentes problemáticas de colectivos vulnerables y en riesgo de exclusión social.

9. Patrimonio municipal

9.1. Patrimonio municipal de viviendas

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Peal de Becerro, en el municipio existen 5 viviendas de titularidad municipal 4 de ellas situadas en el núcleo de Hornos y que se encuentra en situación de ruina, y otra en el núcleo principal.

Núcleo	Localización	Referencia catastral	Nº viv.
Peal de Becerro VP	C/ Andrés Segovia, 4	0366203VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 6	0366204VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 8	0366205VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 10	0366206VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 12	0366207VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 14	0366208VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 16	0366209VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 18	0366210VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 20	0366211VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 22	0366212VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 24	0366213VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 26	0366214VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 28	0366215VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 30	0366216VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 32	0366217VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 34	0366218VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 36	0366219VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 38	0366220VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 29	0367015VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 27	0367016VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 25	0367017VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 23	0367018VG9906N	1
C/ Andrés Segovia, 21	0367019VG9906N	1	
C/ Andrés Segovia, 19	0367020VG9906N	1	
C/ Andrés Segovia, 17	0367021VG9906N	1	
Peal de Becerro VP	C/ Andrés Segovia, 15	0367022VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 13	0367023VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 11	0367024VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 9	0367025VG9906N	1
	C/ Andrés Segovia, 7	0367026VG9906N	1
Peal de Becerro (Con alguna deficiencia)	C/ Santa María de la Cabeza, 8	8962104VG8986S	1
Honos (Ruinas)	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435815VG8933N	-
	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435816VG8933N	-
	C/ La Iglesia (Hornos)	3533313VG8933S	-
	C/ Veintiocho Febrero(Hornos)	3534305VG8933S	-

9.2. Patrimonio municipal de suelo

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Peal de Becerro, en el municipio existen 65 solares de titularidad municipal. En el núcleo principal se localizan 41 de estos solares,

14 en Hornos y 10 en el núcleo de Toya.

Núcleo	Localización	Referencia catastral	Superficie(m2)
Peal de Becerro	C/ G (Urb el Chaparral)	0162401VG9906S	631
	C/ G (Urb el Chaparral)	0162402VG9906S	610
	C/ José Pérez Cabezas	0167807VG9906N	103
	C/ José Pérez Cabezas	0167808VG9906N	187
	C/ José Pérez Cabezas	0167809VG9906N	184
	C/ José Pérez Cabezas	0167810VG9906N	250
	C/ José Pérez Cabezas	0167811VG9906N	250
	C/ José Pérez Cabezas	0167812VG9906N	297
	C/ José Pérez Cabezas	0167813VG9906N	269
	C/ José Pérez Cabezas	0167814VG9906N	378
	C/ José Pérez Cabezas	0167815VG9906N	285
	C/ M (Urb el Chaparral)	0358302VG9905N	752
	C/ M (Urb el Chaparral)	0358303VG9905N	600
Peal de Becerro	C/ Andrés Segovia, 2	0366202VG9906N	50
	C/ A (Urb el Chaparral)	0460801VG9906S	600
	C/ A (Urb el Chaparral)	0460802VG9906S	630
	C/ A (Urb el Chaparral)	0460803VG9906S	630
	C/ A (Urb el Chaparral)	0460804VG9906S	606
	C/ A (Urb el Chaparral)	0460805VG9906S	1.557
	C/ B (Urb el Chaparral)	0460816VG9906S	604
	C/ B (Urb el Chaparral)	0460817VG9906S	611
	C/ B (Urb el Chaparral)	0460818VG9906S	610
	C/ B (Urb el Chaparral)	0460819VG9906S	610
	C/ B (Urb el Chaparral)	0460820VG9906S	605
	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466008VG9906N	514
	C/ Pablo Ruiz Picasso	0466009VG9906N	506
	C/ Manuel de Falla	04660C6VG9906N	173
	C/ José Pérez Cabezas	04660E1VG9906N	175
	C/ José Pérez Cabezas	04660E2VG9906N	175
	C/ José Pérez Cabezas	04660E3VG9906N	176
	C/ José Pérez Cabezas	04660E4VG9906N	176
	C/ José Pérez Cabezas	04660E5VG9906N	176
	C/ José Pérez Cabezas	04660E6VG9906N	176
	C/ José Pérez Cabezas	04660E7VG9906N	176
	C/ José Pérez Cabezas	04660E8VG9906N	175
	C/ José Pérez Cabezas	04660E9VG9906N	175
	C/ José Pérez Cabezas	04660F0VG9906N	175
	C/ La Tahona	8667905VG8986N	3.844
	C/ San José Artesano	9166817VG8996N	133
	Avda. Juan Carlos I	9469027VG8996N	390
	C/ Virgen de Tiscar	9963028VG8996S	125
	C/ Virgen de Tiscar	9963029VG8996S	142
	C/ Virgen de Tiscar	9963041VG8996S	172
	C/ Virgen de Tiscar	9963055VG8996S	197
	Peal de Becerro	C/ Virgen de Tiscar	9963056VG8996S
C/ Virgen de Tiscar		9963064VG8996S	115

Núcleo	Localización	Referencia catastral	Superficie(m2)
Hornos	C/ Manolete (Hornos)	3434905VG8933S	781
	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435814VG8933N	217
	C/ Virgen Mercedes (Hornos)	3435818VG8933N	72
	C/ La Iglesia (Hornos)	3533312VG8933S	694
	C/ El Álamo (Hornos)	3533314VG8933S	990
	C/ La Luna (Hornos)	3633901VG8933S	545
	C/ La Luna (Hornos)	3633903VG8933S	1.213
	C/ La Luna (Hornos)	3633905VG8933S	261
	C/ La Luna (Hornos)	3633907VG8933S	1.330
	C/ La Iglesia (Hornos)	3633910VG8933S	137
	C/ La Luna (Hornos)	3633913VG8933S	220

Algunos de los sectores de suelo urbano no consolidado cuentan parcelas de propiedad municipal dentro de su delimitación.

