



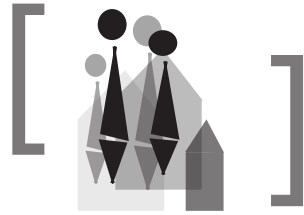
Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC
Procedimiento: URB-GU 4093/2018
Asunto: Plan Municipal de Vivienda y Suelo

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento denominado PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LEPE ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Resolución del Sr. Alcalde de fecha 21 de noviembre de 2018.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.



5. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

5.1. Objetivos

5.2. Estrategias

5. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Una vez desarrollado el estudio y diagnóstico de la situación poblacional de Lepe y sus necesidades en materia de vivienda, el parque de viviendas existente y su estado de conservación, se ha procedido a la definición de los objetivos y estrategias que se plantean a continuación y, a partir de los cuales, se ha elaborado el Programa de Actuación de este PMVS del municipio de Lepe.

5.1. OBJETIVOS

En el PMVS de Lepe, tras el diagnóstico presentado en el punto anterior, se han marcado una serie de **objetivos** fundamentales que se presentan diferenciadas, a su vez, en dos líneas diferentes de actuación:

- L.A_ Vivienda [A.V] y planeamiento [A.P]
- L.A_ Rehabilitación [A.R]

COD	OBJETIVO	L.A.	
01	Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades , en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.	VIVIENDA [A.V.] Y CIUDAD-PLANMAINETO [A.P.]	
02	Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan que puedan incluirse en el mercado del alquiler.		
03	Erradicar los asentamientos chabolistas.		
04	Promover la cohesión social en materia de vivienda y evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.		
05	Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.		
07	En el caso de no poder cubrirse la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio, establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.		
08	Impulsar medidas para una intervención desde el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada , que favorezca no generar situaciones de segregación, exclusión, discriminación o acoso sobre colectivos más vulnerables.		
09	Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda , clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.		
06	Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios , así como la eliminación de la infravivienda.		REHABILITACIÓN [A.R.]

5.2. ESTRATEGIAS

A continuación, se señalan las estrategias que el PMVS de Lepe ha marcado para alcanzar los objetivos descritos en el punto anterior.

Estas estrategias se clasifican en:

- **E.1_ VIVIENDA y CIUDAD-PLANEAMIENTO:** Acceso a la vivienda y mejora de la ciudad
- **E.2_ REABILITACIÓN:** Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial
- **E.3_ GESTIÓN INTEGRAL:** Información y asistencia a la ciudadanía.

E.1_ VIVIENDA y CIUDAD-PLANEAMIENTO: Acceso a la vivienda y mejora de la ciudad.

E.1.1_ Estrategias en relación con el uso adecuado (cumplimiento de las función social) de las viviendas: Se definen actuaciones estratégicas favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente, viviendas deshabitadas, viviendas en construcción, viviendas procedentes del SAREB y rescate de Activos Inmobiliarios, de desahucios y stock de viviendas, para su incorporación al parque público de vivienda, incluyendo la aplicación de las medidas de fomento y coercitivas que prevé la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, los programas que establezca el Plan Estatal y Autonómico y las actuaciones protegidas que puedan regularse en el propio Plan Municipal.

E.1.2_ Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas:

Se definen modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas y alojamientos dotacionales, de inserción o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del ayuntamiento/sociedades municipales y las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

E.1.3_ Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo: Se incluyen el destino de las cesiones de aprovechamiento al ayuntamiento, vinculándolas a las políticas de vivienda y se concretan estrategias relacionadas con su ampliación de la promoción de las viviendas protegidas.

E.1.4_ Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanística: Posibles cambios del planeamiento urbanístico, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas.

E.2_ REABILITACIÓN: Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial (desde la escala urbana a la edificatoria).

E.2.1_ Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente: Se concretan formas de gestión para llevar a cabo las labores necesarias y posibles medios de financiación.

E.2.2_ Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda: Con el conocimiento de la situación de la infravivienda, se refuerzan programas para su eliminación paulatina, reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas Administraciones.

E.2.3_Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial:

Se incluyen programas de actuaciones que incidan de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, particularmente en su rehabilitación energética, posibilitando impulsar la reconversión del sector de la construcción.

E.2.4_Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible:

Se contemplan en el PMVS actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados y desconectados de la ciudad, cuya recuperación permite una reactivación urbana, social y económica, dentro de parámetros ambientales sostenibles.

E.3_ GESTIÓN INTEGRAL: Información y asistencia a la ciudadanía.

E.3.1_Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda:

Se incluyen medidas para informar en relación a ayudas, programas y políticas en materia de vivienda; asesorar y mediar entre los propietarios y la población demandante; preveer y asistir a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual; e informar a la ciudadanía en labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.

E.3.2_Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación:

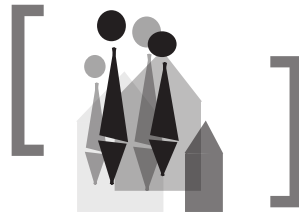
Se indican medidas que favorecen la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía, favoreciendo acciones preventivas y de intervención en el mantenimiento de los edificios y del municipio.

E.3.3_Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento:

Con la mejora de una Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación de gestión integral en el municipio de Lepe.

A modo de resumen, se indican las estrategias a seguir en el PMVS de Lepe y las líneas de actuación a la que hacen referencia:

COD	ESTRATEGIA	L.A.
E.1.1	Estrategias en relación con el uso adecuado (cumplimiento de las función social) de las viviendas.	VIVIENDA [A.V.] Y CIUDAD-PLANEMAINETO [A.P.]
E.1.2	Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.	
E.1.3	Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo.	
E.1.4	Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanística.	
E.2.1	Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente.	REHABILITACIÓN [A.R.]
E.2.2	Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.	
E.2.3	Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial.	
E.2.4	Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.	
E.3.1	Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.	GESTIÓN INTEGRAL [G.I.]
E.3.2	Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.	
E.3.3	Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.	



6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

6.1. Memoria.

- 6.1.1 Memoria justificativa
- 6.1.2 Índice de las actuaciones
- 6.1.3 Ficha de cada una de las actuaciones
- 6.1.4 Recursos públicos disponibles
- 6.1.5 Estrategias de intervención según agentes

6.2. Vigencia y revisión del PMVS

6.3. Evaluación económico financiera del Plan

6.4. Gestión y Evaluación del PMVS

6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

En el programa de actuación se define de manera detallada cada una de las actuaciones derivadas del análisis diagnóstico anteriormente redactado, con el fin de cumplir los objetivos marcados en relación a las estrategias planteadas.

En cada una de las actuaciones se indican: la definición del mismo, la programación, la evolución económica y los indicadores de gestión y evaluación.

Para conseguir la adecuación del programa de actuación a la realidad social, se procura la máxima cooperación y la coordinación entre las Administraciones competentes. Para ello, se indica en el Anexo II, los convenios suscritos-aprobados.

6.1. MEMORIA

6.1.1. Memoria justificativa y descriptiva del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales.

El conjunto de actuaciones programadas se han completado y agrupado en cuatro líneas de acción:

- Vivienda: V
- Rehabilitación: R
- Planeamiento: P
- Gestión Interlocal: G.I.

A su vez, y dentro de cada línea, se clasifican en subapartados (actuaciones) que el plan propone poner en marcha.

A continuación, a modo de resumen clarificador, se representa un cuadro que enlaza las líneas de actuación, los objetivos, estrategias y las actuaciones previstas:

L.A	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTUACIONES
Vivienda	01, 02, 03, 04	E.1.1, E.2.2	A.V.1_Programa Lepe-Hábitat
	01, 02, 04	E.1.1, E.1.2	A.V.2 _ SAREB y bolsa de viviendas destinadas a fines sociales
	01, 02, 04	E.1.1, E.1.2	A.V.3_ Plan de mediación: cesión de viviendas vacías
	01, 02, 03	E.1.1, E.2.2	A.V.4_ Alojamientos transitorios
	01, 02, 04	E.1.1, E.1.2	A.V.5_ Programa PIMA
	01, 05	E.1.1	A.V.6_ Permuta de viviendas
	01, 02, 06	E.1.1, E.1.2, E.2.1, E.2.3	A.V.7_ Programa de Aparcería Urbana tutelada
Rehabilitación	01, 02, 06	E.1.1, E.1.2, E.2.1, E.2.3	A.R.1 _Programa de Aparcería Urbana tutelada
	04, 06	E.2.3	A.R.2_ EDUSI 2020: Mantenimiento de viviendas sociales
	04, 06, 09	E.2.1, E.2.4, E.3.1, E.3.2, E.3.3	A.R.3_ EDUSI 2020: Alcaldías de Barrio
	04, 08	E.2.4	A.R.4_ EDUSI 2020: conexión y apertura barriada del Cornacho
	01, 07	E.1.4	A.P1_ Vivienda protegida proyectada por el PGOU de Lepe
Planeamiento	01, 07, 08	E.1.4	A.P. 2_ Directrices para la puesta en carga de la nueva vivienda protegida
G.I	04, 06, 09	E.2.1, E.2.4, E.3.1, E.3.2, E.3.3	A.G-1.1_ EDUSI 2020: Alcaldías de Barrio
	01 a 09	E.3.1, E.3.2, E.3.3	A.G.1.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación

En el siguiente cuadro se plantea un esquema, que pretende hacer una visualización de cada una de las actuaciones, marcando los usuarios que van a formar parte del programa, la temporalidad de la acción, los espacios a los que pretende atender y los agentes necesarios para poner la actuación en carga:

ACTUACIONES	USUARIOS	TEMPORALIDAD	VIV/DOTACIONES	AGENTES
A.V.1_Programa Lepe-Hábitat	No demandante VPO	Temporal	Viviendas vacías Viviendas 2ª residencia	Privados Ayuntamiento y asociaciones
A.V.2 _ SAREB y bolsa de viviendas	Demandantes VPO	Medio- largo plazo	Viviendas vacías	SAREB Junta de Andalucía
A.V.3_ Plan de mediación: cesión de viviendas vacías	Demandantes VPO	Medio- largo plazo	Viviendas vacías	Bancos Ayuntamiento
A.V.4_ Alojamientos transitorios	No demandante VPO	Temporal	Dotaciones	Ayuntamiento
A.V.5_ Programa PIMA	Demandantes VPO	Largo plazo	Viviendas vacías	Privados Junta de Andalucía
A.V.6_ Permuta de viviendas	No demandante VPO	Largo plazo	Viviendas PMV	Junta de Andalucía Ayuntamiento, Privados
A.V.7-A.R.1 Programa de Aparcería Urbana tutelada	Demandantes VPO y no demandantes	Corto-medio plazo	Viviendas vacías Viviendas en mal estado VPO existentes	Privados, Ayuntamiento Habitantes, Junta de Andalucía
A.R.2_ EDUSI 2020: Mantenimiento de viviendas sociales	Habitantes VPO públicas existentes	Largo plazo	Viviendas con necesidad de mejoras	Ayuntamiento Junta de Andalucía
A.R.3-A.G-I.1 EDUSI 2020: Alcaldías de Barrio	Ciudadanía	Medio-largo plazo	Alcaldías de Barrio	Ayuntamiento Junta de Andalucía
A.R.4_EDUSI 2020: apertura barriada del Cornacho	Ciudadanía	Largo plazo	Barrio	Ayuntamiento Junta de Andalucía
A.P1_ Vivienda protegida proyectada por el PGOU de Lepe	Demandantes VPO	Largo plazo	VPO nueva construcción	Privados Ayuntamiento
A.P. 2_Directrices para la puesta en carga de la nueva vivienda protegida	Demandantes VPO	Largo plazo	VPO nueva construcción	Privados Ayuntamiento
A.G.1.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabili- tación	Ciudadanía	Medio-largo plazo	Lepe en su conjunto	Técnicos, Ayuntamiento Ciudadanía

6.1.2 Índice

Las actuaciones previstas en el PMVS de Lepe, según las diferentes líneas de actuación son:

VIVIENDA [A.V]

- A.V.1_ Programa Lepe-Hábitat de la Agenda 2020
- A.V.2 _ SAREB y bolsa de viviendas para fines sociales
- A.V.3_ Plan de mediación: cesión de viviendas vacías
- A.V.4_ Alojamientos transitorios
- A.V.5_ Programa PIMA
- A.V.6_ Permuta de viviendas
- A.V.7_ Programa de Aparcería Urbana tutelada

(nota vivienda) En general como recomendación transversal se recomienda la necesidad de estudio de detalle de la situación de la vivienda deshabitadas con trabajo de campo [consulta punto 4.2.4], que puede canalizarse mediante la toma de datos e información en las Alcaldías de Barrio.

REHABILITACIÓN [A.R]

- A.R.1 _Programa de Aparcería Urbana tutelada
- A.R.2_ EDUSI 2020: Mantenimiento de viviendas sociales
- A.R.3_ EDUSI 2020: Alcaldías de Barrio
- A.R.4_ EDUSI 2020: conexión barriada del Cornacho

PLANEAMIENTO [A.P]

- A.P.1_ Vivienda protegida proyectada por el PGOU de Lepe
- A.P.2_ Directrices para puesta en carga de nueva VP

GESTIÓN INTEGRAL [A.G.I]

- A.G.I.1_ EDUSI 2020: Alcaldías de Barrio
- A.G.I.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación

6.1.3 Fichas

Para cada una de las actuaciones previstas referidas en el apartado anterior, se ha elaborado una ficha detallada que contiene la siguiente información:

- Actuación
- Alineación con objetivos
- Líneas estratégicas
- Objetivos
- Descripción
- Programación temporal
- Viviendas a las que afecta
- Evaluación económica financiera
- Gestión y evaluación
- Observaciones
- Indicador de gestión
- Indicador de resultados o impacto

Contextualización

La visión de la Ecociudad que desarrolla el equipo de Verdaguer y Velázquez, junto con otras instituciones y profesionales del ámbito europeo en el **Manual para el diseño de las Ecociudades en Europa** (<https://bit.ly/2GLisL6>), identifica una serie de elementos muy útiles a tener en cuenta a la hora de planificar la ciudad:

- ciudad con la mínima demanda de suelo,
- ciudad con una mezcla equilibrada de usos,
- ciudad con densidad cualificada y
- ciudad construida y gestionada con sus habitantes.

Más concretamente en la tesis “ El vacío urbano como oportunidad”¹, se recomienda para la planificación de la estructura urbana que su localización atienda a la escala de barrio y siga una lista de prioridades atendiendo primero a “reutilizar, renovar y actualizar las edificaciones existentes en localizaciones adecuadas”; si esto no fuera posible, lo siguiente sería “recuperar suelos degradados u obsoletos”; y en caso de que esto tampoco fuera posible, entonces y sólo entonces, se ‘crearían nuevos desarrollos urbanos’ (Velázquez, Verdaguer, Pérez, BlancaGaffron, Huismans, & Skala, 2008:30).

Por lo tanto, se promueve antes la recuperación de las zonas abandonadas o degradadas y de los edificios existentes, siempre que sea posible, de cara a desarrollar estructuras urbanas de “alta densidad cualificada”. Además se promueven edificaciones que propongan una alternativa a las viviendas unifamiliares aisladas, y que puedan suponer el reto de “diseñar edificios de varias plantas capaces de ofrecer los mismos niveles de

¹ MORALES SOLER, Eva. El vacío urbano como oportunidad: Procesos colectivos para la activación y puesta en uso de espacios habitacionales vacíos. Aplicaciones a escala municipal. 2017

calidad y riqueza espacial que se espera para las viviendas exentas”. Todo ello para minimizar además el consumo de energía y materiales, así como para maximizar su reciclabilidad (Velázquez et al., 2008:31).

En el proyecto de Ecociudad se apuesta por la ciudad construida y gestionada con sus habitantes, con una propuesta metodológica a modo de proceso estratégico, cíclico e integrado, donde el conocimiento de la ciudad se basa sobre todo en el de los propios habitantes y donde es necesario la implicación de los distintos agentes que participan en el proceso urbano para generar mayor interrelación de actores.

Este posicionamiento de las Ecociudades, nos sirve de manera muy clara para contextualizar la búsqueda que persigue este PMVS con las actuaciones que próximamente van a indicarse.

