

MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA ANDÚJAR



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
ENERO 2023

Redactado por los Servicios Técnicos Municipales

MODIFICACIÓN PMVS



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023
RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023
12:20:49

DOCUMENTO: 20231697782
Fecha: 13/01/2023
Hora: 12:20

CSV: 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9



1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A) CONTEXTO NORMATIVO.

El Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación de Andújar (en adelante PMVS), fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario, celebrado en sesión ordinaria de fecha 28 de marzo de 2019, publicándose definitivamente en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 72, de fecha 15 de abril de 2019.

El PMVS se redactó bajo la vigencia de la actual Ley 1/2010 reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (artículo 13) y del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (artículo 7).

Dicho Plan autonómico de vivienda, no obstante, ha sido derogado mediante el Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana 2020-2030, el cual fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 3 de julio de 2020 entrando en vigor el 4 de julio de 2020, es decir un día después de su publicación.

En dicha orden, y respetando en todo caso el contenido fijado en el artículo 13.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, la Consejería competente en materia de vivienda regulará el contenido imprescindible de los planes municipales de vivienda y suelo, una vez elaborados, revisados o adaptados, que en todo caso incluirá un análisis socio-demográfico, la descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, la infravivienda, datos en cuanto al chabolismo y asentamientos en el término municipal correspondiente, memoria justificativa y descriptiva y una evaluación económica financiera del Plan.

El mencionado Plan Vive en Andalucía, establece en su artículo 6.3 que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan autonómico y realizarán las adaptaciones puntuales que, en su caso, sean necesarias en los planes municipales actualmente vigentes, en el plazo de un año a partir de la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

Por su parte, la nueva Ley urbanística, ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, una vez su entrada en vigor, ha supuesto la derogación de la LOUA, sin que excluya del concepto de vivienda protegida otros programas de protección pública, como el de protección local municipal, previsto en el Plan Municipal de Andújar y coordinado con su Plan General de Ordenación Urbana. Así mismo la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de medidas para la vivienda protegida, cuando se refiere el régimen jurídico de la vivienda protegida remite las condiciones de destinatarios, duración del régimen de protección o precios máximos a Planes de vivienda y suelo, sin especificar si son estatales, autonómicos o municipales, y en esa línea define el Plan Vive en su glosario de términos la vivienda protegida, como: *“las que son calificadas como tal por el órgano competente, cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa que sea de aplicación”*.

Con fecha 17 de diciembre 2021 (BOP. Nº 239), se publica el texto definitivo de la modificación de la Ordenanza Municipal del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Andújar, siendo uno de los motivos de la modificación detectar la demanda de vivienda, incluyendo en la solicitudes la tipología de vivienda; unifamiliar o plurifamiliar, así como la zona de preferencia, atendiendo a la ubicación de viviendas protegidas de nueva construcción y que se deriven de los desarrollos de suelos previstos en el Plan Municipal de Vivienda.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023	RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023	Fecha: 13/01/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023	12:20:49	Hora: 12:20



B) ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES.

A la vista de los cambios normativos expuestos, la experiencia adquirida en el desarrollo del PMVS desde su aprobación, y en el afán de buscar la mayor flexibilidad en el desarrollo de cada uno de los programas, se ha considerado necesario introducir modificaciones de diverso alcance en las fichas de las actuaciones. Básicamente:

- Se ajustan las actuaciones a la tipología de vivienda dominante en las solicitudes del registro de demandantes.
- Se compatibilizan programas de protección local con programas de protección autonómica, salvo las actuaciones programadas en los suelos resultantes del 30% de reserva obligatoria.
- Los programas de protección autonómica en las fichas modificadas quedan referidos al Plan Vive en el nuevo documento.
- Para algunos de los programas, se permite la opción entre varios regímenes de protección (autoconstrucción, vivienda en venta, etc).

Estas modificaciones tratan de armonizar aquellos aspectos en los que la nueva normativa ha introducido cambios que afectan al desarrollo de las actuaciones previstas en el PMVS vigente, sin que ello signifique alteración sobre el diagnóstico de la situación ni sobre las conclusiones del mismo.

Interesa hacer constar que las referencias normativas que requieran revisión en los capítulos no modificados del actual Plan se realizarán, en su caso, en el posterior refundido o adaptación del PMVS si así se requiriere. En cualquier caso, toda mención al Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, debe entenderse realizada al PLAN VIVE 2020-2030.

2. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Las modificaciones a introducir en el Plan de Vivienda de Andújar responden, en sus aspectos básicos, a los informes emitidos por la responsable del servicio de vivienda. Así:

1.- INFORME DE FECHA 13 ENERO 2023

" (...) CAPÍTULO 4. ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE AYUDA AL ALQUILER

(...)Atendiendo a las consideraciones expuestas en dicho informe, se pone de manifiesto una tendencia al alza no solo de la demanda de alquiler y de sus precios medios en la ciudad de Andújar, sino que para adaptar las convocatorias a la situación de contexto económico que afectan al coste de vivienda en la ciudad, se estima necesario que se modifique el párrafo segundo del art. 55 del Programa de Protección Municipal del Plan Municipal, quedando con la siguiente redacción:

55.- CUANTÍA DE LA AYUDA:

Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 50% de la renta mensual por el alquiler de su vivienda habitual y permanente,

La renta máxima a subvencionar será de 350 €, no estando sujeta a subvención aquellas rentas inferiores a 150 €.

Modificación que se incluye:

"Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 50% de la renta mensual por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023	RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023	Fecha: 13/01/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023	12:20:49	Hora: 12:20

CSV: 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9



La correspondiente convocatoria de ayudas en régimen de concurrencia competitiva fijará la renta máxima de alquiler, como requisito, para acceder a la misma”.

2.- INFORME DE FECHA 4 DE OCTUBRE DE 2022

(...) El Plan Municipal de Protección de Viviendas incluido en el Plan Municipal de Andújar prevé dentro de su Programa de Actuación una serie de Programas de Acceso a la vivienda de Protección Local en suelos de titularidad municipal

(...)

Así mismo, las actuaciones programadas están acogidas a los diferentes programas del Plan de Protección Local (PPL), sujeto a una programación de medidas e intervenciones municipales que acaparen diferentes escenarios:

ACTUACIÓN 1.- Prolongación Avenida de América. Viviendas Protegidas para Uso Propio.

ACTUACIÓN 2.- Prolongación Avenida de América. Viviendas Protegidas en venta.

ACTUACIÓN 3.- Calle Verbena. Viviendas en Régimen Especial.

ACTUACIÓN 4.- AD-1 “Jardines del Val”, Calle Cazorla. Alojamientos Protegidos

ACTUACIÓN 5.- Poblado San José de Escobar, Enajenación de Terreno. Viviendas para Uso Propio

ACTUACIÓN 6.- Poblado Los Villares. Antiguo Almacén Sindical. Enajenación de Parcelas para uso propio.

(...)

En la decidida apuesta del Ayuntamiento de Andújar de intervenir de una manera directa en su política de vivienda y considerando la propuesta de Adaptación coherente en aras un mayor desarrollo y ejecución del Plan de Vivienda, una vez conocida la demanda del Registro de Demandantes, 3 actuaciones se revelan convenientes:

a) el cambio a otros programas de protección local,

b) la supresión de Actuaciones,

c) en cumplimiento del Artículo 6 del Plan Vive, incorporar los Programas de dicho Plan Autonómico a las actuaciones previstas de acceso a la vivienda, del Plan Municipal de Vivienda.

ACTUACIÓN 1: PROLONGACIÓN AVENIDA DE AMÉRICA. VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA USO PROPIO

(...)

Una vez comprobado que la demanda de los posibles interesados no alcanza el número de parcelas ofertadas para este programa de uso propio y la misma podría quedar satisfecha con otras parcelas vacantes en la zona.

Al mismo tiempo y para garantizar la viabilidad de las actuaciones del Plan se realizó con fecha 26/04/2022 en la web municipal oferta que pudiera interesar a los posibles promotores y licitadores en la enajenación de suelo, informando de las condiciones de la parcela en venta y acogidas al Programa de Protección Municipal

(...)

Con fecha 27/04/2022 se recibe email en virtud del cual una promotora manifiesta interés en conocer información relativa a la licitación.

Se propone por tanto, la adaptación de la ficha de la actuación, a:

TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.

Sección 3ª. Viviendas de Protección Municipal para la venta (art. 24 a 28).

SECCIÓN 2. Programa de promoción de vivienda protegida en la reservas de los terrenos para su destino a viviendas protegidas (art. 27 y 28) PLAN AUTONÓMICO.