Núcleo	Localización	Referencia catastral	Superficie(m2)
Peal de Becerro	C/ Las Pílas (SUNC-UE-6)	8958901VG8985N	2.489
	C/ Dionisio Martín (SUNC-UE-1)	9666501VG8996N	99
	C/ El Olivo (SUNC-UE-1)	9668006VG8996N	12.513
	C/ Maestro Damián (SUNC-UE-1)	9668026VG8996N	14.584

CONCLUSIONES

BLOQUE 1

Proyección de la población													
2017			2023				2031						
5.290			5.295				5.303						
Registro de demandantes													
Nº de inscritos						33							
Solicitud de vivienda adaptada						1							
Grupos de especial protección													
JOV	MAY	FMN	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Según tipología del hogar demandado													
Un dormitorio						-							
Dos dormitorios						-							
Tres dormitorios						-							
Más de tres dormitorios						-							
Solicitud según nivel de ingresos													
nº veces IPREM			Alquiler			Alquiler opción compra			Compra				
0-0,99						25							
1-1,49						4							
1,5-2,49						4							
2,5-3,49						-							
3,5-4,49						-							
Mayor de 4,5						-							
Vulnerabilidad urbana													
Antigüedad													
1960			1961-1981				1981-1996			1996-2016			

55,13%	9,07%	16,97%	18,82%
Estado			
Con alguna deficiencia		Ruina	
222		58	
Solares		659	
Infravivienda		16	
Áreas de rehabilitación integral		1	
Análisis del planeamiento			
Suelo urbano no consolidado			
Peal de Becerro			
Nº de sectores con reserva de VP	Edificabilidad vivienda protegida	Nº estimado de viviendas protegidas	
5	27.125 m2t	2.454	
Suelo urbanizable			
Peal de Becerro			
Nº de sectores con reserva de VP	Edificabilidad vivienda protegida	Nº estimado de viviendas protegidas	
1	10.055 m2t	100	
Viviendas protegidas disponibles			
Alquiler	Alquiler opción compra	Compra	
0	0	0	
Solares públicos calificados como vivienda protegida			
Nº de solares	Edificabilidad vivienda protegida	Nº estimado de viviendas protegidas	
0	0	0	
Viviendas municipales			
Total	Deshabitadas/ocupadas	Con alguna deficiencia	
31	1/30	1	
Solares municipales			
Nº de solares	Peal de Becerro	Hornos	
57	46	11	

BLOQUE 2. Programa de actuación

10. Objetivos y estrategias

10.1. Introducción

En este punto se recogen los objetivos y estrategias establecidas por el ayuntamiento, a partir de los cuales se formulará el Programa de Actuación.

En el municipio de Peal de Becerro se establecen cuatro objetivos fundamentales:

- Objetivo 1. Favorecer el acceso a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

Se tendrá en cuenta la demanda de vivienda no satisfecha clasificada por niveles de renta, con una consideración especial sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social, personas sin hogar y desahucios y con atención especial a las circunstancias de las personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Priorizar la adquisición o el alquiler de viviendas por colectivos que realmente la necesiten como bien básico, impulsando la construcción de viviendas con algún tipo de protección y desacoplando la construcción de viviendas de su valor como objeto de inversión. Se trata, en definitiva, de poner en marcha o proseguir con los esfuerzos que permitan mejorar el

acceso a la vivienda.

El ayuntamiento dará respuesta con las viviendas municipales disponibles, y determinando las necesidades de suelo para satisfacer dicha demanda residencial. Al mismo tiempo favorecerá que las viviendas deshabitadas existentes en el municipio puedan incluirse en el mercado del alquiler.

Desarrollará una política de suelo mantenida en el tiempo que posibilite la adopción de criterios de sostenibilidad en la creación de nueva edificación y que satisfaga las necesidades de vivienda de gran parte de la población, bien mediante la construcción de viviendas protegidas con altos niveles de calidad en sus características de habitabilidad, o bien mediante procesos de rehabilitación integral de áreas urbanas que mantengan a la población que actualmente vive en esas zonas.

- Objetivo 2. Rehabilitación del parque residencial.

El ayuntamiento impulsará las medidas suficientes para favorecer la rehabilitación, la conservación, la adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios.

Al margen de las actuaciones particulares de rehabilitación edificatoria que pudieran llevar a cabo las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios o propietarios únicos como posibles beneficiarios de las ayudas prevista por el Plan estatal y autonómico, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo establecerá la programación de las intervenciones de aquellos ámbitos en los que la Administración y demás entidades de derecho público fuesen propietarias de inmuebles.

Además, el ayuntamiento potenciará las acciones de rehabilitación como procesos que no sólo restituyen y reciclan el parque residencial construido del núcleo, sino que también hacen posible la conservación de la población preexistente y de los tejidos sociales que ellas conforman.

- Objetivo 3. Eliminación y prevención de la infravivienda

Las medidas para la eliminación y prevención de la situación de infravivienda pasan por intensificar las inspecciones y acciones municipales, pero sobre todo reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad.

Se pretende la mejora de las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación, promovidas por las personas residentes, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas, y se complementen con acciones municipales de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

El ayuntamiento implantará estrategias a seguir encaminadas a evitar la aparición de infravivienda.

- Objetivo 4. Regeneración urbana

Se persigue un modelo de ciudad más sostenible y accesible y siempre en el marco de la iniciativa de la “Ciudad Amable” promovida por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

El ayuntamiento delimitará los espacios públicos urbanos que sean objeto de regeneración de la ciudad consolidada. La rehabilitación de estas áreas urbanas degradadas permitirá una reactivación, urbana, social y económica del municipio. Se apostará por una ordenación multifuncional, favoreciendo la diversidad y mezcla de usos y funciones en el territorio y la complejidad urbana que fomenta la idea de “barrio” frente a la simple urbanización.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible: contemplar actuaciones sobre ámbitos urbanos que precisan de mejora, áreas industriales y productivas en desuso o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, dentro de parámetros ambientales sostenibles.

Las políticas del ayuntamiento se centrarán en atender la diversificación social, favoreciendo la integración social, evitando la expulsión de residentes de barrios en transformación y cooperando en la inclusión de colectivos específicos.

El ayuntamiento promoverá la participación de la población en el diseño del espacio público, como sus mayores conocedores, aumentando el sentido de pertenencia y la apropiación del lugar así como su interrelación en beneficio de la cohesión social local.

10.2. Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia 1

Actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

Estrategia 2

Rehabilitar y adecuar las edificaciones del patrimonio municipal que no se encuentren en uso, susceptibles de reconvertirse en viviendas protegidas.

Estrategia 3

Favorecer la promoción de vivienda protegida en suelos de propiedad municipal, dándosele prioridad a los solares. Puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas.

Estrategia 4

Implicar a los Servicios Sociales en la gestión de los alojamientos e impulsar la creación de estos para conseguir una solución inmediata a los problemas de vivienda de los colectivos en riesgo de exclusión social.

Estrategia 5

El Ayuntamiento se inscribirá como agente colaborador en el Programa de Intermediación del Mercado de Alquiler de Viviendas (PIMA) que gestiona la bolsa de viviendas deshabitadas para su arrendamiento a personas con ingresos limitados.

Estrategia 6

Creación de un Registro de Oferta de viviendas para facilitar la permuta de viviendas protegidas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.

10.3. Objetivo 2. Rehabilitación parque residencial

Estrategia 1

Elaboración de un diagnóstico de viviendas a rehabilitar de titularidad pública, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.

Estrategia 2

El Ayuntamiento se acogerá a los Programas que por convocatoria recoge el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020:

Programa de rehabilitación autonómica de viviendas.

Rehabilitación singular.

Estrategia 3

Se procederá a dar información a los vecinos del municipio sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.

Estrategia 4

Desde el ayuntamiento se podrá ofrecer asesoramiento técnico y legal personalizado, integral, público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética.

Estrategia 5

Dar continuidad al Plan Municipal de Rehabilitación y Accesibilidad de Vivienda puesto en marcha en el año 2013.