Así mismo, se quiere dejar explícito en este documento, la diferencia existente entre ‘demanda de vivienda’ y ‘necesidad de vivienda’, recogida por el Defensor del Pueblo, en el informe de viviendas protegidas de Madrid (<https://bit.ly/2DmozPx>). Desde un punto de vista económico, el concepto ‘demanda de vivienda’ se refiere a demanda con capacidad de pago, por lo que este concepto no parece a esta Institución el que la Constitución admite para medir la necesidad de vivienda. Un grupo lo constituyen quienes pueden pagar una vivienda y el otro quienes la necesitan. La regulación constitucional del derecho a la vivienda alude a la necesidad de todos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, con indiferencia de que ésta se encuentre o no en el mercado, tenga o no un precio y cuál sea este.

Con estos parámetros, y todo el análisis y diagnóstico anteriormente redactado, se realiza cada uno de los programas de actuación definidos en este PMVS de Lepe:

VIVIENDA [A.V.]

Actuación Vivienda	A.V.1_ PROGRAMA LEPE-HÁBITAT DE LA AGENDA 2020. ERRADICACIÓN DEL CHABOLISMO DEL MUNICIPIO DE LEPE: “JUNTOS SOMOS+”.
Alineación con objetivos	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 03. Erradicar los asentamientos chabolistas. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda
Líneas estratégicas	E.1.1. Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas. E.1.2. Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.
Objetivos	El objetivo principal de la actuación es la erradicación de la bolsa de pobreza, fomentando la inclusión social y normalizando la forma de vida de sus ciudadanos.
Descripción	<p>Lepe- Hábitat es un programa para aprovechar las viviendas vacías y/o de segundo uso, en una estrategia de alquiler para la erradicación del chabolismo, incentivada por las ayudas ofrecidas por el Excmo. Ayuntamiento de Lepe a los propietarios de las viviendas puestas a disposición en Lepe-Hábitat.</p> <p>Se ayuda a propietarios para el arrendamiento, alquiler y/o cualquier otra forma de cesión del uso, de una vivienda vacía o de segunda residencia, durante un plazo mínimo de dos años, si dichas viviendas reúnen unos mínimos requisitos de habitabilidad.</p> <p>Las viviendas están destinadas para trabajadores inmigrantes, personas que ocupan algunos de los asentamientos chabolistas existentes en la localidad. Es condición inexcusable para la obtención de las ayudas que la actuación subvencionable conlleve la desocupación y la desaparición efectiva de una o más chabolas que se encuentren en el Municipio de Lepe utilizadas por inmigrantes.</p>
Programación temporal	Periodo 2018-2013. Actualmente el programa se encuentra en fase de concreción.
Viviendas a las que afecta	Por un lado, las viviendas vacías (1.455 viviendas, un 17% del total de viviendas del municipio) y viviendas de segunda residencia en el municipio (9.200 viviendas, 48% del total) y, por el otro, a la totalidad de chabolas existentes. (Fuente de los datos: INE Censo de población y vivienda 2011). <i>Planos en Anexo IV: viviendas vacías y viviendas de segunda residencia del municipio de Lepe.</i>
Evaluación económica financiera	<p>El Ayuntamiento de Lepe definirá cual es la cuantía anual destinada a esta actuación del Presupuesto de los gastos del propio Ayuntamiento, durante los años que se encuentre el programa en vigencia.</p> <p>El importe definido de las ayudas que se concedan a cada beneficiario por cada vivienda o alojamiento al año será el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vivienda o alojamiento de hasta 80 m² construidos300 €.• Vivienda o alojamiento entre 81 y 130 m² construidos.....400 €• Vivienda o alojamiento superiores a 131 m² construidos.....500 €

Gestión y evaluación

El programa Lepe-Hábitat es de gestión colaborativa entre :

- Ayuntamiento de Lepe,
- Fundación para la cooperación Norte-Sur (FECONS), entidad dinamizadora de la Agenda 2020
- Asociación de nuevos ciudadanos por la Interculturalidad (ASNUCI), de carácter asambleario y formada en un 90% por personas migrantes de origen subsahariano y magrebí que residen y trabajan en el municipio de Lepe.

El funcionamiento de Lepe-Hábitat es **conectar a los propietarios que desean alquilar su casa con las personas que viven en los asentamientos de chabolas**, ayudando a superar las inquietudes y dudas que se pueda producir en ambas partes. Los encargados de esta mediación y de la supervisión del estado de las viviendas corre a cargo de las dos asociaciones. El contrato de cesión de uso se firma entre los propietarios y el Ayuntamiento, como propietario temporal de la vivienda y colaborador en obras de mejora de las viviendas.

Observaciones

Para poder optar a la ayuda, la vivienda o alojamiento debe contar con los siguientes **requisitos mínimos de habitabilidad**, reflejados en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal reguladora de la concepción de ayudas para la erradicación del chabolismo, que aún se encuentra en redacción:

- Superficie útil no inferior a 24 m², e incluir, como mínimo, una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.
- Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
- Todas las piezas habitables deben disponer de **iluminación natural** desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.
- Alturas libres como mínimo, de 2,40 metros y de 2,20 metros en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.
- Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:
 - Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
 - Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
 - Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos.
- Disponer de aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

Las ayudas previstas en esta Ordenanza serán concedidas por orden de presentación de solicitudes, hasta agotar el crédito presupuestario existente. Una vez agotado el crédito, no se concederán más ayudas.

Indicador de gestión

Número de viviendas/alojamientos subvencionados (inscritos en el programa)

Indicador de resultado o de impacto

Número de chabolas desaparecidas del Municipio de Lepe

Número de asentamientos chabolistas desaparecidas del Municipio de Lepe

Número de personas con vivienda digna temporal

Actuación Vivienda	A.V.2 _ SAREB Y BOLSA DE VIVIENDAS DESTINADAS A FINES SOCIALES.
Alineación con objetivos	<p>01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.</p> <p>02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas.</p> <p>04. Promover la cohesión social en materia de vivienda</p>
Líneas estratégicas	<p>E.1.1. Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas.</p> <p>E.1.2. Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.</p>
Objetivos	Ampliar el parque de viviendas del municipio de Lepe y poner en uso las viviendas vacías del SAREB.
Descripción	<p>Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), para la cesión de viviendas en régimen de alquiler accesible:</p> <p>El convenio establece que la Consejería de Fomento y Vivienda gestiona durante cuatro años los inmuebles cedidos para atender la necesidad de arrendamientos a precios asequibles y el precio del alquiler se situará por debajo del 30% de los ingresos de la unidad familiar.</p> <p>Sareb percibe de la Junta de Andalucía una retribución mensual que sirve para hacer frente a gastos como el seguro de daños y responsabilidad civil, los gastos de comunidad, e impuestos. Por su parte, la Junta de Andalucía se responsabiliza del certificado de eficiencia energética, si no lo tuviera, de los gastos de mantenimiento ordinario de la vivienda o de las reparaciones ordinarias y asistencia técnica al arrendatario, entre otras.</p> <p>La Junta de Andalucía es la encargada de seleccionar a los usuarios, en el marco de su política de vivienda, y de firmar con ellos el contrato de arrendamiento. Hasta un 50% de las viviendas cedidas pueden estar habitadas por familias en situación de impago o sin título de alquiler o propiedad, en cuyo caso es la Junta de Andalucía la encargada de su regularización.</p>
Programación temporal	<p>Convenio con la comunidad andaluza: 2016-2021, prorrogable por periodos de un año por acuerdo expreso de las partes.</p> <p>Año de vigencia del convenio, a nivel estatal, es hasta el 2027.</p>
Viviendas a las que afecta	<p>Por el momento, Andalucía cuenta con la cesión temporal de 400 viviendas, de las cuales, cinco viviendas acogidas a la bolsa destinada a viviendas sociales., se encuentran en el municipio de Lepe. El número total de viviendas vacías de Lepe son 1.455 (Fuente: INE Censo Población y viviendas 2011).</p> <p><i>Plano en Anexo IV: viviendas vacías</i></p>
Evaluación económica financiera	0,00€

Gestión y evaluación	La gestión y evaluación corre a cargo de la Junta de Andalucía.
Observaciones	Fuente consultada: Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., para la cesión de viviendas destinadas al alquiler social: https://bit.ly/2JHsGY
Indicador de gestión	Número de viviendas/alojamientos inscritos en el programa.
Indicador de resultado o de impacto	Número de viviendas habitados en Lepe. Número de personas con acceso a una vivienda digna (procedentes del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida).

VIVIENDA [A.V.] 3

Actuación Vivienda	A.V.3_ PLAN DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN A ENTIDADES JURÍDICAS O BANCOS PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS²
Alineación con objetivos	<p>01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.</p> <p>02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas.</p> <p>04. Promover la cohesión social en materia de vivienda</p>
Líneas estratégicas	<p>E.1.1. Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas.</p> <p>E.1.2. Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.</p>
Objetivos	Ampliar el parque de viviendas de protección del municipio de Lepe y poner en uso las viviendas vacías pertenecientes a entidades jurídicas o bancos.
Descripción	<p>Tras un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y las entidades, para la cesión de viviendas en régimen de alquiler accesible:</p> <p>Las entidades jurídicas o bancos, percibirían del Ayuntamiento una retribución mensual que sirve para hacer frente a gastos como el seguro de daños y responsabilidad civil, los gastos de comunidad, e impuestos.</p> <p>El Ayuntamiento es el encargado de seleccionar a los usuarios, en el marco de su política de vivienda, y de firmar con ellos el contrato de arrendamiento.</p>
Programación temporal	Tiempo de vigencia del PMVS de Lepe: 2018-2023
Viviendas a las que afecta	<p>Viviendas vacías de Lepe cuya propiedad es una entidad jurídica o banco. De las 1.455 viviendas vacías, existe un porcentaje de viviendas desconocido que estén en propiedad de los bancos. (Fuente: INE Censo Población y viviendas 2011).</p> <p><i>Plano en Anexo IV: viviendas vacías.</i></p>

Evaluación económica financiera	El Ayuntamiento de Lepe definirá cual es la cuantía anual destinada a esta actuación, dentro del Presupuesto de Gastos del propio Ayuntamiento, durante los años que se encuentre el programa en vigencia.
Gestión y evaluación	<p>El Ayuntamiento es el encargado de generar espacios de diálogo, información y negociación, entre las entidades jurídicas y los habitantes del municipio con el fin de ampliar el parque público de vivienda protegida, consiguiendo una cesión conjunta de las viviendas.</p> <p>Para ello es necesario establecer una serie de espacios de diálogo, información y negociación, que facilite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediación entre personas con dificultades y entidades a través de Oficinas de Intermediación Hipotecaria, en una mesa de negociación con entidades financieras. • Censo y localización de viviendas que lleven vacías más de dos años. • Medidas legales sancionadoras contra entidades financieras. • Cesión de viviendas vacías al Ayuntamiento para su gestión y ocupación con alquileres accesibles. <p>El contrato de cesión (el derecho de usufructo), posibilita un acuerdo a largo plazo, a cambio del pago de un canon que permita a la entidad financiera sufragar los costes fijos asociados a la propiedad. De manera paralela, la Administración local gestionaría el parque de viviendas cedidas, con lo que se abren todas las posibilidades para una gestión indirecta por medio de entidades cooperativas o de carácter social.</p>
Observaciones	El programa A.V.5_ PIMA, puede arrojar pautas sobre el plan de gestión y evaluación de este programa de actuación.
Indicador de gestión	Número de viviendas/alojamientos cedidas.
Indicador de resultado o impacto	<p>Número de viviendas habitados en Lepe a través de este programa de mediación.</p> <p>Número de personas con acceso a una vivienda digna (procedentes del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida).</p>

Actuación Vivienda	A.V.4_ ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS
Alineación con objetivos	<p>01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.</p> <p>04. Promover la cohesión social en materia de vivienda</p>
Líneas estratégicas	<p>E.1.1. Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas.</p> <p>E.1.2. Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.</p>
Objetivos	Para situaciones extremas, que la parte de la sociedad que no puede acceder a una vivienda protegida por falta de recursos, pueda contar con alojamientos temporales que solucionen un determinado problema de vivienda, y no se sigan ocupando los asentamientos chabolistas o, en el peor de los casos, generándose nuevos asentamientos.
Descripción	<p>Según el Artículo 20, de la Ley 1/2010, del 8 de marzo, Reguladora al Derecho de la Vivienda en Andalucía, se regula las situaciones de alojamiento transitorio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las Administraciones públicas andaluzas favorecerán el alojamiento transitorio de las personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social y vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que no puedan acceder a una vivienda protegida y respecto de las cuales quede acreditada su necesidad habitacional a través de los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos de los municipios en los que residan. 2. El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva. 3. Los alojamientos deberán incluir servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad. 4. Los alojamientos de promoción pública que se ubiquen en suelos de equipamientos públicos tendrán la consideración de equipamientos públicos. 5. Los planes de vivienda y suelo autonómicos y locales, en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento.
Programación temporal	Indefinida
Viviendas a las que afecta	Edificios o dotaciones en desuso susceptibles de acoger esta medida.

Evaluación económica financiera	0,00€
Gestión y evaluación	<p>El Ayuntamiento debe facilitar y propiciar que dotaciones públicas en desuso y ciertos espacios privados, se pongan a disposición de transformarse en alojamientos transitorios.</p> <p>Los alojamientos deben cumplir los parámetros habitacionales y urbanos mínimos para poder ser considerados “viviendas dignas”. El órgano municipal ofrecerá acompañamiento a las personas que habitan dichos espacios y ayuda técnica a las personas propietarias.</p> <p>Al finalizar el periodo habitacional programado, se realizará una evaluación conjunta de todas las personas implicadas.</p>
Observaciones	<p>En el PMVS se recoge este programa de actuación aunque no esté previsto actualmente su desarrollo. En el caso de que existiera la posibilidad de llevarlo a cabo, el Ayuntamiento redactará la ordenanza municipal reguladora de la actuación.</p> <p>La ordenanza del Programa Lepe-Hábitat puede ayudar de referencia.</p>
Indicador de gestión	Número de alojamientos transitorios acondicionados.
Indicador de resultado o impacto	Número de personas alojadas.

Actuación Vivienda	A.V.5_ PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER, PIMA.
Alineación con objetivos	<p>01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.</p> <p>02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas.</p> <p>04. Promover la cohesión social en materia de vivienda.</p>
Líneas estratégicas	<p>E.1.1. Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas.</p> <p>E.1.2. Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.</p>
Objetivo	Ampliación del Parque Municipal de Viviendas mediante la cesión de viviendas deshabitadas privadas.
Descripción	<p>Andalucía PIMA, según la Ley 4/2013, de 01 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, es el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Viviendas deshabitadas para su arrendamiento a personas con ingresos limitados, que gestiona la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía desde el año 2013. Persigue la incorporación de viviendas al mercado de alquiler para evitar las viviendas deshabitadas, mediante su cesión a un precio asequible a personas que previamente estén inscritas en la lista de demandantes de vivienda de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. Este programa se basa en garantizar la Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y en la Ley 4/2013 de Medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda.</p> <p>El programa establece las condiciones que deberán reunir las viviendas, las características de las personas demandantes y de las personas arrendatarias, así como las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguro de impago de renta de alquiler, defensa jurídica y multiriesgo del hogar. Es decir, <i>“regula las medidas de intermediación en el mercado del arrendamiento de viviendas y aseguramiento de los riesgos que garanticen a las personas propietarias el cobro de la renta, los desperfectos causados y la defensa jurídica de las viviendas alquiladas, a través de las correspondientes pólizas de seguro”</i>. Pretende así ofrecer un marco de intermediación entre inquilinos con bajos ingresos que necesitan un alquiler de vivienda ajustado a sus necesidades, propietarios de viviendas deshabitadas y agentes colaboradores, tales como asociaciones, entes públicos con competencias en materia de vivienda o Agencias de Fomento del Alquiler que puedan participar en el PIMA en labores de intermediación en los contratos de arrendamiento y colaboración de los procedimientos de cesión de viviendas. De esta manera se desarrolla una red de intermediarios que actúan como entidades colaboradoras de la Junta de Andalucía, para lo que ésta ofrece un convenio con la Consejería de Fomento y Vivienda. Así mismo, ofrece también asistencia técnica para la emisión de certificados de eficiencia energética en los edificios, como una medida para actualizar el estado y mantenimiento de los inmuebles que se ponen en alquiler a través de este programa.</p> <p>De forma paralela la Junta de Andalucía aprobó en el 2014 la concesión de subvenciones a personas en situación de especial vulnerabilidad para el alquiler de viviendas, gestionadas por entidades públicas, como las Agencias de Fomento del Alquiler o similares que estén gestionando el PIMA.</p>