- **Nota: Se incorpora una nueva actuación denominada “ACTUACIÓN 1 bis.- Avda. América – parcelas 2.2 / 3.2”, para 2 solares vacantes en la licitación tramitada al efecto, y que se propone reincorporarlos a la programación.**

ACTUACIÓN 2: PROLONGACIÓN AVENIDA DE AMÉRICA. ENAJENACIÓN DE TERRENO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN MUNICIPAL EN VENTA

(...)

Se propone por tanto, la adaptación de la ficha de la actuación, a actuación a programas que sean compatibles con la demanda existente, tomando en consideración los recogido por el Plan Vive para los suelos que proceden de la cesión de aprovechamiento urbanístico. “

ACTUACIÓN 3.- CALLE VERBENA. VIVIENDAS EN RÉGIMEN ESPECIAL

(...)

Es necesario abordar una actualización de costes del Proyecto de Edificación de 15 viviendas de Régimen Especial cuyo Proyecto se elaboró en el año 2006, para adaptarlo a precios actuales, así como estudiar la viabilidad de la misma atendiendo a las características del terreno o suprimir dicha Actuación 3 de vivienda protegida para una



nueva actuación de reforma interior (art. 29 LISTA) que precise la modificación del uso existente cuando se considere necesaria su revisión.

Para la calle Verbena se ha realizado propuesta de actuación del PROGRAMA 1. ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO del Decreto 853/2021 por el que se aprueban los programas de rehabilitación edificatoria de los Fondos Next Generation, A a la fecha de la elaboración del presente informe se ha resuelto favorablemente la Unidad delimitada denominada Calle Verbena y Camino del Pino, actuación que no resultaría incompatible con la construcción de viviendas protegidas”

- **Nota:** El pasado día 21/10/2022 en la celebración ordinaria de la Comisión de Vivienda, el punto del orden día que llevaba la PROPUESTA DEL CONCEJAL PARA MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, se dejó el asunto sobre la mesa conforme al siguiente tenor literal:

"Sometido el punto a información, estudio y consulta por unanimidad de los miembros asistentes se deja sobre la mesa por la propuesta del Grupo del PP acerca de no suprimir la Actuación 3 C/ Verbena del Documento de Modificación del Plan Municipal de Vivienda, considerando que aunque el informe del Jefe del Servicio de Infraestructuras es coherente con un futuro desarrollo y ejecución de la zona, al existir una intervención global sobre la misma aprobada que no genera intervención inmediata, no es urgente prescindir de la ACTUACIÓN 3 y del uso residencial del suelo destinado a vivienda protegida de la calle Verbena. No existiendo ninguna objeción al resto del documento propuesto”.

A la vista de ello, se mantiene esta actuación 3 en la programación, optándose por vivienda en régimen especial puesto que, a pesar de no ser legalmente exigible (no es producto de la cesión de aprovechamiento urbanístico), se considera que por ubicación, morfología y condiciones edificatorias, es el régimen que mejor se ajusta a la futura promoción.

ACTUACIÓN 4.- AD-1 “JARDINES DEL VAL”, CALLE CAZORLA. ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS.

“Se propone por tanto, la adaptación de la ficha de la actuación, a programas que sean compatibles con la demanda existente, tomando en consideración los recogido por el Plan Vive para los suelos que proceden de la cesión de aprovechamiento urbanístico.”

- **Nota en relación a las actuaciones 2 y 4:**

Estos suelos proceden de la cesión del Aprovechamiento Urbanístico de sus respectivos desarrollos urbanísticos (PP4 y AD-1 del PGOU de Andújar). A estos efectos, es de interés el contenido de los siguientes artículos del Plan Vive:

Artículo 22 (Viviendas sobre suelos procedentes de la cesión de aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento):

“El 50 por ciento, o el porcentaje que establezca motivadamente el plan municipal de vivienda y suelo, de las viviendas o alojamientos sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración (...), se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a las cooperativas de cesión de uso (...) salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa.”

Artículo 25:

“1. El objeto de este programa es fomentar la disponibilidad de un parque de viviendas en alquiler a precios limitados, especialmente en aquellos suelos en los que exista la vinculación a dicho uso, como es el caso de los suelos correspondientes al 10 por ciento del aprovechamiento medio de suelo urbanizado en el desarrollo de los sectores urbanísticos con destino a la construcción de viviendas protegidas (...).”