10.4. Objetivo 3. Eliminación y prevención de la infravivienda

Estrategia 1

Creación del mapa urbano de infravivienda del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.

Estrategia 2

El Ayuntamiento se acogerá a los Programas que por convocatoria recoge el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020:

Programa de transformación de infravivienda

Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda.

Estrategia 3

Se procederá a dar información a los vecinos del municipio sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.

Estrategia 4

Actualización y supervisión, tanto por los técnicos municipales como por los Servicios Sociales del municipio, de las viviendas habitadas en las zonas más antiguas y desfavorecidas del núcleo, para la detección rápida de las posibles futuras infraviviendas.

10.5. Objetivo 4. Regeneración urbana

Estrategia 1

El Ayuntamiento delimitará y propondrán las Áreas de Rehabilitación Integral, solicitando su declaración a la Comunidad Autónoma.

Estrategia 2

El Ayuntamiento se acogerá a la convocatoria del programa que recoge el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020:

Propuesta de áreas de rehabilitación Integral

Se define un ARI en el Casco Antiguo e Histórico

Programa para la regeneración del espacio público

Programa para la rehabilitación de edificios públicos

Estrategia 3

Creación de mesas de participación ciudadana para la toma de decisiones, así como para la educación y sensibilización ambiental.

11. Programación, evaluación económica - financiera y recursos municipales

En conformidad con el Decreto 141/2016 en su artículo 7 se establecen dos grupos de actuaciones en materia de vivienda y de rehabilitación.

11.1. Actuaciones en materia de vivienda

11.1.1. Vivienda protegida y alojamientos transitorios

El Decreto 141/2016, en sus artículos 22 al 37, determina las disposiciones en cuanto a vivienda protegida y alojamientos transitorios.

El índice de renta de los demandantes de vivienda protegida en el municipio está por debajo de 2,5 veces el IPREM, por lo que el régimen de vivienda adecuado a estas circunstancias será el régimen especial. (Artículo 23 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020).

Como respuesta a la necesidad de vivienda protegida, el Ayuntamiento dispone de solares municipales distribuidos en el núcleo principal, que podrán ser destinados a la construcción de vivienda protegida.

En las fichas del punto 11.9. Actuaciones para construcción de VP en solares de propiedad pública se tienen en cuenta el conjunto de solares de propiedad municipal y AVRA que podrán ser destinados a dicho fin ubicados en el núcleo del Peal de Becerro.

Además, el planeamiento vigente define cinco sectores en suelo urbano no consolidado, y uno de suelo urbanizable sectorizado cuyo desarrollo conlleva la obtención de nuevos suelos destinados a vivienda protegida. En estos sectores, de conformidad con el artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas. De acuerdo con el artículo 31 del Decreto 141/2016, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 17.8 establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector los terrenos en los que se concreten las reservas del 30% edificabilidad residencial del ámbito a vivienda protegida, calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida. Por tanto la localización de la vivienda protegida en los sectores vendrá determinada por el planeamiento de desarrollo. Igualmente dicho planeamiento localizará las viviendas públicas calificadas de régimen especial procedentes del 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

En cuanto a los alojamientos transitorios el Ayuntamiento no requiere de alojamientos de promoción pública o equipamientos públicos destinados a dicho fin.

11.1.2. Fomento del alquiler

El Decreto 141/2016, en sus artículos 38 al 43, determina la disposiciones en cuanto a fomento del alquiler.

El ayuntamiento no dispone de ninguna vivienda para ofertar para alquiler o cesión de uso.

El ayuntamiento se acogerá a algunas de las medidas de fomento del parque residencial de viviendas en alquiler como son el programa de intermediación para la gestión de una bolsa de viviendas deshabitadas para su cesión en arrendamiento.

Por otro lado, las familias que así lo deseen y cumplan los requisitos, podrán acogerse al Programa de ayuda a personas inquilinas.

11.1.3. Medidas de carácter habitacional

Las medidas de carácter habitacional se recogen en los artículos 44 al 52 del Decreto 141/2016.

Las familias que así lo deseen y cumplan los requisitos, podrán acogerse al Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas.

11.1.4. Parque público residencial

El Decreto 141/2016, en sus artículos 53 al 60, determina la disposiciones en cuanto a la mejora y mantenimientos del parque público residencial.

En el núcleo de Peal de Becerro hay una vivienda de propiedad municipal susceptibles de rehabilitar ya que muestra algunas deficiencias, y que está situada en la calle Santa María de la Cabeza.

11.2. Actuaciones en materia de rehabilitación

11.2.1. Eliminación de infravivienda

El Decreto 141/2016, en sus artículos 63 al 67, determina las condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al Programa de transformación de infravivienda recogido en dicho Decreto.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias o tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

Al no tener datos completos sobre los posibles beneficiarios del programa de transformación de infravivienda, la valoración económica se realiza sobre una estimación del número de viviendas en situación de infravivienda conforme a los datos aportados por los servicios

municipales, teniendo en cuenta el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2016.

11.2.2. Rehabilitación residencial

El Decreto 141/2016, en sus artículos 78 al 82, determina las condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al programa de rehabilitación autonómica recogido en dicho Decreto.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa las personas promotoras de las actuaciones en las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias, tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas, o sean arrendatarias, autorizadas por la persona propietaria, y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM.

Al no tener datos completos sobre los posibles beneficiarios del programa de rehabilitación autonómica, la valoración económica se realiza sobre una estimación del número de viviendas conforme a los datos aportados por los servicios municipales, teniendo en cuenta el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2016.

11.2.3. Rehabilitación urbana

El Decreto 141/2016, en sus artículos 89 al 102, determina las disposiciones en cuanto a la rehabilitación de los espacios y equipamientos públicos.

El ayuntamiento se acogerá al programa de Regeneración del espacio público urbano con el objeto de regenerar el casco antiguo de Peal de Becerro y sus anejos mediante la adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica.

Áreas de Rehabilitación Integral
Regeneración del espacio público
Rehabilitación de edificios públicos

11.3. Programación

Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía en su artículo 13 establece que los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años.

La programación de las actuaciones a llevar a cabo desde el plan queda reflejada en las fichas recogidas en los puntos 11.8 en adelante. Esta programación temporal se ha hecho con el horizonte de los cinco años de vigencia del plan. Respecto a la programación en los sectores provenientes del planeamiento general vigente se respetará lo establecido por dicho planeamiento.

Programación temporal							
	Titularidad	Número	2019	2020	2021	2022	2023
Actuaciones para rehabilitación en vivienda	Municipal	1 vivienda	1	-	-	-	-
Actuaciones para construcción de VP en solares	Municipal AVRA	10 solares 48solares	-	18	15	-	-
Previsión de reserva de VP en el planeamiento general vigente	-	-	-	-	-	-	-
Actuaciones para la eliminación de la infravivienda	Privada	16	8	2	2	2	2
Actuaciones para rehabilitación del parque residencial	Privada	185	40	40	35	35	35

11.4. Evaluación económica - financiera

La evaluación económica-financiera de las actuaciones queda reflejada en las fichas recogidas en los puntos 11.8 en adelante.