Programación temporal	Periodo 2014-2023
Viviendas a las que afecta	Viviendas vacías privadas (un porcentaje de las 1.455 viviendas vacías del municipio, según la Fuente: INE Censo Población y viviendas 2011). <i>Plano en Anexo IV: viviendas vacías.</i>
Evaluación económica financiera	0,00€
Gestión y evaluación	<p>Fase 1. Censo e inventario del número de viviendas desocupadas privadas.</p> <p>Fase 2. Contacto con los titulares de las viviendas vacías (por escrito).</p> <p>Fase 3. Intermediación pública en la movilización de viviendas vacías: La forma más adecuada para que los titulares de un municipio incorporen sus viviendas en programas públicos de alquiler es la cercanía y facilidad de consulta a los servicios técnicos, especialmente los de su Ayuntamiento.</p> <p>La estructura más adecuada para que el Ayuntamiento desarrolle las posibles acciones de intermediación es la de acogerse a la figura de Agente colaborador del Programa de Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas y el Programa de Cesión de viviendas para el alquiler a Entes Públicos (PIMA).</p> <p>Fase 4. Posible Intervención forzosa: En el caso de que se constate la existencia de viviendas vacías que no se hubieran movilizado en las fases previas, cabe la incoación de Expedientes de Orden de Ejecución por razones de seguridad, salubridad y ornato público, así como por incumplimiento de la función social de la propiedad. Y también la expropiación por razones urbanísticas, sin tener que ir a la confrontación jurídica que ha provocado la Ley Andaluza que tildan de Inconstitucional.</p>
Observaciones	<p>Fuente consultada programa: Junta de Andalucía: https://bit.ly/2GDzsPi</p> <p>Ejemplo de otro programa para poner en uso las viviendas vacías: Bizigune, alquiler de viviendas vacías en el País Vasco. https://bit.ly/2IEGLqu</p>
Indicador de gestión	Número de viviendas de Lepe incorporadas al programa PIME
Indicador de resultado o impacto	<p>Número de viviendas habitadas a partir de este programa</p> <p>Número de personas con acceso a una vivienda digna (procedentes del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida).</p>

Actuación Vivienda	A.V.6_ PERMUTA DE VIVIENDAS
Alineación con objetivos	<p>01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.</p> <p>05. Facilitar cambio o permuta de viviendas.</p>
Líneas estratégicas	E.1.1. Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas.
Objetivo	Adecuación de las viviendas del Parque Municipal a las necesidades de sus habitantes.
Descripción	La Orden por la que se crea la bolsa de oferta de viviendas y se regula el procedimiento para la declaración de Permuta Protegida de Vivienda, de la Junta de Andalucía, tiene por objeto facilitar la permuta de viviendas, tanto protegidas como libres entre la ciudadanía , garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar o de convivencia que la habita, tanto a título de dueña o de arrendataria. Para ello además, según lo establecido en el artículo 52 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, se crea una bolsa de oferta de viviendas, donde se registrarán aquellas cuyas personas titulares necesiten permutarlas por otra más adecuada a sus circunstancias personales o familiares.
Programación temporal	Tiempo de vigencia del PMVS: 2018-2023
Viviendas a las que afecta	Parque de viviendas habitadas del total del municipio de Lepe, 19.265 viviendas de Lepe (Fuente: INE Censo población y vivienda 2011).
Evaluación económica financiera	0,00€
Gestión y evaluación	<p>Para las viviendas de la Junta o viviendas en propiedad ya sean libres o protegidas, la Consejería crea en su portal WEB una bolsa, permitiendo incluir una vivienda cuya persona propietaria quiera permutarla por otra vivienda que se ajuste más a sus circunstancias familiares y personales.</p> <p>Este programa también puede ser llevado a cabo por el Ayuntamiento, para las viviendas de propiedad municipal, será el propio equipo municipal de vivienda junto con las personas técnicas de asuntos sociales las encargadas de la selección y gestión de la permuta habitacional.</p>
Observaciones	Hasta la actualidad ya se han realizado algunas permutas en el Municipio de Lepe, contribuyendo así a la mejora de sus habitantes. Fuente: https://bit.ly/2H4eIRz
Indicador de gestión	Número de viviendas susceptibles de ser permutadas
Indicador de resultado o impacto	<p>Número de viviendas permutadas</p> <p>Número de personas beneficiadas</p>

Actuación Vivienda y Rehabilitación	A.V.7 / A.R.1 _ PROGRAMA DE APARCERÍA URBANA TUTELADA.
Alineación con objetivos	<p>01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.</p> <p>02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas.</p> <p>06. Impulsar medidas para la rehabilitación de viviendas y edificios.</p>
Líneas estratégicas	<p>E.1.1. Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas.</p> <p>E.1.2. Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.</p> <p>E.2.1. Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de viviendas existente.</p> <p>E.2.3. Estrategia para fomentar la rehabilitación residencial.</p>
Objetivo	Mejorar el patrimonio del parque de viviendas del municipio de Lepe, y facilitar el acceso temporal a personas con necesidad de vivienda.
Descripción	<p>El contrato de aparcería urbana es aquel en virtud del cual los propietarios de una vivienda ceden su uso a unos usuarios por un tiempo determinado, a cambio de que los usuarios asuman las obras de rehabilitación y mantenimiento acordadas previamente.</p> <p>La Aparcería Urbana pretende ser un sistema en el que ambas partes ganen. Por un lado, permite que personas sin recursos encuentren alternativas habitacionales más allá de la vivienda protegida y, por otro lado, le permite al propietario de un inmueble o vivienda en mal estado y/o vacío, garantizar el mantenimiento y mejora del mismo. Por lo tanto, este modelo es propicio para la recuperación de viviendas en mal estado, que en la mayoría de casos se encuentran vacías y que difícilmente se podrían utilizar sin unas obras previas. Esto necesita de alguna manera implicación de los usuarios en las obras de mejora y mantenimiento, así como controles periódicos por parte del propietario para evaluar la evolución de las obras de acuerdo con los criterios pactados.</p> <p>Permite el acceso a la vivienda a un coste bajo, sin embargo, la financiación de las obras puede ser difícil si no se dispone de un capital inicial mínimo. En caso de que los aparceros se constituyan como proyecto colectivo o cooperativa, se podría encontrar otro tipo de financiación ética o micromecenazgo. El plazo del contrato se ajusta a la duración de las obras a realizar. Una vez hechas las obras se puede establecer otro tipo de trato con los mismos usuarios.</p> <p>El Programa de Aparcería Urbana Tutelada parte de establecer un marco integral en el municipio de apoyo a la Aparcería Urbana. Para ello es fundamental el papel del Ayuntamiento y sus técnicos, o bien con algún apoyo externo en caso de que sea necesario. Así pues, todas las actividades que se proponen se pueden realizar desde una 'Oficina de Intermediación' pública (y/o con apoyo externo), que las coordine y ofrezca los distintos servicios.</p> <p>La aparcería se encuentra regulada dentro de la legislación española en la Ley 49/2003, de 26 de noviembre: https://bit.ly/2qeyulC</p>
Programación temporal	Tiempo de vigencia del PMVS: 2018-2023

Viviendas a las que afecta

Viviendas vacías u habitadas con necesidad de mantenimiento y/o rehabilitación, es decir, todas las **viviendas en deficiente y mal estado de conservación** (190 viviendas según el INE censo población y viviendas 2011, por sección censal) y las **viviendas ocupadas que no están siendo pagadas por sus habitantes**, como es la mayoría de las viviendas municipales protegidas (288 viviendas en total, según técnicos del área de servicios sociales del Ayuntamiento de Lepe).

Plano en Anexo: viviendas vacías, viviendas y estado de conservación y plano vivienda pública protegida.

Evaluación económica financiera

0,00€

Gestión y evaluación

Las fases con las que se podría desarrollar el programa son:

- Cesión temporal de viviendas dentro de un programa tutelado por el Ayuntamiento junto con empresas externas de apoyo técnico. También puede ser una entidad intermedia la que gestione el programa, siempre y cuando el Ayuntamiento siga manteniendo su papel de aval y generador de confianza.
- Programa de intermediación para ofrecer asesoramiento jurídico, técnico y económico a la aparcería urbana que conste de:
 - _ Marco regulador y aval de la administración pública.
 - _ Apoyo técnico en la consecución de acuerdos estipulando las mejoras necesarias a cambio del tiempo de cesión de la vivienda.
 - _ Apoyo técnico a la autoconstrucción.
 - _ Cuadrilla de albañiles cualificados que apoye las labores con más requerimientos técnicos.
- Oficina de información y atención al ciudadano. Es necesario ofrecer a la ciudadanía información detallada de las posibilidades que ofrece el Programa de Aparcería Urbana, para generar confianza con el mismo.
- Organización de talleres de sensibilización sobre los valores de la aparcería urbana.
- Organización de talleres de formación en autoconstrucción. Siguiendo con la actividad anterior, y ya dirigida a aquellos que se quieran implicar en un proceso de Aparcería Urbana, se tiene pensado el apoyo a las actividades de autoconstrucción con especialistas en la materia.
- Organización de red de apoyo entre los distintos usuarios implicados en el programa de aparcería urbana tutelada. Las distintas experiencias de Aparcería Urbana que se desarrollen en el municipio han de estar coordinadas por la Oficina de Intermediación que, entre otras, establece redes de apoyo entre unos usuarios y otros para intercambiar su experiencia y estrategias concretas.

Observaciones

Las dificultades de este modelo radican en la poca cultura y conocimiento de este tipo de acceso a la vivienda, provocando desconfianza del titular del edificio en la capacidad de los residentes para ejecutar las obras necesarias. Por otro lado, parte de que los residentes tienen que tener disponibilidad de tiempo y conocimientos para simultanear su vida con la de las obras del inmueble.

Casos en Cataluña: Chalet Mercedes: <https://bit.ly/2loa0gW> y Les cases dels Mestres en Sant Cugat: <https://bit.ly/2qgliLI>
La masoveria urbana en Cataluña, desde 2007, está regulada por la Ley 18/2007, del 28 de diciembre, del derecho a la vivienda: <https://bit.ly/2GGr2LO>

Es un programa que puede funcionar también para el acompañamiento de personas mayores u otros colectivos con necesidad de acompañamiento, y que requieran ciertas obras de rehabilitación en sus casas. También para espacios dotacionales públicos con fines sociales.

Indicador de gestión

Número de talleres realizados

Número de viviendas sumadas al programa de aparcería urbana

Indicador de resultado o impacto

Número de aparcerías realizadas (cesiones)

Número de personas con espacio habitacional

Número de viviendas mejoradas del parque de viviendas del municipio

REHABILITACIÓN [A.R.]

Actuación Rehabilitación	A.R.2_ ESTRATEGIAS DUSI 2020: MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS SOCIALES
Alineación con objetivos	<p>04. Promover la cohesión social en materia de vivienda.</p> <p>06. Impulsar medidas para la rehabilitación de viviendas y edificios.</p>
Líneas estratégicas	E.2.3. Estrategisa para fomentar la rehabilitación residencial.
Objetivos	Mejora física y social de viviendas sociales públicas.
Descripción	Dentro de las estrategias DUSI 2020, se ha priorizado la necesidad de actuaciones de carácter social y de lucha contra la pobreza centrándose en el área demarcada por las Barriadas de la Pendola y el Cornacho, con especiales dificultades de inserción social. Para ello, se ha contemplado una horquilla de inversión para algunas de las viviendas sociales de gestión municipal, para poder solucionar ciertos problemas concretos de saneamiento y accesibilidad (ascensores) y para pinturas y arreglos a nivel general.
Programa temporal	Periodo 2017-2020 (Fuente: estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado Lepe).
Viviendas a las que afecta	70 viviendas plurifamiliares de las Moreras (imagen 1) y 28 unifamiliares en la Pendola (imagen 2)
Evaluación económica financiera	Aproximadamente 70.000 € para las viviendas (aunque es posible que esta cantidad se eleve hasta los 110.000 €).
Gestión y evaluación	<p>El Plan de implementación de la EDUSI cuenta con las siguientes fases una vez planificada las operaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Despliegue: implantación de las operaciones seleccionadas. El calendario de implantación, así como el ámbito territorial deberá de seguir en la medida de lo posible el establecido en la presente Estrategia, utilizando para ello los mecanismos de coordinación, comunicación interna o/y externa así como de gestión que sean necesarios para garantizar el correcto despliegue de la EDUSI en la ciudad de Lepe. 2. Evaluación: tras la fase de despliegue, se desarrollará la evaluación de los resultados obtenidos (atendiendo a los indicadores), con el fin de contrastar el avance con los retos a los que la estrategia pretende dirigirse; y proponer tanto nuevas iniciativas como asegurar la sostenibilidad del impacto en el ámbito de actuación. <p>El Plan de implementación asegura un proceso de comunicación y participación constante, utilizando las herramientas de gobierno abierto disponibles en el Ayuntamiento de Lepe, garantizando así el traslado de la situación del despliegue e impacto de la Estrategia hacia los ciudadanos y ciudadanas.</p>
Indicador de gestión	Número de viviendas mejoradas
Indicador de resultado o impacto	Personas beneficiadas con las mejoras realizadas



Imagen 1_Viviendas plurifamiliares Las Moreras



Imagen 1_Viviendas unifamiliares La Pendola

Actuación Rehabilitación y gestión integral

A.R.3-A.G.I.1 ESTRATEGIAS DUSI 2020: ALCALDÍAS DE BARRIO

Alineación con objetivos

- 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda.
- 06. Impulsar medidas para la rehabilitación urbana sostenible.
- 09. Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o potencial de demanda.

Líneas estratégicas

- E.2.1. Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de viviendas existente.
- E.2.4. Estrategias para fomentar la rehabilitación urbana sostenible.
- E.3.1. Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.
- E.3.2. Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.
- E.3.3. Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.

Objetivo

Rehabilitación de edificios públicos para descentralizar los servicios sociales comunitarios.

Descripción

Dentro de las estrategias DUSI 2020 y en la lucha por la inclusión social y contra la discriminación, se busca el acercamiento de los servicios sociales a barriadas desfavorecidas a través de la adecuación de las Alcaldías de Barrio. Los barrios objetos de intervención son: Las Moreras, Don Ramiro, Blas Infante, Las Colombinas, Pescadores, Urbanización Virgen Bella y El Cornacho.

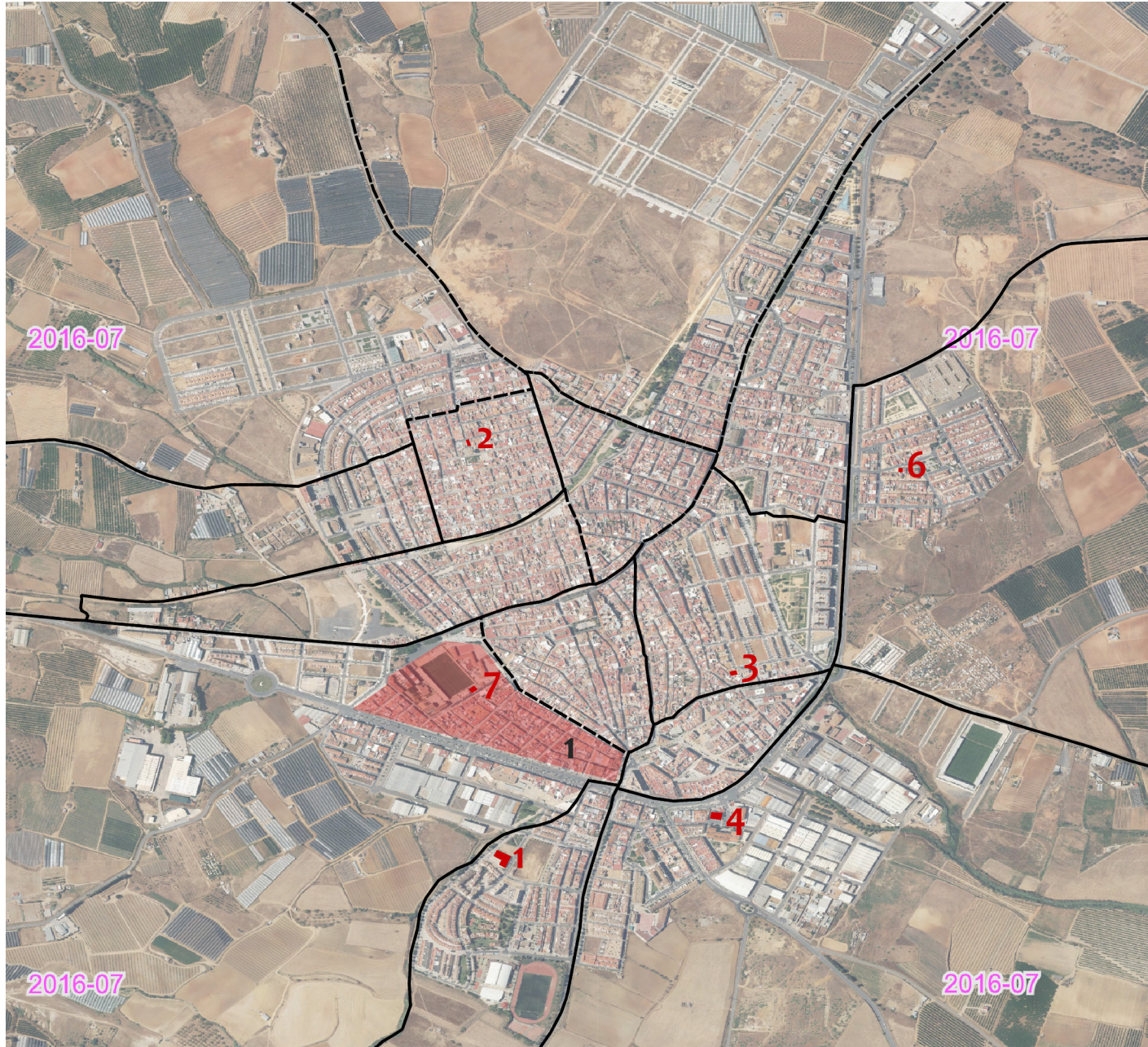
La intención es la creación de una red de centros polivalentes de servicios sociales distribuidos en los diferentes barrios del municipio, con el fin potenciar la participación de los ciudadanos en las iniciativas sociales propuestas.