Artículo 28.2 (Requisitos para el programa de promoción de vivienda protegida en las reservas de los terrenos para su destino a viviendas protegidas):

“a) Las viviendas realizadas al amparo del presente programa se acogerán al régimen legal establecido para las viviendas protegidas de régimen especial, régimen general y de precio limitado, pudiéndose destinar a la venta o al alquiler.

b) Las promociones deberán estar ubicadas en los terrenos que urbanísticamente estén reservados a la ejecución de vivienda protegida (...).”



A la vista de lo anterior, y para mayor garantía en la aplicación de los programas, se propone la asignación única de la protección autonómica, vinculándose a los regímenes especial, general y precio limitado, pudiéndose destinar a la venta o al alquiler.

En cuanto a la obligación de destinar el 50% a viviendas en régimen especial, se propone aplicar la excepcionalidad contemplada en el artículo 22 transcrito, consiguiendo con ello mayor flexibilidad en la puesta en el mercado de suelo protegido. En cualquier caso, el número total de viviendas en régimen especial exigido ($50\% \text{ s/ } 26 + 15 = 20,5$), queda ampliamente superado con la reservas previstas en la Actuación 3 (15) y en la actuación 2 (10)

ACTUACIÓN 5.- POBLADO SAN JOSÉ DE ESCOBAR, ENAJENACIÓN DE TERRENO. VIVIENDAS PARA USO PROPIO

No existe demanda.

Se propone la adaptación de la ficha de la actuación, a:

PROTECCIÓN LOCAL:

Sección 2ª. Viviendas de Protección Municipal para uso propio (art. 19 a 23).

PROTECCIÓN AUTONÓMICA:

Sección 3. Programa de vivienda protegida en régimen de autopromoción (art. 29 a 30) del Plan Vive.”

ACTUACIÓN 6.- POBLADO LOS VILLARES. ANTIGUO ALMACEN SINDICAL. ENAJENACIÓN DE TERRENO. VIVIENDAS PARA USO PROPIO.

No existe demanda.

Se propone por tanto, la adaptación de la ficha de la actuación,(...)

A:

Sección 3ª. Viviendas de Protección Municipal para la venta (art. 24 a 28).

SECCIÓN 3. Programa de vivienda protegida en régimen de autopromoción (art. 29 a 30) del Plan Vive.”

- **Nota en relación a los programas 5 y 6:** Para mayor diversificación en la oferta se propone la posibilidad de acogerse a cualquier régimen de protección pública, ya sea local o autonómica.

3. MODIFICACIÓN PLAN DE PROTECCIÓN LOCAL.

“CAPÍTULO 4. ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE AYUDA AL ALQUILER”.

55.- CUANTÍA DE LA AYUDA:

“Se concederá a los beneficiarios una ayuda de hasta el 50% de la renta mensual por el alquiler de su vivienda habitual y permanente.

La correspondiente convocatoria de ayudas en régimen de concurrencia competitiva fijará la renta máxima de alquiler, como requisito, para acceder a la misma”.

4. MODIFICACIÓN FICHAS PROGRAMA DE ACTUACIÓN.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023		Fecha: 13/01/2023
RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023		Hora: 12:20
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023	12:20:49	

CSV: 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9



ACTUACIÓN 1: Avenida de América – Parcela 5



PROGRAMACION TEMPORAL: 2.022-2025

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

Calificación patrimonial: PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

Tipo de Suelo: URBANO (API-P4)

Tipología de Vivienda: EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

Parcelas resultante según Proyecto de Reparcelación (AD 01/03/2006):

Parcela Nº	Nº Referencia Catastral	Finca Registral	M2	Nº de Viviendas
5	77171E7VH0171N0001TZ	41.092	851,72	7

ACTUACIONES PREVISTAS

1.- ENAJENACIÓN DE PARCELA

Precio estimado de adjudicación:

110.000 €

Nº de Viviendas

7



2.- LA PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PARA VENTA podrá ser:

2.1.- PROTECCIÓN MUNICIPAL

TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.
Sección 3ª. Viviendas de Protección Municipal para la venta (art. 24 a 28).