Actuaciones para rehabilitar las viviendas públicas

La valoración económica de la rehabilitación de estas viviendas públicas se ha hecho de acuerdo con los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén de 2018.

Los valores que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- Módulo base (Mo): 486,00 €/m²
- Factor de localización (FI) para el municipio de Peal de Becerro: 0,90
- Factor de tipología (Ft), donde la predominante en el municipio se correspondería con vivienda unifamiliar entre medianeras en casco: 1,00
- Factor de calidad (Fc), para viviendas entre 70 y 130 m²: 1,00
- Factor de reforma (Fr): 0,6
- Módulo base de reforma (Mr): 277,02 €/m²

$$Mr = Mo \cdot FI \cdot Ft \cdot Fc \cdot Fr$$

Actuaciones para la construcción de viviendas protegidas en solares y sectores del planeamiento vigente

La valoración económica de las viviendas protegidas de obra nueva se ha hecho de acuerdo con los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén de 2018.

Los valores que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- Módulo base (Mo): 486,00 €/m²
- Factor de localización (FI) para el municipio de Peal de Becerro: 0,90

- Factor de tipología (Ft), donde la predominante en el municipio se correspondería con vivienda unifamiliar entre medianeras en casco: 1,00
- Factor de calidad (Fc), para viviendas entre 70 y 130 m²: 1,00
- Módulo base de construcción (Mc): 461,70 €/m²

$$Mc = Mo \cdot FI \cdot Ft \cdot Fc$$

11.5. Recursos municipales

Los recursos municipales a disposición del Plan quedan reflejados en las fichas recogidas en los puntos 11.8 en adelante. Además se cuenta los siguientes recursos:

11.5.1. Recursos personales

Designar los agentes necesarios que asesoren a los habitantes de Peal de Becerro que puedan ser beneficiarios de los diferentes programas:

- Programa de intermediación del mercado de alquiler de viviendas.
- Programa de ayudas a personas inquilinas.
- Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas.
- Programa de rehabilitación autonómica de viviendas.
- Programa de adecuación funcional básica de viviendas.
- Programa de transformación de infravivienda.

11.5.2. Recursos económicos

- El 10% del aprovechamiento procedente del desarrollo de sectores del planeamiento que se cedió de forma monetarizada al Ayuntamiento.

Se establecen las siguientes bonificaciones:

- Programa de transformación de infravivienda. Los Ayuntamientos aportarán el trabajo social de apoyo a la actuación, financiarán y ejecutarán las obras complementarias de urbanización que fueran necesarias y asumirán las tasas e impuestos por licencias de las obras de rehabilitación.
- Programa de rehabilitación de autonómicas de viviendas. Los Ayuntamientos asumirán las tasas e impuestos por las licencias de las obras de rehabilitación.
- Tendrán derecho a una bonificación del 50%, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial (VPO). Así mismo, y con carácter potestativo los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50%, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido los tres períodos impositivos anteriores. La ordenanza fiscal determinará la duración y la cuantía anual de esta bonificación.

11.5.3. Recursos materiales

Además de los recursos municipales a disposición del Plan reflejados en las fichas recogidas en los puntos 11.8 en adelante, el municipio cuenta con los siguientes recursos materiales:

- Viviendas de protección en calle Andrés Segovia de las que 17 pertenecen a AVRA y 30 son municipales (localizadas de manera pormenorizada en el punto 8.1 del documento).
- 5 viviendas pertenecientes al patrimonio municipal de viviendas (localizadas de manera pormenorizada en el punto 9.1 del documento).
- 65 solares pertenecientes al patrimonio municipal de suelo (localizadas de manera pormenorizada en el punto 9.2 del documento).

11.6. Inventario de actuaciones

PLANO 1: Plano propuesta de viviendas de promoción pública y su localización

FICHA 1.1: Vivienda en C/ Santa María de la Cabeza, 8

FICHA 2.1: Solares propiedad municipal en C/ José Pérez Cabezas

FICHA 2.2: Solares propiedad AVRA en calles Manuel de Falla y José Pérez Cabezas

FICHA 3.1: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-3

FICHA 3.3: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-6

FICHA 3.4: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-8

FICHA 3.5: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-9

FICHA 3.6: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-10

FICHA 3.7: Suelo Urbanizable Sectorizado. SUB-SRB

FICHA 4: Programa de transformación de infravivienda

FICHA 5: Programa de rehabilitación autonómica

FICHA 6: ARI Casco Antiguo e Histórico

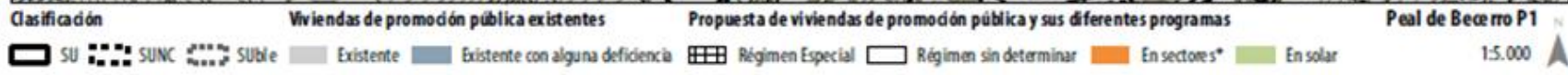
11.7. Plano propuesta de viviendas de promoción pública y su localización

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 17.8 establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector los terrenos en los que se concreten las reservas del 30% edificabilidad residencial del ámbito a vivienda protegida, calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida.

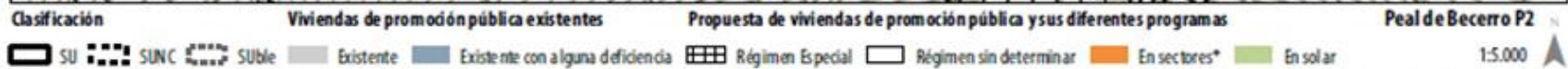
Por tanto la localización de la vivienda protegida en los sectores vendrá determinada por el planeamiento de desarrollo. Igualmente dicho planeamiento localizará las viviendas públicas calificadas de régimen especial procedentes del 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

*El índice de renta de los actuales demandantes de vivienda protegida en el municipio está por debajo de 2,5 veces el IPREM, por lo que el régimen de vivienda adecuado a estas circunstancias será el régimen especial. (Artículo 23 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020).

**De conformidad con el artículo 17.8 de la Ley 7/2002, el 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas. De acuerdo con el artículo 31 del Decreto 141/2016, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial.



*Propuesta de localización de viviendas públicas e edificios de régimen especial para al menos el 10% de las viviendas que provengan de las sales donde se localice el 10% de las viviendas que corresponden al Ayuntamiento. En cualquier caso su localización definitiva vendrá determinada por el planeamiento de desarrollo.



*Propuesta de la ubicación de viviendas públicas con el objeto de régimen especial procedente del 50% de las viviendas que se presenten en los urbanizaciones que realice el 10% de crédito del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento. En cualquier caso a localización definitiva vendrá determinada por el planeamiento de desarrollo.

11.8. Actuaciones para rehabilitación en vivienda pública

FICHA 1.1: Vivienda en C/ Santa María de la Cabeza, 8



Descripción

Referencia catastral: 8962104VG89865	Localización: C/ Santa María de la Cabeza, 8
Ordenanza: Casco Histórico y Antiguo	Edificabilidad:
Superficie:	Superficie construida: 119 m2t
Nº viviendas: 1	

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 2. Rehabilitación parque residencial

Estrategia: Rehabilitar edificación propiedad municipal.