De manera más específica, se pretende:

- Tomar partido de la transformación de aquellas zonas de actuación preferente, a través de acciones grupales en las que sus habitantes, de todas las edades, sean protagonistas activos del cambio y de la mejora de las problemáticas comunes que les afectan.
- Mantener espacios de encuentro, de participación activa y atención a la ciudadanía dentro de su propio barrio, en el que, los/as profesionales de referencia, por un lado, les faciliten toda la información tanto social, cultural, como de ocio y tiempo libre existente en el municipio, convirtiéndose así en un nexo de unión entre los barrios, los centros educativos y el propio Ayuntamiento, y por otro, trabajen el refuerzo de habilidades y competencias sociales, emocionales y educativas.
- Desarrollar actuaciones concretas que fomenten la toma de conciencia por parte de la vecindad respecto a su situación y a la necesidad de comprometerse e implicarse en el proceso de transformación de su barrio.
- Favorecer la creación de espacios de participación en el propio barrio, capaces de generar procesos de reflexión-acción y reforzar el sentimiento de pertenencia a la comunidad, evitando el aislamiento respecto a otras zonas del municipio y potenciando la igualdad sociales
- Acercar a los vecinos del barrio los diferentes servicios del ayuntamiento para que tengan un mayor conocimiento de los mismos y aumenten su participación en la vida del pueblo.
- Crear un nexo de unión, información entre las barriadas y el ayuntamiento.
- Acercar actividades culturales al barrio
- Acercar a los adolescentes hacia recursos normalizados, de formación, lúdicos...

(Fuente: EDUSI 2020_ Acercamiento servicios sociales a barriadas_ Alcaldías de Barrio)

Programación temporal	Periodo 2017-2020 (Fuente: estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado Lepe).
Viviendas a las que afecta	La siete Alcaldías de barrio <i>Esquema tras los programas de actuación de Rehabilitación.</i>
Evaluación económica financiera	Aproximadamente 75.000 € para el conjunto de las intervenciones en las Alcaldías de barrio (6,000 € para cada una de ellas).
Gestión y evaluación	<p>El Plan de implementación de la EDUSI cuenta con las siguientes fases una vez planificada las operaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Despliegue: implantación de las operaciones seleccionadas. El calendario de implantación, así como el ámbito territorial deberá de seguir en la medida de lo posible el establecido en la presente Estrategia, utilizando para ello los mecanismos de coordinación, comunicación interna o/y externa así como de gestión que sean necesarios para garantizar el correcto despliegue de la EDUSI en la ciudad de Lepe. 2. Evaluación: tras la fase de despliegue, se desarrollará la evaluación de los resultados obtenidos (atendiendo a los indicadores), con el fin de contrastar el avance con los retos a los que la estrategia pretende dirigirse; y proponer tanto nuevas iniciativas como asegurar la sostenibilidad del impacto en el ámbito de actuación. <p>El Plan de implementación asegura un proceso de comunicación y participación constante, utilizando las herramientas de gobierno abierto disponibles en el Ayuntamiento de Lepe, garantizando así el traslado de la situación del despliegue e impacto de la Estrategia hacia los ciudadanos y ciudadanas.</p>
Indicador de gestión	Número de Alcaldías de Barrio mejoradas.
Indicador de resultado o impacto	<p>Personas vecinas beneficiadas por las operaciones de regeneración física.</p> <p>Personas vecinas que participan de las Alcaldías de barrio y sus programas.</p>



LEYENDA:

ALCALDÍAS DE BARRIO

- 1.- Barrio de las Moreras:
c/ Matalascañas s/n
- 2.- Barrio de Don Ramiro: c/ El Cid,
s/n
- 3.- Barrio de Blas Infante: c/ Pío XII,
s/n
- 4.- Barrio de Las Colombinas:
c/ Colombianas Bq1, Bajo
- 6.- Barrio Urbanización Virgen Bella.
C/ Gardenia s/n
- 7.- Barrio San Roque – El Cornacho.
C/ Sevilla s/n

BARRIO DE INTERVENCIÓN

- 1.- El Cornacho



LEYENDA:

ALCALDÍAS DE BARRIO

5.- Barrio Pescadores de la Antilla Hogar del marinero
c/ Marina s/n

Actuación Rehabilitación	A.R.4 ESTRATEGIAS DUSI 2020: CONEXIÓN Y APERTURA BARRIADA DEL CORNACHO
Alineación con objetivos	04. Promover la cohesión social en materia de vivienda. 08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada.
Líneas estratégicas	E.2.4. Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial.
Objetivo	Conexión física y social del barrio del Cornacho con el centro urbano de Lepe.
Descripción	<p>Dentro de las Estrategias DUSI 2020, se engloba también esta estrategia de inclusión social y lucha contra la discriminación. La conexión y apertura del barrio del Cornacho, barriada de la ciudad que, pese a ser aledaña al centro urbano, tiene un marcado aislamiento, al estar limitado al sur por la N-341 y al norte con un arroyo extramuros de la ciudad tradicional. Esta situación ha conllevado históricamente un notable aislamiento de la barriada con el resto de la ciudad, a lo cual también ha contribuido el carácter de los equipamientos ubicados en el límite noroeste, dotaciones que tienen la consideración de “medianeras”, formalizando una barrera continua, y contribuyendo al aislamiento de la barriada con el resto de la trama urbana y a la existencia de un cierto grado de marginalidad. La situación de aislamiento expuesta se ve agravada por la ausencia de espacios libres en la barriada.</p> <p>La intervención consta de la apertura de un nuevo vial de conexión de la barriada con el centro urbano, incluyendo en la cabecera un espacio libre a escala de barriada, cuya formalización paliará la actual carencia absoluta de espacios libres.</p> <p>La propuesta incide sobre los siguientes aspectos concretos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promover el transporte sostenible, eliminando estrangulamientos de las infraestructuras viarias. • Tener una repercusión favorable sobre la accesibilidad y movilidad urbana, con una merma en los transportes contaminantes, fomentando la movilidad peatonal dada la cercanía con el centro urbano. <p>(Fuente: EDUSI 2020_ Conexión y apertura barriada del Cornacho)</p>
Programación temporal	Periodo 2017-2020 (Fuente: estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado Lepe).
Viviendas a las que afecta	Afectará a toda la ciudadanía de la Barriada del Cornacho y de Lepe en general. <i>Esquema tras los programas de actuación de Rehabilitación.</i>
Evaluación económica financiera	975,000€, dedicándose 750,000€ a la apertura del nuevo vial y formalización de fachadas, y los restantes 225,000€ al nuevo espacio público proyectado.

Gestión y evaluación

El Plan de implementación de la EDUSI cuenta con las siguientes fases una vez planificada las operaciones:

1. Despliegue: implantación de las operaciones seleccionadas. El calendario de implantación, así como el ámbito territorial deberá de seguir en la medida de lo posible el establecido en la presente Estrategia, utilizando para ello los mecanismos de coordinación, comunicación interna o/y externa así como de gestión que sean necesarios para garantizar el correcto despliegue de la EDUSI en la ciudad de Lepe.
2. Evaluación: tras la fase de despliegue, se desarrollará la evaluación de los resultados obtenidos (atendiendo a los indicadores), con el fin de contrastar el avance con los retos a los que la estrategia pretende dirigirse; y proponer tanto nuevas iniciativas como asegurar la sostenibilidad del impacto en el ámbito de actuación.

El Plan de implementación asegurar un proceso de comunicación y participación constante, utilizando las herramientas de gobierno abierto disponibles en el Ayuntamiento de Lepe, garantizando así el traslado de la situación del despliegue e impacto de la Estrategia hacia los ciudadanos y ciudadanas.

Indicador de gestión

Número de metros cuadrados de construcción de vial y de espacios públicos en la Barriada del Cornacho.

Indicador de resultado o impacto

Personas beneficiadas por las operaciones de regeneración física, económica y social del entorno urbano.

CIUDAD-PLANEAMIENTO [A.P.]

Actuación Planeamiento **A.P.1 _ VIVIENDA PROTEGIDA PROYECTADA POR EL PGOU DE LEPE.**

Alineación con objetivos 01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.
07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio.

Líneas estratégicas E.1.4 Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanística.

Objetivo Proyección de metros cuadrados y viviendas protegidas en el nuevo crecimiento de la ciudad.

Descripción La documentación se aporta de la modificación número 9 del PGOU relativa a la exención de viviendas protegidas en determinados sectores de suelo urbanizable del litoral y a la articulación de medidas compensatorias de diciembre del 2017. Dicha modificación exime totalmente a determinados sectores de suelo urbanizable del Litoral, de la obligación de contemplar como reserva de vivienda protegida unos terrenos equivalentes al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial de los mismos y establecer medidas compensatorias consistentes en incrementar la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados en los que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

La construcción y el lugar definido para las viviendas protegidas marcadas en el PGOU de Lepe y la modificación posterior realizada, corresponde a la siguiente distribución:

SECTOR	MANZ/PARC VPO	EDIF. DESTINO VPO	NºVPO
LAS CARRERAS	7, 8, 9, 12 y 13	17.897 m2	222
VALDEMEDIO	8, 9, 10, 11 y 12	18.405 m2	215
VALDEPEGAS SUR	10.1, 10.2, 11.1, 11.2	28.723 m2	298
VALDEPEGAS NORTE	15, 16, 17, 18 y 19	39.472 m2	415
V. BELLA NORTE II	10	10.114 m2	106
AVDA. ANDALUCÍA SUR I	15 a 22	15.694 m2	192
CNO CATALÁN ESTE	9	6.673 m2	63
CNO CATALÁN OESTE	10, 12 - 14, 20, 21, 26 y 30	19.512 m2	214
PABELLÓN DEPORTES	1	4.449 m2	50
TOTAL		160.939 m2	1.775

De las 1.775 viviendas de VPO proyectadas, se cuentan con: 295 viv. VPO municipales disponible en el PGOU (29.756,75 m2) y 102 viv. libre mcpal susceptible p. tasado (9.897,32 m2). En resumen con: un **Total suelo municipal viv. prot / p tasado de 39.354,07 m2 y 397 viviendas.**

Programación temporal	2017 en adelante
Viviendas a las que afecta	1.775 viviendas de protección oficial de nueva construcción, de las cuales, 397 viviendas pueden ser municipales. <i>Plano en Anexo IV: PGOU viviendas protegidas.</i>
Evaluación económica financiera	Según precio del suelo de cada sector y la necesidad de construcción.
Observaciones	El número de viviendas protegidas contemplado en el PGOU para el núcleo de Lepe es de 1.775, mientras que conforme a las solicitudes activas en el Registro Municipal, el número de demandantes de viviendas protegidas es de 140 (Fuente: Registro municipal, estadística correspondiente al mes de enero 2018, de la Consejería de Fomento y Vivienda, Junta de Andalucía), siendo el número previsto bastante superior al demandado.
Indicador de gestión	Número de viviendas municipales y privadas necesarias de ser construidas, según el registro de demandantes de VPO
Indicador de resultado o impacto	Número de viviendas construidas ocupadas por demandantes de VPO Número de viviendas construidas desocupadas

Actuación Planeamiento **A.P. 2_ DIRECTRICES PARA LA PUESTA EN CARGA DE LA NUEVA VIVIENDA PROTEGIDA.**

- Alineación con objetivos**
- 01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.
 - 07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio.
 - 08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada.

Líneas estratégicas E.1.4 Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanística.

Objetivo Generar un marco base de actuación para la construcción de nuevas viviendas de protección oficial.

Descripción Este plan considera que las distintas áreas que el planeamiento municipal programa como suelos para desarrollar vivienda protegida, pueden acogerse a unas directrices sobre la puesta en carga de dichas actuaciones. Se considera que puede llevar a generar posibles problemas de exclusión social derivados del aislamiento (la distancia a la ciudad consolidada, la falta de servicios de proximidad, equipamientos, espacio público de calidad, conectividad y accesibilidad...) si no se tienen en cuenta algunas directrices en la manera en que los suelos y las viviendas futuras se pongan en carga.

En este sentido se proponen algunos parámetros a tener en cuenta para, en la medida de lo posible, tratar que las promociones que se desarrollen primero no sean las que se encuentran más alejadas de la ciudad preexistente, o si es así, al menos se procuren cumplir criterios mínimos que garanticen la calidad de la vida cotidiana de las personas vecinas que vayan a vivir en esas nuevas viviendas. Para ello, se atenderá a la temporización de los crecimientos urbanos y al diseño de los espacios próximos a las actuaciones buscando la integración con la ciudad existente e intentando minimizar la aparición de islas descontextualizadas que puedan guetrificarse.

Programación temporal

Indefinido

Indicadores

Se exponen una serie de indicadores de interés, a tener en cuenta para el nuevo crecimiento:

Indicadores COHESIÓN SOCIAL:

- Proximidad a equipamientos y servicios básicos: Acceso simultáneo a equipamientos y servicios básicos según uso y distancia recorrida a pie:

Mercado municipal: < 10 minutos, Centro de salud público: < 10 minutos, Escuela infantil: < 5 minutos, Centro educación primaria: < 5 m minutos, Centro educación secundaria: < 10 minutos, Centro cívico asociativo: < 5 minutos, Biblioteca/centro cultural: < 10 minutos, Espacio deportivo de barrio: < 10 minutos, Centro de servicio social comunitario: < 10 minutos

Indicadores COMPLEJIDAD URBANA:

- Reparto actividad y residencia: Indicar un % de aprovechamiento lucrativo no residencial destinado a terciario/actividades económicas.
- Actividades comerciales de proximidad: Reserva mínima un % de aprovechamiento lucrativo no residencial para uso comercial de proximidad (actividades cotidianas).
- Continuidad espacial y funcional de la calle corredor: Porcentaje de tramos de calle (metros lineales) con interacción de la secuencia

espacial alta o muy alta (relación entre la densidad de actividades y el porcentaje de viario público para peatones por cada tramo de calle).

Indicadores de BIODIVERSIDAD URBANA:

- Proximidad a espacios verdes: Acceso simultáneo a espacios verdes según superficie y distancia recorrida a pie
- Dotación de arbolado en el espacio público según superficie ocupada

(Fuente indicadores: Plan Especial de indicadores de sostenibilidad ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla: <https://bit.ly/2gw9swh>)

Se entiende como prioritario tener en cuenta, la proximidad a dos escalas diferenciadas:

- Escala proximidad vecindad, para garantizar el acceso a equipamientos básicos para la vida cotidiana a pie: tiendas de proximidad, pequeño comercio, equipamientos básicos guardería...
- Escala proximidad barrio, garantizando el acceso a equipamientos básicos de vida cotidiana de mayor afluencia: colegio, centro de salud, transporte urbano si existe. Puntos de conectividad con zonas céntricas de la ciudad.