COMPROMISOS DE GASTO
35.000 €

ANEXO NORMATIVO (PPL)	ARTICULOS 24,25,26,27,28
------------------------------	--------------------------

2.2.- PROTECCIÓN AUTONÓMICA

La promoción podrá estar sujeta a lo establecido en la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en el Plan VIVE, Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

La promoción podrá acogerse a cualquiera de los regímenes previstos (especial, general o precios limitado), tanto en venta como en alquiler.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023	RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023	Fecha: 13/01/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023 12:20:49		Hora: 12:20



ACTUACIÓN 1bis Avenida de América – parcelas 2.2 / 3.2



PROGRAMACION TEMPORAL: 2.022 – 2.025

CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

Calificación patrimonial: PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO
 Tipo de Suelo: URBANO CONSOLIDADO (API-P4)
 Tipología de Vivienda: EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

Parcelas resultantes según Proyecto de Reparcelación (AD 01/03/2006) / segregación 2014:

Parcela Nº	Nº Referencia Catastral	M2	Nº Viviendas
2.2	77171F8VH0171N	101,58	2
3.2	77171F4VH0171N	111,13	

ACTUACIONES PREVISTAS

1.- ENAJENACIÓN DE PARCELAS

Precio estimado de adjudicación: 30.000 €
 Nº de Viviendas: 2



2.- PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

La protección pública podrá ser:

2.1.- PROTECCIÓN MUNICIPAL

COMPROMISOS DE GASTO: 20.000 €

TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.
Sección 2ª. Viviendas de Protección Municipal para uso propio (art. 19 a 23).

ANEXO NORMATIVO (PPL)	ARTICULOS 19,20,21,22,23
-----------------------	--------------------------

TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.
Sección 3ª. Viviendas de Protección Municipal para la venta (art. 24 a 28).

ANEXO NORMATIVO (PPL)	ARTICULOS 24,25,26,27,28
-----------------------	--------------------------

2.2.- PROTECCIÓN AUTONÓMICA

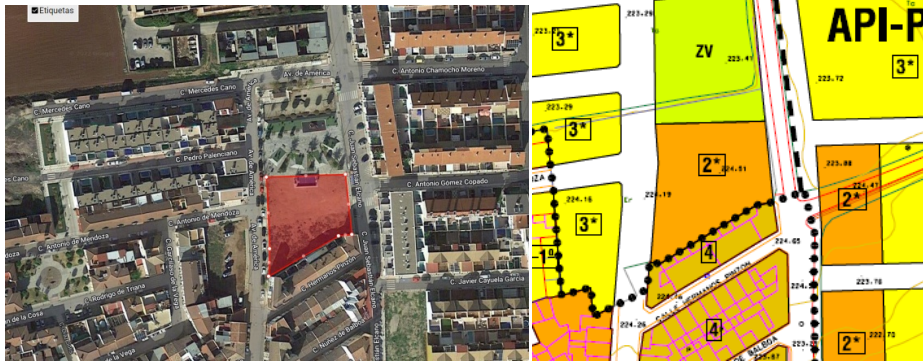
La promoción podrá estar sujeta a lo establecido en la ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en el Plan VIVE, Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana de Andalucía 2020- 2030.

La promoción podrá acogerse a cualquiera de los regímenes previstos (especial, general o precios limitado), tanto en venta como en alquiler, así como al Programa de vivienda protegida en régimen de autopromoción.

NORMATIVA VIVE AUTOPROMOCIÓN	ARTICULOS 29 y 30
------------------------------	-------------------



ACTUACIÓN 2: Avenida de América / Juan Sebastián Elcano



PROGRAMACION TEMPORAL: 2.022-2025

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

Calificación patrimonial: PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO
 Tipo de Suelo: URBANO (API-P4)
 Tipología de Vivienda: EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR

Parcelas resultantes según Proyecto de Reparcelación (AD 01/03/2006):

Parcela Nº	Nº Referencia Catastral	Finca Registral	M 2	Nº de Viviendas
6	77171E4VH0171N0001QZ	41.093	150,00	Comercial
7	77171E5VH0171N0001PZ	41.094	1.463,00	26
TOTAL			1.613,00	-----

ACTUACIONES PREVISTAS

1.-ENAJENACIÓN DE PARCELA

Precio estimado de adjudicación: 200.000 €
 Nº de Viviendas: 26



2.- PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

La promoción estará sujeta a lo establecido en la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en el Plan VIVE, Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