Observaciones:

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: 2019	Estimación gastos: 31.230,36 €
Agente: Público	Recursos materiales: Vivienda propiedad municipal.

11.9. Actuaciones para construcción de VP en solares de propiedad pública

*El índice de renta de los actuales demandantes de vivienda protegida en el municipio está por debajo de 2,5 veces el IPREM, por lo que el régimen de vivienda adecuado a estas circunstancias será el régimen especial. (Artículo 23 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020).

FICHA 1.2: Solares propiedad Municipal



Descripción

Referencia catastral: Varias	Localización: Calle José Pérez Cabeza
Superficie: 1.755 m ² s	Ordenanza: Normativa Transitoria
Techo máximo edificable: 1.755 m ²	Coef. Edificabilidad: 1m ² /m ² s
Nº viviendas protegidas: 10	Programa de VP: *Régimen Especial.

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Favorecer la promoción de vivienda protegida en suelos de propiedad pública

Observaciones:

10 solares propiedad municipal que se podrán destinar a vivienda protegida de acuerdo con las necesidades del registro de demandantes.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: 2019-2023	Estimación gastos: 767.637,00 €
Agente: Público	Recursos materiales: Solares de propiedad municipal.

FICHA 2.2: Solares propiedad de AVRA



Descripción

Referencia catastral: Varias	Localización: Calles Manuel de Falla y José Pérez
Superficie: 8.884 m ² s	Ordenanza: Normativa Transitoria
Techo máximo edificable: 8.884 m ²	Coef. Edificabilidad: 1m ² /m ² s
Nº viviendas protegidas: 48	Programa de VP: *Régimen Especial.

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Favorecer la promoción de vivienda protegida en suelos de propiedad pública

Observaciones:

48 solares propiedad de AVRA que se podrán destinar a vivienda protegida de acuerdo con las necesidades del registro de demandantes.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: 2019-2023	Estimación gastos: 3.885.861,60 €
Agente: Público	Recursos materiales: Recursos materiales:

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 17.8 establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector los terrenos en los que se concreten las reservas del 30% edificabilidad residencial del ámbito a vivienda protegida, calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida.

Por tanto la localización de la vivienda protegida en los sectores vendrá determinada por el planeamiento de desarrollo. Igualmente dicho planeamiento localizará las viviendas públicas calificadas de régimen especial procedentes del 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

*El índice de renta de los actuales demandantes de vivienda protegida en el municipio está por debajo de 2,5 veces el IPREM, por lo que el régimen de vivienda adecuado a estas circunstancias será el régimen especial. (Artículo 23 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020).

**De conformidad con el artículo 17.8 de la Ley 7/2002, el 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas. De acuerdo con el artículo 31 del Decreto 141/2016, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial.

FICHA 3.1: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-3



Descripción

Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Superficie: 10.725 m ² s	Coef. Edificabilidad: 1,00 m ² /m ² s	
Sup. edificable residencial total: 10.725 m ² t	Nº viviendas totales:	64
Sup. edificable residencial libre: 7.507,5 m ² t	Nº viviendas estimadas libres:	35
Sup. edificable vivienda protegida: 3.217,5 m ² t	Nº viviendas estimadas protegidas:	29

Programa de VP: *Régimen especial

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Desarrollo del sector para la obtención de nuevos suelos destinados a vivienda protegida.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: Según planeamiento Estimación gastos: 1.407.334,50 €

Agente: Público/Privado Recursos materiales: **

Observaciones: La programación en el planeamiento es a los 2 años de la A. Def. de la adaptación parcial: 2012

FICHA 3.2: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-6



Descripción

Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Superficie: 43.056 m ² s	Coef. Edificabilidad: 1,00 m ² /m ² s	
Sup. edificable residencial total: 43.056 m ² t	Nº viviendas totales:	258
Sup. edificable residencial libre: 30.193,2 m ² t	Nº viviendas estimadas libres:	141
Sup. edificable vivienda protegida: 12.916,8 m ² t	Nº viviendas estimadas protegidas:	117

Programa de VP: *Régimen especial.

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Desarrollo del sector para la obtención de nuevos suelos destinados a vivienda protegida.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: Según planeamiento Estimación gastos: 5.649.808,32 €

Agente: Público/Privado Recursos materiales: **

Observaciones: La programación en el planeamiento es a los 4 años de la A. Def. de la adaptación parcial: 2014

FICHA 3.3: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-8



Descripción

Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Superficie: 8.920m²s

Coef. Edificabilidad: 1,00 m²/m²s

Sup. edificable residencial total: 8.920 m²t N° viviendas totales: 54

Sup. edificable residencial libre: 6.244 m²t N° viviendas estimadas libres: 30

Sup. edificable vivienda protegida: 2.676 m²t N° viviendas estimadas protegidas: 24

Programa de VP: *Régimen especial.

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Desarrollo del sector para la obtención de nuevos suelos destinados a vivienda protegida.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: Según planeamiento Estimación gastos: 1.170.482,40 €

Agente: Público/Privado Recursos materiales: **

Observaciones: La programación en el planeamiento es a los 2 años de la A. Def. de la adaptación parcial: 2012

FICHA 3.4: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-9



Descripción

Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Superficie: 8.050 m²s

Coef. Edificabilidad: 1,00 m²/m²s

Sup. edificable residencial total: 8.050 m²t N° viviendas totales: 48

Sup. edificable residencial libre: 5.635 m²t N° viviendas estimadas libres: 26

Sup. edificable vivienda protegida: 2.415 m²t N° viviendas estimadas protegidas: 22

Programa de VP: *Régimen especial.

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Desarrollo del sector para la obtención de nuevos suelos destinados a vivienda protegida.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: Según planeamiento Estimación gastos: 1.056.321,00 €

Agente: Público/Privado Recursos materiales: **

Observaciones: La programación en el planeamiento es a los 2 años de la A. Def. de la adaptación parcial: 2012

FICHA3.5: Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-UE-10



Descripción

Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado

Superficie: 37.539 m²s Coef. Edificabilidad: 0,5236

Sup. edificable residencial total: 19.655 m²t Nº viviendas totales: 101

Sup. edificable residencial libre: 13.765,5 m²t Nº viviendas estimadas libres: 48

Sup. edificable vivienda protegida: 5.899,5 m²t Nº viviendas estimadas protegidas: 53

Programa de VP: *Régimen especial

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Desarrollo del sector para la obtención de nuevos suelos destinados a vivienda protegida.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: Según planeamiento Estimación gastos: 2.580.441,30 €

Agente: Público/Privado Recursos materiales: **

Observaciones: La programación en el planeamiento es a los 4 años de la A. Def. de la adaptación parcial: 2014

FICHA3.6: Suelo Urbanizable Sectorizado. SUB-SRB



Descripción

Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado

Superficie: 49.290 m²s Coef. Edificabilidad: 0,68 m²t/m²s

Sup. edificable residencial total: 33.517 m²t Nº viviendas totales: 152

Sup. edificable residencial libre: 23.461,9 m²t Nº viviendas estimadas libres: 52

Sup. edificable vivienda protegida: 10.055,1 m²t Nº viviendas estimadas protegidas: 100

Programa de VP: *Régimen especial.