Las personas vecinas tienen que tener la opción de poder acceder a la ciudad existente que apoya sus necesidades.

Otras aportaciones

Del documento “Ciudad y ciudadanía. Un análisis de los planes estratégicos de desarrollo urbano desde la perspectiva de género”(<https://bit.ly/2ExUM6Y>), se recoge una serie de datos interesantes:

La Carta Europea de las Mujeres en la Ciudad, “pretende concebir una nueva filosofía en el planeamiento urbano que tenga en cuenta las necesidades y las diferentes expectativas de los ciudadanos, tanto de las mujeres como de los hombres”.

Se recomienda una planificación urbana flexible y coherente con los nuevos modelos sociales y familiares, que facilite la igualdad de oportunidades para las mujeres y los hombres en la vida urbana.

Las recomendaciones de la carta a partir de esta “filosofía de la diferencia” pueden resumirse en cuatro:

1. La necesidad de participación de las mujeres en la toma de decisiones, tanto a nivel institucional como en foros intermedios de observación de las dificultades cotidianas, con el fin de lograr una ciudadanía activa. Para ello se requiere “convertir en tema político las condiciones de vida cotidiana analizadas desde la perspectiva de las mujeres (Carta 1996, principio 5). En este sentido, es interesante, por su novedad, la propuesta de potenciar redes de trabajo y niveles intermedios de toma de decisiones que impliquen principalmente a las mujeres y el fomento de asociaciones vecinales alternativas.

2. Es preciso atender a las condiciones de seguridad y movilidad, facilitando “el acceso al transporte para poder desplazarse libremente y con toda seguridad” (Carta 1996, principio 7). Para ello es preciso recoger el punto de vista de las mujeres con el fin de hacer efectivo el “derecho a la ciudad”.

3. La proximidad de los servicios para hacer más llevaderas las obligaciones que siguen recayendo sobre las mujeres. Un requisito fundamental será, una vez más, atender “a las necesidades manifestadas por las mujeres” (Carta 1996, principio 8).

4. Las recomendaciones tienen que ver con lo simbólico. Por un lado, plantea la necesidad de formación de los agentes implicados en la planificación urbana con el fin de que tomen en consideración el factor género, así como lanzar programas de investigación orientados hacia la acción. Además, señala la necesidad de actuar sobre los medios de comunicación y la opinión pública con el fin de combatir los estereotipos de género.

Viviendas a las que afecta

Viviendas y VPOs proyectadas en el PGOU (1.775 viviendas de protección oficial de nueva construcción, de las cuales, 397 viviendas pueden ser municipales), así como los espacios públicos generados por dicho crecimiento urbano.

Evaluación económica financiera

0,00€

Observaciones

Estas directrices, si fuesen necesarias, pueden ser incorporadas a una Ordenanza Municipal relativa a unidades mínimas de calidad urbana, que tenga en cuenta los indicadores marcados.

GESTIÓN INTEGRAL [A.G.I.]

Actuación Gestión Integral

A.G.I.2_ OFICINA LOCAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Alineación con objetivos	<ol style="list-style-type: none">01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas.03. Erradicar los asentamientos chabolistas.04. Promover la cohesión social en materia de vivienda.05. Facilitar cambio o permuta de viviendas.06. Impulsar medidas para la rehabilitación urbana sostenible.07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio.08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada.09. Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda.
Líneas estratégicas	<p>E.3.1. Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.</p> <p>E.3.2. Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.</p> <p>E.3.3. Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.</p>
Objetivo	<p>Afianzar una Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación para la ejecución del PMVS de Lepe.</p> <p>Integrar en las Alcaldías de Barrio a personas técnicas en vivienda y ciudad, acercando estos profesionales también a la ciudadanía, y posibilitando una mejora cuantitativa y cualitativa en la ciudad, con una gestión integral.</p>
Descripción	<p>A través de los recursos de personal municipal de Lepe, generar una Oficina Municipal de Vivienda para el PMVS, que de una visión global, estratégica y transdisciplinar a la situación del parque de vivienda. Esta oficina es el eje vertebrador de todas las actuaciones que contempla este plan y estaría formado por:</p> <ul style="list-style-type: none">• Las Alcaldías de Barrio• Comité técnico• Órgano institucional <p>Con esta red de profesionales en activo, los análisis de las diferentes situaciones y los programas de actuación, se puede contar con la participación y punto de vista de todos los implicados, desde la ciudadanía hasta el máximo órgano de decisión del municipio.</p>
Programación temporal	Tiempo de vigencia del PMVS: 2018-2023

Viviendas a las que afecta	Parque de viviendas del municipio de Lepe.
Evaluación económica financiera	0,00€
Gestión y evaluación	<p>Para la gestión y evaluación del plan, cada uno de los órganos encargados de sus realización, tienen unos objetivos y tareas específicas que se desarrollarán de manera interdependiente, para lograr una considerable mejora del parque de viviendas, una mayor cohesión física y social del territorio y los habitantes, y el acceso de toda la ciudadanía a una vivienda digna.</p> <p>Para ello, se especifica de manera general las distintas ramas de la Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación, sus componentes y objetivos generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las Alcaldías de Barrio: personal de servicios sociales y técnicos de vivienda y ciudad. Son las personas encargadas de dar un servicio personalizado y diario a la ciudadanía, y de recibir la información más concreta de la realidad de los habitantes y el parque de viviendas de Lepe. • Comité técnico: responsables de servicios sociales y urbanismo, y asesores en economía y gestión. Es el órgano técnico encargado de recoger toda la información de las diferentes Alcaldías de Barrio, analizarla y poner los recursos necesarios en juego (programas, agentes..). También son parte del equipo de mediación necesario para la aplicación de diferentes programas antes descritos. <p>La Oficina Local de vivienda y rehabilitación, hace de intermediario entre la ciudadanía y el órgano a nivel institucional. En el apartado 7 de este PMVS, Participación, se explica de manera más concisa el funcionamiento y gestión de la Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación.</p>
Indicador de gestión	Solicitudes de ayuda registradas en materia de vivienda y ciudad
Indicador de resultado o impacto	<p>Planes de actuación puestos en marcha</p> <p>Solicitudes de ayudas resueltas en materia de vivienda y ciudad</p>

6.1.4 Recursos públicos disponibles en materia de Vivienda

VIVIENDA EXISTENTE

_ ADMINISTRACIÓN ESTATAL

Programas de ayudas a la vivienda (ministerio). Plan estatal de vivienda 2018-2021. <https://bit.ly/2mB6o5r>

Los objetivos del Plan Estatal 2018-2021 susceptibles de este PMVS son:

- Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.
- Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años.
- Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda

- digna y adecuada en régimen de alquiler.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.

Los siguientes programas de ayuda pueden contribuir al acceso a una vivienda digna existente:

- Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda.
- Programa 3: Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual
- Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler.

REHABILITACIÓN

_ ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

Fomento de la Rehabilitación Edificatoria, de la Junta de Andalucía. <https://bit.ly/2lpu1nE>

La Consejería de Fomento y Vivienda aprueba la Orden de 25 de julio de 2016, para la concesión de subvenciones del Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria. Se trata de una orden de ayudas dirigidas a las comunidades de propietarios que deseen realizar obras de rehabilitación en sus edificios.

Obras subvencionables:

Obras de conservación, de mejora de calidad y sostenibilidad, y

de ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Programas Escuelas Taller y talleres de empleo, relacionado con la rehabilitación y la eficiencia energética. <https://bit.ly/2GxVjHI>

Las Escuelas Taller son programas de formación en alternancia con el empleo. Son proyectos de carácter temporal, en los que el aprendizaje y la cualificación se alternan con un trabajo productivo.

Están dirigidas a jóvenes desempleados inscritos en una oficina de empleo del INAEM, disponibles para el empleo y que cumplan con los requisitos para formalizar un contrato de formación.

_ADMINISTRACIÓN ESTATAL

Programas de rehabilitación para agente públicos y privados: Plan estatal de vivienda 2018-2021. <https://bit.ly/2mB6o5r>

En este caso, los programas de ayudas pertinentes son los siguientes:

- Programa 5: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa 6: Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de las accesibilidad en viviendas.
- Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
- Programa 9: Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

VIVIENDA NUEVA CONSTRUCCIÓN

_ ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

Programa de viviendas protegidas en autoconstrucción.

<http://bit.ly/2ps9JSF>

El programa promueve la construcción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias mediante aportación de trabajo personal, con la colaboración de la Administración local en el proceso, consiguiendo con ello una importante reducción de los costes y la participación directa en todo el proceso del destinatario final de la vivienda.

Agentes intervinientes:

1. Los Ayuntamientos, entidades locales o promotores públicos cederán gratuitamente a las personas autoconstructoras, constituidas en cooperativa, la propiedad o el derecho de superficie del suelo o edificio para su rehabilitación y asumirán a su costa los impuestos, tasas y gravámenes y arbitrios que graven la promoción, así como el estudio geotécnico.
2. La Consejería de Fomento y Vivienda se hará cargo de la redacción de los proyectos técnicos y la dirección técnica de las obras, así como del plan de seguridad y salud. Aportará también su colaboración técnica en la puesta en marcha de la cooperativa y podrán regularse ayudas económicas a la cooperativa destinadas a financiar los materiales necesarios para la ejecución de las obras, en función de las disponibilidades presupuestarias existentes, hasta un máximo de 20.000 euros por vivienda.
3. Las personas autoconstructoras aportarán su propia mano de obra. Se agruparán en cooperativa de viviendas, a fin de dotarse de personalidad jurídica única, y actuarán como personas promotoras y constructoras de la actuación, asumiendo las obligaciones derivadas de dicha condición.

Procedimiento:

1. Se regulará mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, en la que se sujetará a convocatoria pública, adjudicándose las actuaciones en régimen de concurrencia competitiva.
2. Las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se desarrollarán mediante convenios de ejecución entre la Consejería competente en materia de vivienda, el Ayuntamiento, las entidades locales o promotores públicos y la cooperativa de personas autoconductoras. Estos convenios recogerán los compromisos entre las partes, los plazos de ejecución de las obras y cuantos extremos sean necesarios para su correcta gestión y ejecución.

Selección de las personas autoconductoras:

Se efectuará por el Ayuntamiento del municipio, mediante convocatoria pública, en la que participarán las personas interesadas inscritas en los Registros Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, pudiendo tenerse en cuenta su experiencia en la construcción o participación en módulos de formación profesional, u otros programas de formación, primando la variedad de especializaciones constructivas entre ellos.

6.1.5 Clasificación de estrategias de activación según agentes:

Cada estrategia de actuación puede clasificarse, además, en función del agente que inicie el proceso. A continuación, y a modo esquemático, se realiza una distribución atendiendo al agente que inicia el proceso de activación del vacío. Aunque se apuesta por la interacción entre los distintos agentes intervinientes en el hábitat, cabe diferenciar de forma explícita de quién parte la iniciativa que genera el impulso para la organización necesaria para que estos procesos se inicien:

Procesos de facilitación pública a los procesos sociales existentes:

Aquellos derivados del poder político local, autonómico o estatal que establece leyes y normativas que impulsen la puesta en uso de vivienda y espacios habitacionales vacíos. Así como aquellas administraciones públicas que se abren a otras formas innovadoras de hacer ciudad en las que pasan de ser iniciadores a facilitadores de los procesos sociales que están desarrollando en su ciudad, y en los que están dispuestos a tomar decisiones a modo de co-gestión entre los distintos agentes intervinientes.

Procesos de iniciativa ciudadana:

Aquellos procesos en los que la organización ciudadana es el motor de la búsqueda de alternativas habitacionales propias que pasen por la puesta en uso de espacios habitacionales vacíos. Iniciativas en las que para ello se establecen espacios de diálogo con el resto de agentes que les permita acceder de forma digna y adecuada al espacio habitacional.

Procesos de iniciativa de la propiedad de los espacios habitacionales vacíos:

Cuando la propiedad de edificios o espacios habitacionales vacíos asume sus dificultades financieras para poner en uso sus inmuebles vacíos y se abre a otros procesos en los que de forma colaborativa y a modo de intercambio de intereses con otros agentes, se establecen pactos, cesiones, diálogos o alquileres a bajo precio.

Procesos de iniciativa técnica:

Aquellos procesos que parten de un equipo de técnicos, normalmente de carácter multidisciplinar, que adoptan el papel de catalizadores y acompañantes en los procesos de organización colectiva. Pueden adoptar el papel de establecer puentes y diálogo entre las realidades sociales y el resto de agentes.

Procesos de iniciativa del mercado:

Promotores privados que pueden estar interesados en poner en uso un edificio vacío para obtener algún tipo de rendimiento.

6.2. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS

La Ley 1/2010, del 8 de marzo, Reguladora al Derecho de la Vivienda en Andalucía, en el Artículo 13, Planes municipales de vivienda y suelo, define que los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

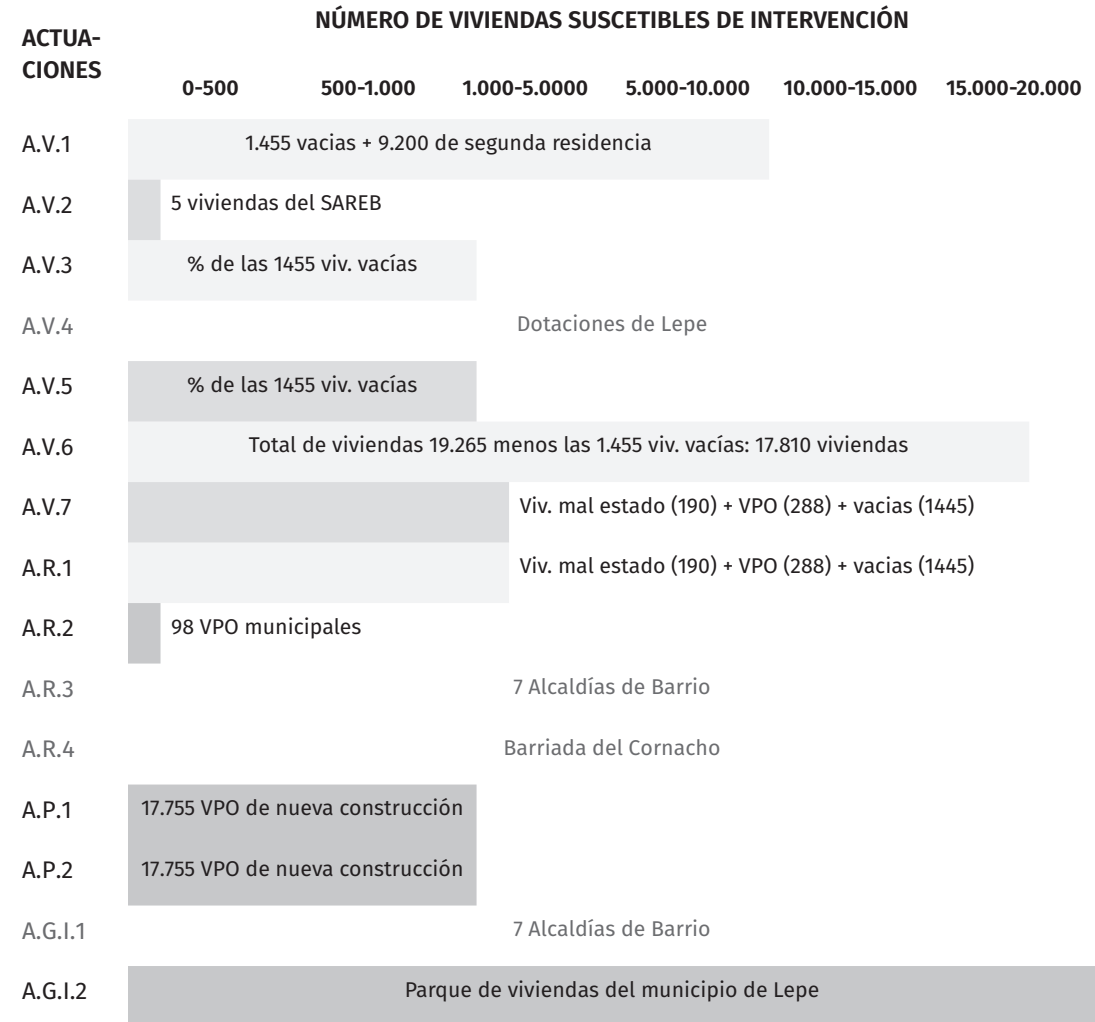
El PMVS de Lepe, ha fijado para cada una de las actuaciones previstas, la programación temporal en las fichas de los diferentes programas de actuación antes señalados.