El solar deberá destinarse a viviendas en régimen general o régimen en precio limitado, siempre que se reserve suelo para un mínimo de 10 viviendas en régimen especial, tanto en venta como en alquiler.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023		Fecha: 13/01/2023
RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023		Hora: 12:20
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023	12:20:49	



ACTUACIÓN 3 CALLE VERBENA



PROGRAMACION TEMPORAL: 2.022-2025

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

Calificación patrimonial: PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO
 Tipo de Suelo: URBANO. MANZANA CERRADA
 Tipología de Vivienda: EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR

Nº Referencia Catastral	Finca Registral	M 2	Nº de Viviendas
8117018VH0181N	10.758	567,84	15

ACTUACIONES PREVISTAS

1.-ENAJENACIÓN DE PARCELA

Precio estimado de adjudicación: Se considera que la actuación más probable será en régimen de promoción pública, por lo que no se estiman ingresos por enajenación.

Nº de Viviendas: 15

FICHA MODIFICADA EN VIRTUD DE ACUERDO PLENARIO DE FECHA

100



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023
 RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023
 12:20:49

DOCUMENTO: 20231697782
 Fecha: 13/01/2023
 Hora: 12:20

CSV: 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9



2.- PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

La promoción estará sujeta a lo establecido en la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en el Plan VIVE, Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

La promoción deberá acogerse al régimen especial para el 100% de las viviendas, tanto en venta como en alquiler.



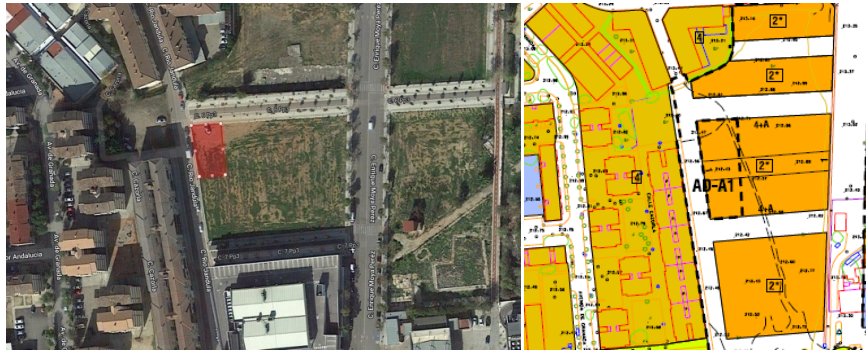
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023	RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023	Fecha: 13/01/2023
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023		Hora: 12:20
12:20:49		



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ANDÚJAR
ACTUACIÓN 4

AD-1 “Jardines del Val” C./ Cazorla



PROGRAMACION TEMPORAL: 2.022 – 2.025

CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Calificación patrimonial: PATRIMONIO PUBLICO DEL SUELO
 Tipo de Suelo: URBANO AD-A1
 Tipología de Vivienda: EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR

M2	Edificabilidad m2	Nº de viviendas
381,53	1.466,86	15



ACTUACIONES PREVISTAS

1.- ENAJENACIÓN DE PARCELA

Precio estimado de adjudicación: 200.000 €
Nº de ~~Viviendas~~ 15

2.- PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE LA V I V I E N D A S

La promoción estará sujeta a lo establecido en la Ley13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en el Plan VIVE, Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

La promoción podrá acogerse a cualquiera de los regímenes previstos (especial, general o precios limitado), tanto en venta como en alquiler.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023		Fecha: 13/01/2023
RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023		Hora: 12:20
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023	12:20:49	



ACTUACIÓN 5: SAN JOSE DE ESCOBAR



PROGRAMACION TEMPORAL: 2.022 – 2.025

CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Calificación patrimonial: PATRIMONIO PUBLICO DEL SUELO
 Tipo de Suelo: URBANO
 Tipología de Vivienda: EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

Parcela Nº	Nº Referencia Catastral	ParcelaRegistral	Solar Edificable
1	6194814VH0069S0001IK	44.262	87 m2
6	6194808VH00069S000R	44.267	87 m2
7	6194809VH0069S0001DK	44.268	87 m2
8	6194810VH0069S0001KK	44.269	87 m2

ACTUACIONES PREVISTAS

1.-ENAJENACIÓN DE TERRENOS

Objeto de la actuación: Poner en el mercado 4 parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares

Ingresos estimados por enajenación: 48.000 €



2.- PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. La protección pública podrá ser:

2.1. PROTECCIÓN MUNICIPAL

Compromiso de gasto: 20.000 €

*TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.
Sección 3ª. Viviendas de Protección Municipal para la venta (art. 24 a 28).*

*TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.
Sección 2ª. Viviendas de Protección Municipal para uso propio (art. 19 a 23).*

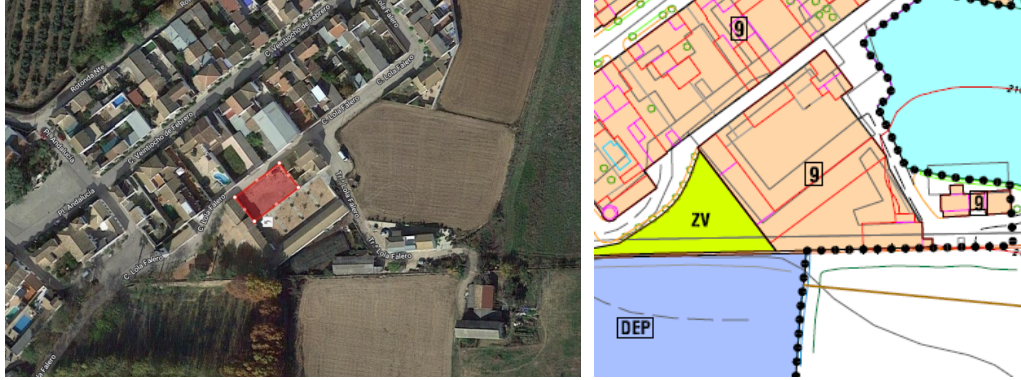
2.2. PROTECCIÓN AUTONÓMICA

La promoción podrá estar sujeta a lo establecido en la ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en el Plan VIVE, Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

La promoción podrá acogerse a cualquiera de los regímenes previstos (especial, general o precios limitado), tanto en venta como en alquiler.



ACTUACIÓN 6: LOS VILLARES. Antiguo Almacén Sindical



PROGRAMACION TEMPORAL: 2.022 – 2.025

CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Clasificación patrimonial: PATRIMONIO PUBLICO DEL SUELO
 Tipo de Suelo: URBANO
 Tipología de Vivienda: EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

Parcela registral	Nº Referencia Catastral	M2 solar	Solar Edificable m2	Nº Viviendas previstas
27.215	3793002VH1039S0001PK	1.773	360	4

ACTUACIONES PREVISTAS

1.- ENAJENACION DE PARCELAS

Precio estimado de adjudicación: 48.000 €
 Nº de Viviendas 4



2.- PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

La protección pública podrá ser:

2.1.- PROTECCIÓN MUNICIPAL

COMPROMISO DE GASTO: 20.000 €

*TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.
Sección 2ª. Viviendas de Protección Municipal para uso propio (art. 19 a 23).*

ANEXO NORMATIVO (PPL)	ARTICULOS 19,20,21,22,23
------------------------------	--------------------------

*TÍTULO II. PROGRAMAS. CAPÍTULO 1. Acceso a la vivienda en propiedad.
Sección 3ª. Viviendas de Protección Municipal para la venta (art. 24 a 28).*

ANEXO NORMATIVO (PPL)	ARTICULOS 24,25,26,27,28
------------------------------	--------------------------

2.2.- PROTECCIÓN AUTONÓMICA

La promoción podrá estar sujeta a lo establecido en la ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las especificaciones contenidas en el Plan VIVE, Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana de Andalucía 2020- 2030.

La promoción podrá acogerse a cualquiera de los regímenes previstos (especial, general o precios limitado), tanto en venta como en alquiler, así como al Programa de vivienda protegida en régimen de autopromoción.

NORMATIVA VIVE AUTOPROMOCIÓN	ARTICULOS 29 y 30
-------------------------------------	-------------------



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023		Fecha: 13/01/2023
RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023		Hora: 12:20
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023	12:20:49	





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70019E7F600B1C9T4G8Q3B9 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231697782
MARIA DEL CARMEN CAMARGO CARRILLO-TAG VIVIENDA - 13/01/2023		Fecha: 13/01/2023
RAMON CANO PIEDRA-ARQUITECTO MUNICIPAL - 13/01/2023		Hora: 12:20
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 13/01/2023		
12:20:49		