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 1. Acceso a la vivienda

Estrategia: Desarrollo del sector para la obtención de nuevos suelos destinados a vivienda protegida.

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: Según planeamiento Estimación gastos: 4.398.100,74 €

Agente: Público/Privado Recursos materiales: **

Observaciones: La programación en el planeamiento es a los 2 años de la A. Def. de la adaptación parcial: 2012

FICHA 4. Programa de transformación de infravivienda		
Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2016-2020. Art. 63 al 67 del Decreto 141/2016		
Propietarios o inquilinos con ingresos familiares	Presupuesto máximo	Máximo subvencionable
≤ 1,5 IPREM	31.600 €	95% presupuesto máximo 30.020 €
Estimación económica		
Máximo subvencionable	Nº viviendas estimadas	Estimación presupuesto subvencionable
30.020 €	16	480.320 €
Programación temporal		
	Nº viviendas estimadas	Año
	8	2019
	2	2020
	2	2021
	2	2022
	2	2023
Recursos municipales		
Recursos económicos	El Ayuntamiento financiará y ejecutará las obras complementarias de urbanización que fueran necesarias y asumirá las tasas e impuestos por las licencias de las obras de rehabilitación.	

La valoración económica para el programa de transformación de infravivienda se ha calculado de acuerdo con el presupuesto máximo subvencionable establecido por el Decreto 141/2016 y con el número de viviendas estimadas por los Servicios Municipales.

11.12. Actuaciones para rehabilitación del parque residencial privado

FICHA 5. Programa de rehabilitación autonómica				
Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2016-2020. Art. 78 al 82 Decreto 141/2016				
Propietarios o inquilinos con Ingresos familiares	Presupuesto máximo	Máximo subvencionable		
≤ 2,5 IPREM	16.000€	45% presupuesto máximo + 5% presupuesto máximo para Eficiencia Energética	7.200€+800€	8.000€
≤ 1,5 IPREM	16.000€	55% presupuesto máximo + 5% presupuesto máximo para Eficiencia Energética	8.800€+800€	9.600€
Estimación económica				
Máximo subvencionable	Nº viviendas estimadas	Estimación presupuesto subvencionable		
9.600 €	185	1.776.000 €		
Programación temporal				
	Nº viviendas estimadas	Año		
	40	2019		
	40	2020		
	35	2021		
	35	2022		
	35	2023		
Recursos municipales				
Recursos económicos	El Ayuntamiento asumirá las tasas e impuestos por las licencias de las obras de rehabilitación.			

La valoración económica para el programa de rehabilitación autonómica se ha calculado de acuerdo con el presupuesto máximo subvencionable establecido por el Decreto 141/2016 y con el número de viviendas estimadas por los Servicios Municipales.

11.13. Actuaciones en rehabilitación urbana

FICHA 6: ARI Casco Antiguo e Histórico



Ámbito de actuación

Localización: Entorno de las Torres de Peal	Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
Superficie: 61.500 m ²	Nº de viviendas: 345
Nº viviendas con deficiencias: 49	Nº solares: 12
Infraviviendas: SI	Nº ruinas: 4

Antigüedad viviendas:
 El 87% de las viviendas tiene fecha de construcción anterior a 1960. Entre 1961-1981 son un 3,89%, 1982-1996 un 4,79% y 1997-2016 un 3,89%.

Observaciones:

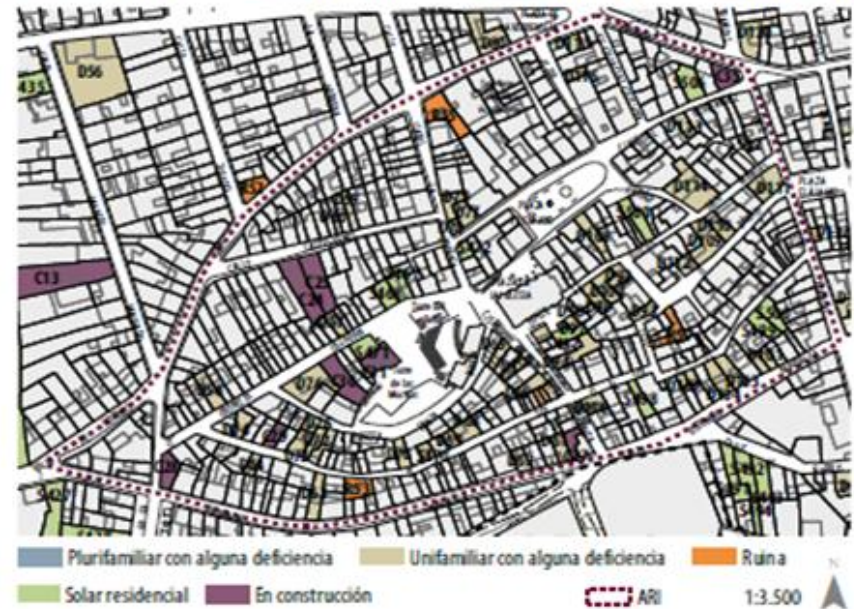
Hay dos SSGG-EL: Plaza 7º de mayo y ámbito de las Torres. Carece de equipamientos. Se concentran algunas de las infraviviendas que hay en el municipio como es en las calle Cronista Gazaban, del Banco, del Lobo o Sta. María de la Cabeza.

Objetivos y estrategias

Objetivo: Objetivo 4. Regeneración urbana
 Estrategia:

Programación y Evaluación Económico-Financiera

Programación temporal: 2019-2023
 Estimación gastos:



12. Gestión y evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

12.1. Modo e instrumentos de seguimiento

En los seis meses posteriores a la aprobación definitiva del Plan se creará una comisión de seguimiento que permita una correcta evaluación y gestión del mismo. Los miembros de esta comisión serán los agentes responsables de la gestión de lo programado y evaluación de lo ejecutado del PMVS:

- El Alcalde de Peal de Becerro o persona en quien delegue.
- El Secretario del Ayuntamiento de Peal de Becerro o persona en quien delegue.
- El Jefe del Área de Urbanismo del Ayuntamiento.
- Un representante de los promotores privados.
- Un representante de las asociaciones de vecinos.
- Servicios sociales del Ayuntamiento de Peal de Becerro.

Deberán programarse de manera periódica (mínimo anualmente), mesas de trabajo de la comisión en la que también podrán intervenir otros agentes vinculados al desarrollo del PMVS.

En todo momento será necesaria la coordinación entre las diferentes administraciones como Urbanismo, Área de Igualdad y Servicios Sociales, Juventud, Desarrollo Económico, Economía y Hacienda, Participación Ciudadana, etc.