Además, a continuación se sintetiza, en dos cuadros diferenciados, por un lado, los años de vigencia que cada actuación tiene previsto y, por otro, el número de viviendas susceptibles de intervención en cada una de las actuaciones, así como de otros espacios (dotaciones/equipamientos/barrios).

1- PROGRAMAS DE ACTUACIONES-AÑOS DE VIGENCIA DE LOS PROGRAMAS



2- PROGRAMAS DE ACTUACIONES-NÚMERO DE VIVIENDAS SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN y OTROS ESPACIOS



6.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA DEL PLAN

En las fichas de las diferentes programas de actuaciones se hacen alusión a la evolución económica financiera de cada una de las actuaciones. A continuación, se expone un cuadro esquemático con los programas, su evaluación económica y la fuente de financiación y gestión (administración responsable):

	EVALUACIÓN ECONÓMICA	FUENTE DE FINANCIACIÓN-GESTIÓN
A.V.1	Por definir	Ayuntamiento
A.V.2	0,00€	Junta de Andalucía
A.V.3	Por definir	Ayuntamiento
A.V.4	0,00€	Privados , Ayuntamiento
A.V.5	0,00€	Junta de Andalucía
A.V.6	0,00€	Junta de Andalucía-Ayuntamiento
A.V.7	0,00€	Privados-Inquilinos-Ayunt.
A.R.1	0,00€	Privados-Inquilinos- Ayunt.
A.R.2	70.000€	Fondos FEDER-Ayuntamiento
A.R.3	75.000€	Fondos FEDER-Ayuntamiento
A.R.4	975.000€	Fondos FEDER-Ayuntamiento
A.P.1	Por definir	Ayuntamiento
A.P.2	0,00€	Ayuntamiento
A.G.I.1	0,00€	Ayuntamiento
A.G.I.2	0,00€	Ayuntamiento

En el punto 6.1.4 anteriormente definido, se añaden posibles recursos públicos disponibles en materia de vivienda y rehabilitación, susceptibles de ser utilizados tanto por entidades públicas como privadas. Además, se cuenta en el PMVS con puntuales fuentes de financiación de agentes privados.

Se destaca en este plan de vivienda y suelo, que los mejores recursos de un territorio son las personas que lo habitan. Contando con su criterio y participación, un pueblo puede atender a muchas de las realidades reales locales, transformando problemáticas y debilidades en soluciones y fortalezas.

6.4. GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PMVS

Para la implementación, desarrollo, seguimiento y evaluación, el PMVS va a contar con unos mecanismos basados en una propuesta metodológica articulada en los siguientes ámbitos de trabajo (políticos, personas técnicas, grupos de interés, ciudadanía):

- Nivel Institucional.
- Nivel Técnico.
- Nivel de Participación.

Nivel Institucional_

Es el nivel de mayor rango y ámbito de decisión final sobre las directrices estratégicas de la Estrategia, con funciones de:

- Liderazgo y dirección política del PMVS.
- Definición de las directrices estratégicas.
- Priorización de las propuestas a desarrollar.
- Aprobación final del PMVS por el Pleno Municipal.
- Supervisión del cumplimiento de los programas de actuación.

Nivel técnico_

A nivel técnico se dispondrá de una estructura de gestión, articulada en una **Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación**, que siguiendo la estrategia de las Alcaldías de barrio, favorecerá la descentralización de las funciones, consiguiendo así, que todas las actuaciones del plan se programen y realicen contando con la aportación de la ciudadanía, haciendo hincapié, en la importancia de que la participación debe ser llevada por toda la vecindad de Lepe, y no sólo, a partir de las personas más desfavorecidas y con problemas graves de exclusión social.

Esta Oficina Local se integra por tres entes interconectados:

_ Alcaldías de barrio: Son siete, situadas en los barrios con más necesidades, e integradas por trabajadores y educadores sociales y personas técnicas en materia de vivienda y ciudad. Algunas de las funciones específicas son:

- a) Mantener contacto directo con los barrios y la ciudadanía.
- b) Informar y tener al día los diferentes programas y actividades que estén propuestas.
- c) Trabajar de forma individualizada, por grupos familiares o colectivos diferentes temáticas del habitar.
- d) Recibir y trabajar las propuestas recibidas de la ciudadanía.

_ Comité técnico: Integradas por los Jefes de Departamento, Coordinadores de Servicio, Responsables de Programa y Técnicos de Áreas con competencias en los diferente programa definidos y con funciones de:

- a) Encargado del seguimiento de la ejecución y avance de las acciones.
- b) Facilitar información sobre los programas y acciones que se estén desarrollando.
- c) Viabilidad económica de cada actuación.
- d) Intermediación entre los diferentes agentes.

_ Asistencia técnica externa:

Para casos concretos que sea necesario una formación técnica de apoyo.

Dicha oficina contará con efectivos de diferentes áreas municipales. Será la responsable de llevar a cabo la coordinación de las acciones, su planificación temporal y la dirección de los

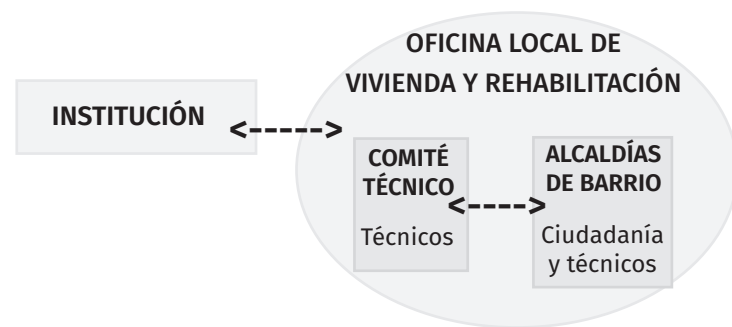
servicios, obras o suministros contratados. Estará integrada por personal propio del Ayuntamiento de Lepe. Además, se realizarán las contrataciones necesarias en el caso de que se precise personal nuevo no existente, o no disponible, en la plantilla municipal.

Nivel de Participación_

El municipio de Lepe ya cuenta con varias plataformas e iniciativas de participación tanto para el término municipal en su conjunto como para los distintos barrios. La participación de los vecinos en los distritos puede ejercerse tanto de manera individual como colectiva, así los órganos de participación son:

- Mesa Local por el Empleo.
- Consejo Económico y Social.
- Consejo Local de Servicios Sociales.
- Consejo Local de Medioambiente y Urbanismo.

Además, recientemente se cuenta con las Alcaldías de barrio, como el espacio y plataforma de máximo proximidad y participación de la ciudadanía, y con personal técnico como enlace entre los vecinos y el comité técnico.



Para la gestión efectiva de lo programado y una evaluación eficiente de las actuaciones, se incluyen una serie de indicadores acordes con los objetivos perseguidos por cada actuación.

En este documento se distinguen dos tipos de indicadores:

- Indicadores de gestión, que evalúan el nivel de cumplimiento temporal,
- Indicadores de resultado o impacto, que evalúan el nivel de desempeño de los objetivos establecidos.

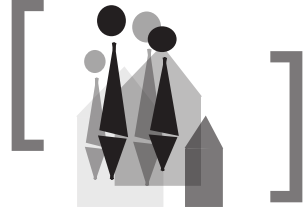
A continuación, se incorpora la tabla que relaciona los programas de actuación, sus objetivos y los indicadores asociados de evaluación:

PROGRAMA	OBJETIVO CONCRETO	INDICADORES	
		DE GESTIÓN	DE RESULTADO
A.V.1_Lepe-Hábitat	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 03. Erradicar los asentamientos chabolistas. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas/alojamientos subvencionados (inscritos en el programa) 	<ul style="list-style-type: none"> Número de chabolas desaparecidas del Municipio de Lepe. Número de asentamientos chabolistas desaparecidos del Municipio de Lepe. Número de personas con vivienda digna temporal.
A.V.2 _ SAREB y bolsa de viviendas para fines sociales	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas/alojamientos inscritos en el programa. 	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas habitados en Lepe. Número de personas con acceso a una vivienda digna (procedentes del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida).
A.V.3_ Plan de mediación	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas/alojamientos cedidas. 	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas habitados en Lepe. Número de personas con acceso a una vivienda digna (procedentes del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida).
A.V.4_ Alojamientos transitorios	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Número de alojamientos transitorios acondicionados. 	<ul style="list-style-type: none"> Número de personas alojadas
A.V.5_ Programa PIMA	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas de Lepe incorporadas al programa PIME 	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas habitadas Número de personas con acceso a una vivienda digna (procedentes del Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida).

PROGRAMA	OBJETIVO CONCRETO	INDICADORES	
		DE GESTIÓN	DE RESULTADO
A.V.6_ Permuta de viviendas	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 05. Facilitar cambio o permuta de viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas susceptibles de ser permutadas. 	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas permutadas Número de personas beneficiadas
A.V.7-A.R.1_ Aparcería Urbana tutelada	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 06. Impulsar medidas para la rehabilitación de viviendas y edificios.	<ul style="list-style-type: none"> Número de talleres realizados Número de viviendas sumadas al programa 	<ul style="list-style-type: none"> Número de aparcerías realizadas (cesiones) Número de personas con espacio habitacional Número de viviendas mejoradas del parque de viviendas del municipio
A.R.2_ Mantenimiento de viviendas sociales	04. Promover la cohesión social en materia de vivienda. 06. Impulsar medidas para la rehabilitación de viviendas y edificios.	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas mejoradas 	<ul style="list-style-type: none"> Personas beneficiadas con las mejoras realizadas
A.R.3-A.G.I.1 _Alcaldías de Barrio	04. Promover la cohesión social en materia de vivienda. 06. Impulsar medidas para la rehabilitación urbana sostenible. 09. Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o potencial de demanda.	<ul style="list-style-type: none"> Número de Alcaldías de Barrio mejoradas 	<ul style="list-style-type: none"> Personas vecinas beneficiadas por las operaciones de regeneración física. Personas vecinas que participan de las alcaldías de barrio y sus programas.
A.R.4_ conexión barriada del Cornacho	04. Promover la cohesión social en materia de vivienda. 08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada	<ul style="list-style-type: none"> Número de metros cuadrados de construcción de vial y de espacios públicos en la Barriada del Cornacho. 	<ul style="list-style-type: none"> Personas beneficiadas por las operaciones de regeneración física, económica y social del entorno urbano.
A.P.1 _ Vivienda protegida proyectada por el PGOU de Lepe	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio.	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas municipales y privadas necesarias de ser construidas, según el registro de demandantes de VPO 	<ul style="list-style-type: none"> Número de viviendas construidas ocupadas por demandantes de VPO Número de viviendas construidas desocupadas

PROGRAMA	OBJETIVO CONCRETO	INDICADORES	
		DE GESTIÓN	DE RESULTADO
A.P.2_ Directrices para la puesta en carga de la nueva vivienda protegida.	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.	Indicadores COHESIÓN SOCIAL:	
	07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio.	<ul style="list-style-type: none"> • Proximidad a equipamientos y servicios básicos • 	
A.G.I.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación	08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada.	Indicadores COMPLEJIDAD URBANA:	
	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.	<ul style="list-style-type: none"> • Reparto actividad y residencia • Actividades comerciales de proximidad • Continuidad espacial y funcional de la calle corredor • 	
A.G.I.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación	02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas.	Indicadores de BIODIVERSIDAD URBANA:	
	03. Erradicar los asentamientos chabolistas.	<ul style="list-style-type: none"> • Proximidad a espacios verdes • Dotación de arbolado en el espacio público según superficie ocupada* 	
A.G.I.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación	04. Promover la cohesión social en materia de vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitudes de ayuda registradas en materia de vivienda y ciudad 	<ul style="list-style-type: none"> • Planes de actuación puestos en marcha • Solicitudes de ayudas resueltas en materia de vivienda y ciudad
	05. Facilitar cambio o permuta de viviendas.		
A.G.I.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación	06. Impulsar medidas para la rehabilitación urbana sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitudes de ayuda registradas en materia de vivienda y ciudad 	<ul style="list-style-type: none"> • Planes de actuación puestos en marcha • Solicitudes de ayudas resueltas en materia de vivienda y ciudad
	08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada.		
A.G.I.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación	07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio.	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitudes de ayuda registradas en materia de vivienda y ciudad 	<ul style="list-style-type: none"> • Planes de actuación puestos en marcha • Solicitudes de ayudas resueltas en materia de vivienda y ciudad
	09. Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o potencial de demanda.		

* Indicadores susceptibles de ser utilizados. (Fuente indicadores: Plan Especial de indicadores de sostenibilidad ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla: <https://bit.ly/2gw9swH>).



7. PLAN DE 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 los demandantes de vivienda protegida.

Los objetivos de la participación ciudadana en los ámbitos de vivienda y rehabilitación tienen el propósito de que:

- los ciudadanos hagan suyas las decisiones e identifiquen como propias las propuestas del plan,
- el plan atienda a las problemáticas esenciales de la población, y
- los ciudadanos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

La participación en los planes de vivienda se desarrolla en tres fases:

1. la fase previa a la redacción del Plan: información y primera aproximación.
2. La fase de definición de objetivos, estrategias y elaboración del programa de actuación
3. La fase de gestión, seguimiento y evaluación del PMVS

PARTICIPACIÓN EN LA FASE PREVIA_ Información y aproximación

Para la elaboración de la primera fase del PMVS de Lepe, se ha contado con estudios y diagnósticos realizados de forma participativa en Lepe en los últimos años. Estos estudios son:

_ Diagnóstico social de las principales barriadas de Lepe del año 2015, con entrevistas a expertos y a los habitantes de los

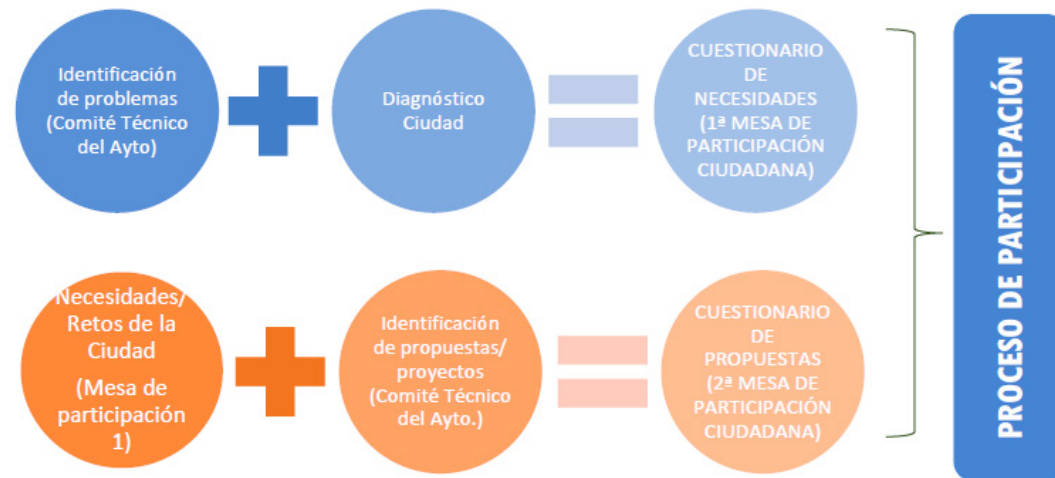
barrios.

_ Informe asentamientos chabolistas del 2016, contando con la participación de 540 entrevistas personales en los diferentes asentamientos.

_ Activación del Registro Público Municipal de Vivienda protegida.

_ Documento de Estrategias de desarrollo urbano sostenible integrado de Lepe (EDUSI), “Lepe Ciudad del Futuro”.

La elaboración de este último documento, EDUSI, ha tenido a su vez, una amplia participación en las diferentes fases de redacción, como puede verse en el siguiente diagrama y como se explica a continuación:



- **Participación en la fase de identificación de problemas y retos:**

Se creó un comité técnico que detectó las posibles líneas estratégicas del plan. Estas estrategias fueron presentadas públicamente a los agentes económicos y sociales del municipio de Lepe y a la ciudadanía en general, para que a través de la web municipal fuesen incrementados online. Con la información obtenida se elaboró el “Diagnóstico Social de la ciudad” que fue el punto de partida para la siguiente fase.