En todas estas áreas se nombrará un responsable que se encargará de actualizar la toma de datos, diagnóstico de la situación y redacción de informes periódicos que serán evaluados por la comisión de seguimiento del PMVS.

Se deberá mantener activo el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida así como la encuesta de la situación de la vivienda en el municipio.

12.2. Evaluación e indicadores del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

Se ha elaborado una plantilla para facilitar la evaluación del Plan donde se valorará el correcto desarrollo del Programa de Actuación, de las nuevas necesidades que surjan y en caso de ser necesario se establecerá una reprogramación.

En la tabla a continuación se presenta el modelo propuesto:

- En la primera columna de Actuaciones se enumerarán las propuestas previstas en el Plan.
- En la columna Valoración se indicará cual es el estado en el que se encuentran las propuestas en el momento de la evaluación: si se han cumplido los objetivos y/o se han dado nuevas necesidades que deban ser recogidas.
- Finalmente, en base a esta valoración se podrá establecer una reprogramación en las anualidades que correspondan.

La comisión de seguimiento propondrá en su primera sesión un Programa de Gestión del

Plan Municipal de Vivienda y Suelo en el que fijará un calendario de trabajo continuo durante la vigencia del Plan, en el que se marcará la evaluación del PMVS al menos una vez al año.

Tabla para la evolución y gestión anual del Plan Municipal de Vivienda y Suelo						
Actuaciones a valorar		Reprogramación				
Actuaciones	Valoración de las propuestas del PMVS	2019	2020	2021	2022	2023

Atención y satisfacción de la demanda insatisfecha

Actualización del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida

Evolución y combatimiento del hacinamiento

Transformación de viviendas inadecuadas o infravivienda

Funcionamiento de la política de precios de la vivienda

Mejora y conservación del parque residencial

Mejora y conservación de las Áreas de Rehabilitación Integral

Necesidad de aplicar un proceso específico de participación ciudadana

13. Plan de comunicación y participación

13.1. Introducción

Con la elaboración del Plan de Comunicación y Participación, se pretende recoger las acciones de comunicación previstas durante el desarrollo del PMVS que marcan el camino a seguir para contar con la información directa y la participación de la ciudadanía.

Iniciadas determinadas actuaciones de difusión en el Ayuntamiento de Peal de Becerro, se formulará en su conjunto el Proyecto de Comunicación y Participación para el PMVS que ayudará a planificar, a pensar en lo que se va a realizar, cuándo se llevará a cabo y en cómo se plantea el Ayuntamiento conseguir el objetivo.

La comunicación consiste en el proceso de transmitir ideas e información acerca de una iniciativa y/o asunto de interés para la comunidad. Para lograr que una comunicación resulte útil hay que planificar qué se pretende de la comunicación y qué se debe hacer para conseguir dicho objetivo.

Para la elaboración del Plan de Comunicación se han tenido muy claros los objetivos a cubrir, el alcance, las personas involucradas, las herramientas y medios que se emplearán, la metodología que se seguirá para ponerlo en práctica y la forma de medir su éxito.

El plan de comunicación tiene unos contenidos mínimos, relacionados con las acciones de comunicación necesarias durante el ciclo de vida del PMVS. No solamente se refiere a darle

publicidad o a promocionar el Plan, sino a comunicar la necesidad de la participación para terminar su elaboración, planteando la posibilidad y el compromiso de un control de la ciudadanía sobre su pueblo. Para ello se necesita que los habitantes se expresen a través de un tejido asociativo amplio (asociaciones de vecinos, de consumidores, de comerciantes, de los ámbitos de la cultura, etc.) para ser parte activa de las decisiones municipales.

Las propuestas serán más eficaces cuanto más centradas estén en cuestiones concretas, en necesidades específicas y de cada barrio.

Esta tarea necesita del apoyo de los medios de comunicación, para detectar y amplificar el interés de la ciudadanía por cada uno de los temas.

13.2. Programa de participación y colaboración

Objetivos principales

- Dar a conocer el PMVS en la comunidad, en sus distintas fases de desarrollo así como el documento final del mismo, realizando una comunicación eficaz.
- Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los colectivos en la elaboración del PMVS, programando actos que promuevan y faciliten la participación.

Objetivos específicos

Lo que se desea transmitir depende de qué se está tratando de lograr con la estrategia de comunicación y para recabar las opiniones y las propuestas de la ciudadanía necesitamos:

- Animar a determinadas personas para que apoyen el proyecto, y puedan ser voluntarios que ayuden con las labores del PMVS.
- Anunciar los eventos y el programa del Ayuntamiento para la elaboración del PMVS.
- Establecer los cauces de participación y valoración de las propuestas recibidas.
- Mostrar las propuestas, sugerencias y resultados de la participación en la elaboración del PMVS.
- Recabar las necesidades reales y aspiraciones de los/as demandantes de vivienda.
- Consolidar la imagen del Ayuntamiento en la comunidad, como el lugar al que las personas pueden acudir en busca de los servicios que ofrece.
- Impulsar el acceso a la información y a la documentación para favorecer la participación ciudadana y de colectivos interesados durante todo el proceso de redacción del Plan.
- Difundir a la ciudadanía cuál debe ser la política municipal de vivienda en el futuro.
- Ofrecer información en materia de vivienda de interés para la ciudadanía, favoreciendo el conocimiento, ayudas y subvenciones de los planes de vivienda a los demandantes, a promotores y constructores.

13.3. Propuestas de acciones de comunicación

Las propuestas que se presentan son las acciones que, en función de los objetivos seleccionados, se consideran inicialmente, necesarias llevar a cabo. Hay que tratar de llegar al público difundiendo el mensaje con un lenguaje adecuado, simple y fácil de comprender.

13.4. Participación ciudadana

El artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda ordena que en la elaboración de los Planes se fomente la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto de este punto es fomentar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que:

- Los vecinos las hagan suyas e identifiquen como propias las propuestas del plan.
- El plan atienda las problemáticas esenciales para la población.
- Los vecinos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

El proceso de información, comunicación y participación ha de procurar la generación de canales de información en ambos sentidos: del Ayuntamiento a la población y de la población al Ayuntamiento, para que los vecinos sientan reconocidas sus demandas. En este proceso es tan importante el consenso en lo acordado, como la identificación de las verdaderas necesidades de vivienda y los conflictos que subyacen detrás de cada situación, sin excluir por tanto actores, temas o soluciones.

El periodo de exposición pública, después de la aprobación del Plan, es el momento de asentar las propuestas presentadas por las personas implicadas en la formulación del mismo, ampliando la participación con grupos cualificados en temas específicos. Este proceso conlleva el diseño de herramientas adecuadas:

- Buzón de sugerencias.
- Charlas a diferentes colectivos.
- Consulta previa a la elaboración de la Normativa, Ordenanzas, etc.
- Documentación en exposición pública.
- Audiencia e información pública en la elaboración de Normativa.
- Jornadas Técnicas.
- Sesiones colectivas.
- Talleres temáticos.
- Taller de futuro.
- Exposición interactiva, talleres Guadalinfo, etc.