- **Participación en la fase de propuestas, a través de cuatro mesas sectoriales de diálogo para cada una de los ejes estratégicos definidos:**

Participaron todas las personas interesadas en el tema de la misma, bien a título individual o bien en representación de una asociación, empresa, etc. Finalmente, tras ser debatidas entre el equipo coordinador y la oficina técnica, se llevó al Pleno municipal.

- **Consultas individuales:**

El Ayuntamiento a través de la página web y las redes sociales puso a disposición de los ciudadanos las informaciones referidas al Plan Estratégico y actuaciones participativas que se estaban realizando en la ciudad, creando un espacio específico que contenía un cuestionario y propuestas de actuaciones, además de la posibilidad de hacer propuestas nuevas.

Para el análisis del PMVS de Lepe, se ha contrastado estas informaciones con los técnicos, desarrollándose varias reuniones de toma de información y contraste de información.

PARTICIPACIÓN EN LA FASE DE OBJETIVOS Y PROGRAMAS

En la elaboración y definición de objetivos, estrategias y programa de actuación del PMVS, se han convocado diferentes reuniones técnicas con responsables del área de urbanismo y asuntos sociales del Ayuntamiento, generando así espacios de trabajo y diálogo que han propiciado un trabajo colectivo y de integración de las diferentes miradas de la situación del municipio. El resultado se ha plasmado en la elaboración de los programas de actuación desarrollados en este plan y detallados en puntos anteriores del mismo.

En todo el proceso, el equipo redactor del plan ha mantenido comunicación directa con diferentes técnicos municipales y otros agentes implicados. Al mismo tiempo, ha habido un trabajo de campo, con metodología de observación participante, donde se han recogido información in situ, y se han tomado fotos de la situación de los barrios y edificios habitacionales con algunas problemáticas sociales y edificatorias, detectadas en la parte de análisis y diagnóstico de este plan.

El PMVS cuenta con un tiempo de exposición pública, previo a la aprobación del Plan, momento de matizar con la opinión de la ciudadanía las propuestas presentadas por las personas implicadas en la formulación del mismo, ampliando la participación con grupos cualificados en temas específicos para la definición de las propuestas definidas.

PARTICIPACIÓN EN LA FASE DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Para llevarse a cabo la participación en la fase de gestión, seguimiento y evaluación del PMVS, el plan cuenta con las Alcaldías de barrio, donde se podrá llevar a cabo un trabajo constante y diario con la propia ciudadanía. Son espacios

físicos de trabajo, convivencia, información para todos los habitantes de Lepe. Estos espacios, el personal técnico que lo forma y los diferentes programas de actuación previstos, son los recursos con los que toda la ciudadanía de Lepe puede contar para hacer que su vida sea cada vez más digna.

Las actuaciones previstas no pueden llevarse a cabo si no hay una voluntad por parte de todos de que así sea posible. Son programas que interconectan a la ciudadanía involucrada, a la vecindad, al Ayuntamiento y personas técnicas de la Oficina de vivienda y rehabilitación, y a otros agentes implicados. En algunos casos, cuando sea requerido por el propio proceso, se pondrán en juego diferentes herramientas de participación para hacer más operativo los procesos. Algunos ejemplos son: talleres temáticos, talleres colectivos de diseño-programación-planos, encuestas, sesiones colectivas de devolución...



Imagen_Reunión con técnicos municipales



Imagen_Observación participante trabajo de campo.

El equipo redactor del plan recomienda, de manera implícita, que en actuaciones referidas a regeneración urbana de espacio público se implique a las personas vecinas en todas las fases del proceso: diagnóstico, redacción del proyecto y ejecución, para garantizar la apropiación vecinal y los cuidados de dichos espacios, es decir, para que la ciudadanía sienta como propio esos procesos y proyectos, responsabilizándose de ellos de manera natural.



Imagen_Observación participante trabajo de campo. Barrio de La Pendola. Espacio público como extensión del estar. La vivienda más allá de la vivienda



Imagen_Observación participante trabajo de campo. Edificio de vivienda pública en esqueleto. Sector Valdepegas Norte

EQUIPO REDACTOR

**COTIDIANA SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA
(F90295353)**

[Antigua SURBANA S.C.A.]

Coordinación

Isabel Martín Ruiz (Arquitecta)

Equipo redactor:

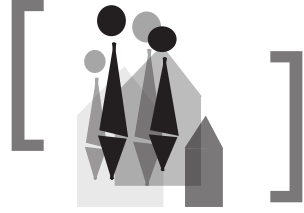
Isabel Martín Ruiz (Arquitecta)

Virginia Rodríguez (Geógrafa experta SIG)

Leticia Pérez (Arquitecta)

Eva Morales (Arquitecta)

Cristina Alba (Arquitecta)



ANEXOS

ANEXO I
CUADROS DE POBLACIÓN ACTIVA Y VIVIENDAS

I.1_POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL

I.1.1_ TABLA PADRÓN MUNICIPAL Y ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA (pg 26)

fecha de los datos

Edad y sexo		Mujer	Varón	Total	2017
INE	<20 años	3.012	3.251	6.263	
	< 35 años	5.639	6.374	12.013	
	< 50 años	9.179	10.278	19.457	
	< 65 años	11.363	12.576	23.939	
	>= 65 años	1.621	1.375	2.992	
Actividad		Mujer	Varón	Total	2016
IECA	paro	1.447	1.248	2.695	
	agricultura			25.056	
	industria			448	
	construcción			934	
	servicios, comercio, hostelería			9.836	
Composición núcleos familiares		Nº hijos	Habitantes	Tamaño núcleos familiares	2011
INE	ninguno	3.555	2 personas		
	1 menor	1.080	2 p.		
		5.680	3 p.		
		870	3 p.		
	2	8.740	4 p.		
		115	4 p.		
	3	2.805	5 p.		
		1.180	6 o más p.		
No aplicable	2.510				

I.1.2_REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA* (pg 34)

fecha de los datos enero 2018*

			%
Solicitudes	nº solicitudes	345	
	nº inscripciones	303	-
Estado de Inscripciones	activas	140	46%
	canceladas por adjudicación	1	1%
	caducadas y otros	162	53%
Régimen de acceso a la vivienda (inscripciones)	Alquiler	270	52.22
	Alquiler opción compra	184	35.59
	Compra	63	12.19
	nº inscripciones	303	
Sexo del demandante	Mujer	182	60.07
	Varón	121	39.93
Edad del demandante	< 35 años	122	40.26
	< 50 años	121	39.93
	< 65 años	49	16.17
	>= 65 años	11	3.63

Iprem de los inscritos en rango de

0-1	236	77.9
1,01-1,50	39	12.9
1,51-2,50	25	8.3
2,51-3,50	2	0.7
3,51-4,50	1	0.3
4,51-5,50	-	-

Composición familiar y accesibilidad

familia monoparental	40
familia numerosa	21
personas con discapacidad	36
necesidad de viv. adaptada	7
nº de inscripciones	303

Inscripciones según tamaño de la unidad familiar

nº de inscripciones	303
número de miembros	738
1 miembro	89
2 miembros	81
3 m.	77
4 m.	34
5 m.	16
6 m.	2
7 m.	4

*Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida: Estadística mensual correspondiente al año 2018. Datos actualizados al mes de Enero de 2018. Consejería de Fomento y Vivienda.

I.1.3 _TABLA ANÁLISIS DEMOGRÁFICO (pg 27)

Proyección de población y hogares	Habitantes* (Lepe)	Hogares**	
actual año 2017	26.931	8.612 Lepe (IECA_2011)	204.9
proy. año 2020	27.619	208.291	Provinciales
proy. año 2025	28.302	213.371	Nº de hogares según tipología de hogar**
proy. año 2030	28.996	218.260	

* Habitantes IECA 2018

**Proyección de los Hogares de Andalucía 2014-2035_IECA

I.1.4 _TABLA ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

Análisis de necesidades de vivienda necesidades generales según dinámica poblacional

Vivienda inadecuada 499 chabolas y otros

Fuente: Estudio sobre los asentamientos chabolistas”

I.2 _PARQUE DE VIVIENDAS, OFERTA Y MERCADO

I.2.1_ ASPECTOS FÍSICOS (INE_2011) (pg 46)

Antigüedad y estado conservación	nº viviendas totales		nº dormitorios		
	m²		nº dormitorios		
nº viviendas totales			19.266		
nº viv. más de 50 años (anteriores a 1971)			2.565		
nº viviendas ant. a 1981			4.520		
Superficie y programa	m²		nº dormitorios		
	<31 m²	10*	1	30	
	30-45 m²	95*	2	285	
	46-60 m²	555	3	1.195	
	61-75 m²	1.430	4	1.580	
	76-90 m²	2.360	>4	5.520	
	91-105 m²	1.600			
>106 m²	2.560				
Accesibilidad	nº viviendas	accesible	6.540	5.330	1.135
		no accesible	1.950	3.830	220
		no consta	125	40*	100
	nº edificios sin ascensor de 3 o + plantas (B+2)				1.515
	nº viviendas sin ascensor de 3 o + plantas (B+2)				4.070
	infravivienda	B+2	2.240	B+4	670
B+3		535	B+5	440	
			B+6	185	
infravivienda	EACHLepe (1)		499		
	Estado de la edificación (INE 2011)	Malo	30		
		Deficiente	125		

(1)Estudio sobre asentamientos chabolistas 2016, Servicio de Inmigración de los Servicios Sociales Ayuntamiento de Lepe. EL número facilitado se corresponde al sumatorio de unidades de vivienda en chabola 481 más otras edificaciones utilizadas: 5 almacenes de campo, 12 cuadras de animales y 1 edificio inacabado del albergue municipal

í.2.2_RÉGIMEN DE TENENCIA, TITULARIDAD Y USO (INE 2011) (pg 64)

nº viviendas totales		19.265			
Régimen de tenencia	En propiedad				
		por herencia o donación	575		
		compra, totalmente pagada	2.535		
		compra, pagos pendientes (hipotecas)	3.580		
		Otra forma	530		
		Cedida gratis o a bajo precio	195		
	En alquiler		1.200		
Tipo de vivienda	principales		8.610		
	secundarias		9.200		
	viviendas deshabitadas (vacías)		1.455		
Vivienda pública		288	144 (municipales)	174 (AVRA)	
		nº viv	precio medio		
			por viv	por m²	
Oferta y mercado	en venta /pisos (1)				
		Lepe	-	90.320	958€/m²
		La Antilla	-	135.277	1.699€/m²
		m²	capacidad viviendas		
Patrimonio Municipal de Suelo (PGOU)	Viviendas protegidas promoción municipal	29.756,65	295		
	Vivienda libre municipal susceptible de precio tasado	9.897,32	102		
	total suelo municipal vivienda protegida y precio tasado	39.354,07	397		
	Total VPO disponible en el PGOU (municipal y privado)	160.939,00	1.775		

ANEXO_ I.2.3_DATOS BÁSICOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

existente	Nº pers/viv	previsto año 2.025	Nº pers/viv
Nº habitantes	26.931 pers (IECA 2017)	Crecimiento Nº habitantes	28.302viv
Nº inscritos RMDVP	345 personas	Nº nuevas familias	9.188**
Viviendas totales	19.265 viv (INE 2011)	Viviendas totales	24.990viv
No ocupadas (vacías)	1.454 viv (INE 2011)		
Estado edif. (INE 2011)	30 viv mal estado 125 viv deficiente		
A rehabi- litar	Nº viv sin ascen- sor de (B+2) o más plantas		
	(INE 2011)		
Infravivienda	499 chabolas	Propuesta infravivienda	0
Protegidas	288 viviendas	Protegidas	2.063
Públicas	288 viviendas	Públicas	583
En alquiler	288 viviendas	En alquiler	pte
Alojamientos transitorios	0 alojamientos	Alojamientos transitorios	-

* Celdas que pueden tener elevados errores de muestreo.

**Calculado a partir de la población prevista / 3.08 tamaño medio familias actualmente por no tener disponible dato a 2025 de este dato

I.3_VIVIENDAS EN VENTA en Lepe

Fuente: Goolzoom, 28 enero 2018. Radio 1.32km desde centro de Lepe

Lepe núcleo urbano principal / viviendas en venta

Inmobiliaria	m2	dormitorios	baños	€/m2	precio (miles €)
Fotocasa	90	3	2	977	88m €
Trovimap	80	3	2	1199	95m €
Servihabitat	81	3	2	787	63m €
thinkSPAIN		3	2		103m €
pisos.com	77	3	1	935	72m €
1001portales.com	140	4	2	821	115m €
Expocasa	61	2	1	672	41m €
Fotocasa	95	3	1	776	73m €
Fotocasa	125	4	2	795	99m €
Fotocasa	71	3	1	459	32m €
Fotocasa	69	2	1	1034	71m €
Fotocasa	128	3	1	867	111m €
Servihabitat	96	2	1	735	70m €
Fotocasa	65	2	1	2846	185m €
Fotocasa	107	3	2	1028	110m €
Fotocasa	116	3	1	431	50m €
Fotocasa	90	3	3	2511	226m €
Fotocasa	77	3	1	935	72m €
Servihabitat	106	4	2	1038	110m €
Fotocasa	90	3	1	1011	91m €
Fotocasa	100	3	2	900	90m €
Fotocasa	96	3	1	853	81m €

Fotocasa	87	3	1	804	70m €
Fotocasa	61	2	1	826	50m €
Trovimap	96	3	1	853	81m €
thinkSPAIN		2	1		112m €
thinkSPAIN		3	1		95m €
Servihabitat	128	4	2	640	82m €
thinkSPAIN		3	2		151m €
Servihabitat	57			928	52m €
Fotocasa	105	3	1	761	80m €
thinkSPAIN		3	2		64m €
pisos.com	160	3	2	875	140m €
thinkSPAIN		2	2		106m €
Fotocasa	150	3	2	933	140m €
pisos.com	103	3	2	768	79m €
pisos.com	100	3	2	975	97m €
Fotocasa	95	3	1	857	81m €
pisos.com	87	3	1	1091	95m €
pisos.com	52	2	1	881	45m €
pisos.com	106	3	2	905	95m €
pisos.com	105	3	2	761	80m €
pisos.com	75	3	2	1173	88m €
pisos.com	70	2	2	1928	135m €
pisos.com	110	4	2	727	80m €
pisos.com	60	2	1	983	59m €
pisos.com	195	3	1	564	110m €
pisos.com	101	3	2	643	64m €
pisos.com	59	2	2	1007	59m €
pisos.com	98	3	2	650	63m €

Isla Antilla / viviendas en venta					
Inmobiliaria	m2	Dormitorios	Baños	€/m2	precio (miles €)
Fotocasa	80	2	2	1250	100m €
pisos.com	90	3	2	2333	210m €
1001portales.com	74	2	1	1418	105m €
Yaencontre	75	2		2106	158m €
Fotocasa	60	2	2	2150	129m €
Fotocasa	60	2	1	2050	123m €
Fotocasa	170	4	2	1411	240m €
Fotocasa	75	2	1	2306	173m €
Fotocasa	70	2	1	1400	98m €
Fotocasa	86	2	1	1563	134m €
Fotocasa	75	2	1	1826	137m €
Fotocasa	126	4	2	2007	252m €
Fotocasa	65	2	1	1461	95m €
Fotocasa	65	2	1	1446	94m €
Fotocasa	80	2	1	1162	93m €
Fotocasa	80	3	1	2625	210m €
Fotocasa	50	2	1	2060	103m €
Fotocasa	60	2	1	2623	157m €
Fotocasa	60	2	1	3083	185m €
Fotocasa		2	1		110m €
Fotocasa	70	2	1	1771	124m €
Fotocasa	80	2	1	1487	119m €
Fotocasa	75	2	1	2000	150m €

Fotocasa	95	3	1	1684	160m €
Fotocasa	69	2	2	1376	95m €
Fotocasa	60	2	1	4000	240m €
Fotocasa		3	2		210m €
Fotocasa	80	3	1	1937	155m €
Fotocasa	60	2	2	2266	136m €
Fotocasa	85	4	1	2000	170m €
Fotocasa		2	1		185m €
Fotocasa	70	3	1	1428	100m €
Fotocasa	80	3	1	1937	155m €
Fotocasa	75	3	1	2000	150m €
Fotocasa	92	4	1	2000	184m €
Fotocasa	75	2	1	2666	200m €
Fotocasa	57	2	1	2007	114m €
Fotocasa	80	2	1	1500	120m €
Fotocasa	70	2	1	2142	150m €
Fotocasa	70	2	1	1570	109m €
Fotocasa	70	3	2	2657	186m €
Fotocasa	70	2	1	1500	105m €
pisos.com	90	3	2	1977	178m €
pisos.com	75	3	1	1720	129m €
pisos.com	75	2	1	1653	124m €
Fotocasa	90	3	2	1722	155m €
Fotocasa	120	4	2	1800	216m €
pisos.com	70	3	2	1971	138m €
pisos.com	80	3	1	1425	114m €
pisos.com	76	3	2	3881	295m €