1. Difusión del Proyecto del Plan	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación para comenzar la campaña de difusión del mismo.
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población de Peal de Becerro.
Responsables	Alcaldía, Concejalía de Urbanismo y Gabinete de Prensa.
Audiencia Objetivo	Los habitantes de Peal de Becerro en general con acceso a la prensa y redes sociales.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará en el momento inicial, hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.
Recursos y Materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.
Canales de Comunicación	Página web municipal, díptico informativo, nota de prensa, medios de comunicación y redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento. Impresión de dípticos, saluda alcalde y creación banner página web.
2. Encuesta a Demandantes	
Descripción	Diseño de un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, en papel o través de la web del Ayuntamiento. Los datos de la encuesta servirán para evaluar y obtener conclusiones para el PMVS.
Objetivos	Recabar las necesidades reales de los demandantes de vivienda y actualizar datos de la situación de partida respecto a las necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia más junto con los datos oficiales del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
Responsables	Administración Municipal y Técnicos Municipales.
Audiencia Objetivo	Demandantes potenciales de vivienda y población en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Se ejecutará desde el inicio de la elaboración del PMVS hasta momentos previos de su aprobación.
Recursos y Materiales	Personal responsable del Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida. Informático o empresa encargada de la web del Ayuntamiento.
Canales de Comunicación	Encuesta en papel, encuesta on-line en la web municipal, medios de comunicación, redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento. Impresión encentas y creación de base de datos.
3. Divulgación del Documento Previo del Plan	
Descripción	Presentación del Documento de Análisis, Objetivos y estrategias del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación para comenzar la campaña de divulgación del Plan.
Objetivos	Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Peal de Becerro. Informar y regenerar expectativas en la ciudadanía sobre la problemática de acceso a la vivienda y el suelo en el municipio.
Responsables	Alcaldía, Concejalía de Urbanismo y Gabinete de Prensa.

Audiencia Objetivo	Los habitantes de Peal de Becerro en general con acceso a la prensa y redes sociales.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al Documento por el Ayuntamiento hasta la presentación del documento de aprobación inicial.
Recursos y Materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de los medios de comunicación.
Canales de Comunicación	Página web municipal, nota de prensa, medios de comunicación y redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento.
4. Divulgación Pública del Plan y Participación Ciudadana	
Descripción	Divulgación de información básica del Plan de Vivienda en los distintos canales de comunicación, medios de prensa y web municipal.
Objetivos	Ofrecer información en materia de vivienda y suelo de interés para la ciudadanía favoreciendo el conocimiento de oportunidades, ayudas y subvenciones a los demandantes de vivienda, a los promotores y constructoras locales.
Responsables	Supervisión y coordinación: Gabinete de prensa y Ayuntamiento.
Audiencia Objetivo	Los habitantes de Peal de Becerro en general con acceso a la prensa y redes sociales.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del Alcalde hasta la aprobación del Plan. A través de los medios municipales.
Recursos y Materiales	Periodista de gabinete de Prensa Municipal. Informático o empresa encargada de la web municipal.
Canales de Comunicación	Página web municipal, medios de comunicación,
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento.
5. Página Facebook del PMVS	
Descripción	Diseño y puesta en marcha de un perfil de Facebook para reforzar la campaña de información del PMVS, con vínculos a la web municipal.
Objetivos	Ofrecer una posibilidad de comunicación más directa con la ciudadanía a través de las posibilidades de las redes sociales que favorezcan el diálogo y la participación ciudadana dentro de la campaña de divulgación del PMVS.
Responsables	Administración Municipal.
Audiencia Objetivo	Los habitantes de Peal de Becerro en general con acceso a redes sociales.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Seguimiento durante los procesos de participación pública en la elaboración del PMVS.
Recursos y Materiales	Periodista de gabinete de Prensa Municipal. Informático o empresa encargada de la web municipal.
Canales de Comunicación	Página web municipal, redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento.
6. Jornadas Técnicas sobre el Plan de Vivienda	
Descripción	Mesa Técnica en la que expone el PMVS, coordinada por la Concejalía de Urbanismo y presentada por la Alcaldía.

Objetivos	Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales políticos y económicos al tiempo que dar a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo.
Responsables	Alcalde y Concejalía de Urbanismo.
Audiencia Objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y relacionadas con la vivienda.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Un encuentro sobre el PMVS una vez se haya terminado la redacción del Documento. Una segunda Jornada Técnica se podrá organizar antes de la aprobación definitiva del PMVS.
Recursos y Materiales	Presentación conjunta entre el Gabinete de Prensa y un equipo municipal designado por el Ayuntamiento.
Canales de Comunicación	Notas de prensa, medios de comunicación (Prensa y redes sociales) enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía.
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico.
7. Presentación y Publicación del PMVS	
Descripción	Presentación del Alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS.
Objetivos	Difundir a la ciudadanía la futura política de vivienda en la localidad. Dar a conocer los detalles del PMVS una vez se haya publicado en el BOP. Exponer el programa de Actuación del Plan, Cronograma y la fecha de inicio del Plan de Actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento.
Responsables	Alcaldía y Concejalía de Urbanismo.
Audiencia Objetivo	Promotores de vivienda y suelo, demandantes potenciales de vivienda y ciudadanía en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento. Acto municipal en rueda de prensa.
Recursos y Materiales	La presentación será preparada por el Gabinete de Prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios.
Canales de Comunicación	Nota de prensa, medios de Comunicación y redes sociales (Ayuntamiento), web municipal.
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles.
Ficha modelo a seguir para programar nuevas acciones	
Descripción	
Objetivos	
Responsables	
Audiencia Objetivo	
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	
Recursos y Materiales	
Canales de Comunicación	
Observaciones	

CONCLUSIONES

BLOQUE 2

Actuaciones en materia de vivienda			
		Número	Edificabilidad VP Nº estimado VP
Vivienda protegida (33 demandantes no actualizados)	Viviendas públicas	0	0
	Solares públicos	58	10.059 m2t 58
	Sectores planeamiento	6	37.180 m2t 345
Alojamientos	-		
Fomento del alquiler	Parque público	-	
	Parque privado	Se acogerán los interesados que cumplan requisitos	
Habitacional	Autoconstrucción	-	
	Permuta de viviendas	Se acogerán los interesados que cumplan requisitos	
Mejora y mantenimiento parque público residencial	En Peal de Becerro hay 1 vivienda de titularidad municipal que muestran algunas deficiencias. Una vez rehabilitada podrá ser ofertada a familias que demanden vivienda		
Actuaciones en materia de rehabilitación			
Eliminación de Infravivienda	Transformación infravivienda	16	
Rehabilitación residencial	Rehabilitación viviendas	185	
	Rehabilitación singular	-	
Rehabilitación urbana	Área de Rehabilitación Integral	ARI Casco Antiguo e Histórico	
	Regeneración espacio público	-	
	Rehabilitación edificio público	-	

Peal de Becerro, 11 de mayo de 2021.- El Alcalde-Presidente, DAVID RODRÍGUEZ MARTIN.