Fotocasa	80	2	2	1250	100m €	Fotocasa	60	2	2	2266	136m €
Fotocasa	60	2	2	2150	129m €	Fotocasa	85	4	1	2000	170m €
pisos.com	90	3	2	2333	210m €	Fotocasa		2	1		185m €
Fotocasa	60	2	1	2050	123m €	Fotocasa	70	3	1	1428	100m €
Fotocasa	170	4	2	1411	240m €	Fotocasa	80	3	1	1937	155m €
Fotocasa	75	2	1	2306	173m €	Fotocasa	75	3	1	2000	150m €
Fotocasa	70	2	1	1400	98m €	Fotocasa	92	4	1	2000	184m €
Fotocasa	86	2	1	1563	134m €	Yaencontre	75	2		2106	158m €
Fotocasa	75	2	1	1826	137m €	Fotocasa	75	2	1	2666	200m €
Fotocasa	126	4	2	2007	252m €	Fotocasa	57	2	1	2007	114m €
Fotocasa	65	2	1	1461	95m €	Fotocasa	80	2	1	1500	120m €
Fotocasa	65	2	1	1446	94m €	Fotocasa	70	2	1	2142	150m €
Fotocasa	80	2	1	1162	93m €	Fotocasa	70	2	1	1570	109m €
Fotocasa	80	3	1	2625	210m €	Fotocasa	70	3	2	2657	186m €
Fotocasa	50	2	1	2060	103m €	Fotocasa	70	2	1	1500	105m €
Fotocasa	60	2	1	2623	157m €	pisos.com	90	3	2	1977	178m €
Fotocasa	60	2	1	3083	185m €	pisos.com	75	3	1	1720	129m €
Fotocasa		2	1		110m €	pisos.com	75	2	1	1653	124m €
1001portales.com	74	2	1	1418	105m €	Fotocasa	90	3	2	1722	155m €
Fotocasa	70	2	1	1771	124m €	Fotocasa	120	4	2	1800	216m €
Fotocasa	80	2	1	1487	119m €	pisos.com	70	3	2	1971	138m €
Fotocasa	75	2	1	2000	150m €	pisos.com	80	3	1	1425	114m €
Fotocasa	95	3	1	1684	160m €	pisos.com	76	3	2	3881	295m €
Fotocasa	69	2	2	1376	95m €						
Fotocasa	60	2	1	4000	240m €						
Fotocasa		3	2		210m €						
Fotocasa	80	3	1	1937	155m €						

ANEXO II
**ACUERDOS SUSCRITOS CON OTROS ENTES PÚBLICOS Y
PRIVADOS EN MATERIA DE VIVIENDA**

Entre los acuerdos ya suscritos para la puesta en marcha de los diferentes programas de actuación, contamos con los siguientes:

- Acuerdo por la Inclusión Social, entre FECONS y el Alcalde del municipio D. Juan Manuel González Camacho, finales del 2015, y contándose con el apoyo de la Dirección General de la Coordinación de políticas migratorias de la Junta de Andalucía.

Fuente: Estudio Asentamientos Chabolistas.

- Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., para la cesión de viviendas destinadas al alquiler social.

Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda, Junta de Andalucía: <https://bit.ly/2jjHsGY>

- Cofinanciación Ayuntamiento y Fondos Feder para la realización de las actuaciones EDUSI 2020:

- _ Mantenimiento de viviendas sociales
- _ Alcaldías de Barrio
- _ Apertura barrio Cornacho

Fuente: Estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado. Lepe ciudad del futuro.

ANEXO III
PLANOS

MAPA ANEXO I: PORCENTAJES DE INMUEBLES NO CENSADOS. NÚCLEO DE LEPE



Sectores de desarrollo urbanístico	
1	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II
2	SECTOR GOLF ESTE - LA ANTILLA
3	SECTOR EL ROCIO
4	SECTOR AVENIDA DE LA CONSTITUCION
5	UE VIRGEN BELLA FASE III
6	SECTOR LA ANTILLA NORTE 5
7	UE CALLE DEL FIN
8	SECTOR CAMINO DEL CATALAN OESTE
9	UE VIA VERDE
10	SECTOR LA BELLA RECINTO SUR
11	UE IGLESIA
12	UE ESCUELA CESAR BARRIOS
13	SECTOR LA ANTILLA NORTE
14	UE AVENIDA BLAS INFANTE
15	SECTOR CARRETERA AYAMONTE ESTE
16	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE I
17	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE II
18	SECTOR LA BELLA CENTRO HIPICO
19	SECTOR LAS CARRERAS
20	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA NORTE
21	UE CAMPO DE FUTBOL
22	SECTOR EL PRADO 2
23	SECTOR PIL
24	UE LOS CRUCES
25	SECTOR LA BABAYA-LOS BARRANCOS
26	UE VIRGEN BELLA FASE II
27	SECTOR CAMINO DE LA REDONDELA
28	SECTOR LA ANTILLA NORTE 4
29	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR
30	SECTOR VALDEPEGAS SUR
31	SECTOR CAMINO DEL CATALAN ESTE
32	SUBLES3
33	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE I
34	UE CALLE TOLEDO
35	SECTOR LA GAGA
36	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR II
37	UE LA HUERTA
38	UE EL TERRON OESTE
39	UE LA ERMITA
40	UE LA BARCA
41	UE NUEVAS TECNICAS DE RIEGO
42	UE CALLE RIO SEGRE
43	SECTOR LA ANTILLA NORTE 3
44	SECTOR AMPLIACION GOLF ISLANTILLA
45	SECTOR VALDEMEDIO
46	SECTOR LAS MORERAS
47	SECTOR LA ANTILLA NORTE 2
48	SECTOR LA ANTILLA ESTE
49	SECTOR VALDEPEGAS NORTE
50	SECTOR PABELLON DE DEPORTES

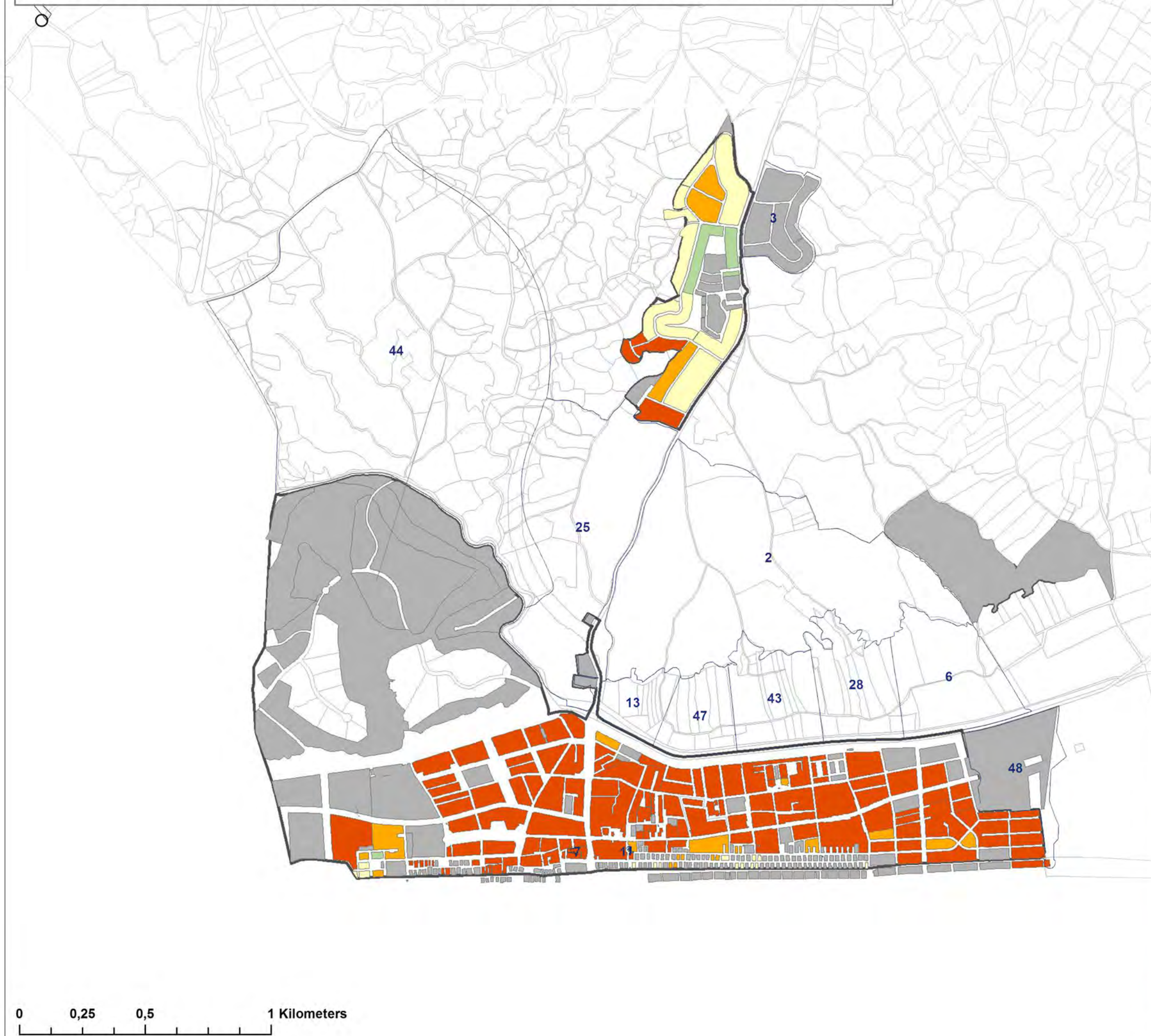
Leyenda

□ Áreas de Desarrollo

PROCENTAJE DE INMUEBLES NO CENSADOS

- 0%
- Menor o igual 25%
- Entre el 26 y el 50%
- Entre el 50 y el 75%
- Entre el 50 y el 100%
- Límite Parcela Catastral

MAPA ANEXO I: PORCENTAJES DE INMUEBLES NO CENSADOS. OTROS NÚCLEOS



Sectores de desarrollo urbanístico	
1	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II
2	SECTOR GOLF ESTE - LA ANTILLA
3	SECTOR EL ROCIO
4	SECTOR AVENIDA DE LA CONSTITUCION
5	UE VIRGEN BELLA FASE III
6	SECTOR LA ANTILLA NORTE 5
7	UE CALLE DELFIN
8	SECTOR CAMINO DEL CATALAN OESTE
9	UE VIA VERDE
10	SECTOR LA BELLA RECINTO SUR
11	UE IGLESIA
12	UE ESCUELA CESAR BARRIOS
13	SECTOR LA ANTILLA NORTE
14	UE AVENIDA BLAS INFANTE
15	SECTOR CARRETERA AYAMONTE ESTE
16	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE I
17	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE II
18	SECTOR LA BELLA CENTRO HIPICO
19	SECTOR LAS CARRERAS
20	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA NORTE
21	UE CAMPO DE FUTBOL
22	SECTOR EL PRADO 2
23	SECTOR PIL
24	UE LOS CRUCES
25	SECTOR LA BABAYA-LOS BARRANCOS
26	UE VIRGEN BELLA FASE II
27	SECTOR CAMINO DE LA REDONDELA
28	SECTOR LA ANTILLA NORTE 4
29	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR
30	SECTOR VALDEPEGAS SUR
31	SECTOR CAMINO DEL CATALAN ESTE
32	SUBLES3
33	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE I
34	UE CALLE TOLEDO
35	SECTOR LA GAGA
36	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR II
37	UE LA HUERTA
38	UE EL TERROR OESTE
39	UE LA ERMITA
40	UE LA BARCA
41	UE NUEVAS TECNICAS DE RIEGO
42	UE CALLE RIO SEGRE
43	SECTOR LA ANTILLA NORTE 3
44	SECTOR AMPLIACION GOLF ISLANTILLA
45	SECTOR VALDEMEDIO
46	SECTOR LAS MORERAS
47	SECTOR LA ANTILLA NORTE 2
48	SECTOR LA ANTILLA ESTE
49	SECTOR VALDEPEGAS NORTE
50	SECTOR PABELLON DE DEPORTES

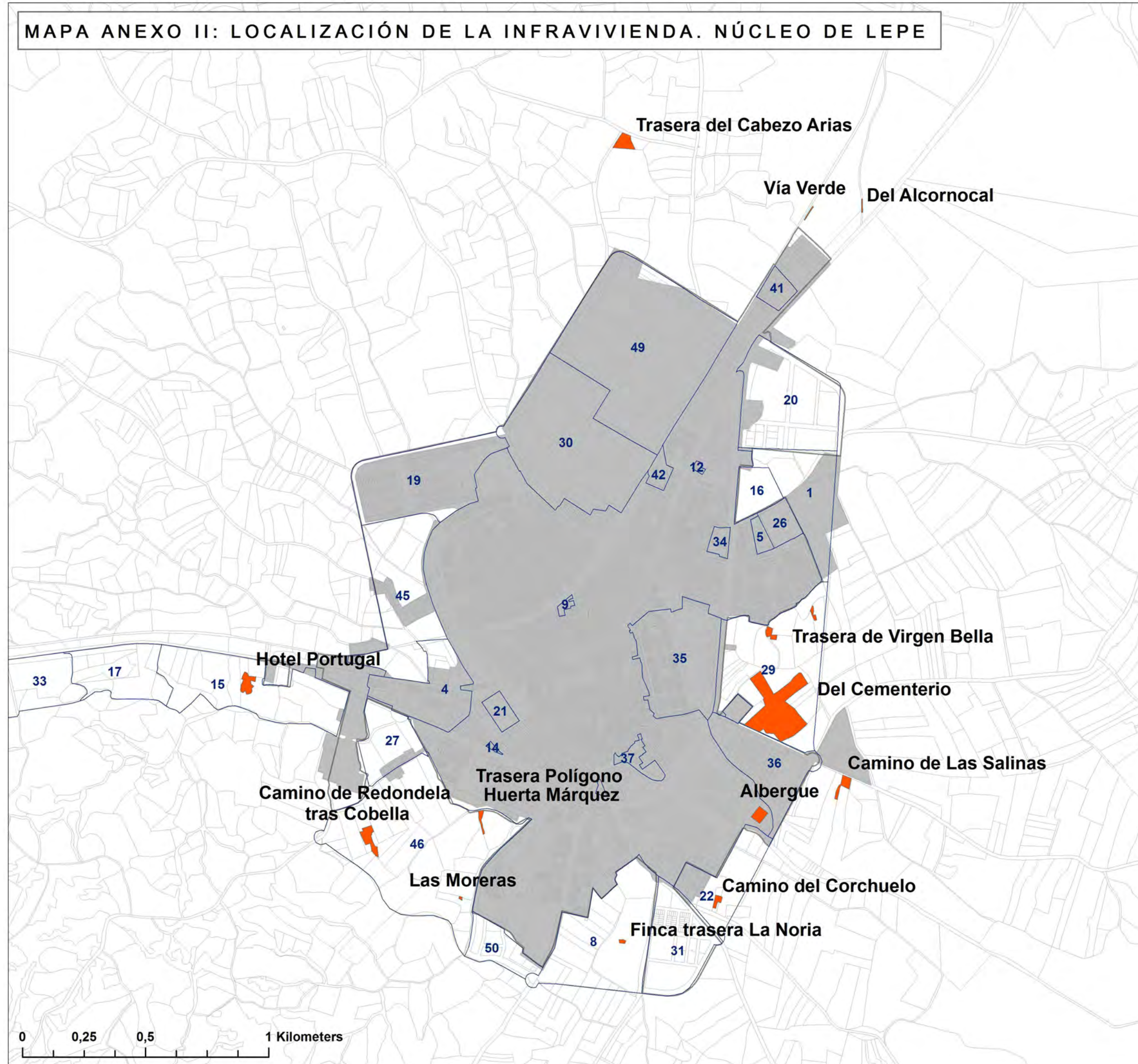
Leyenda

Áreas de Desarrollo

PROCENTAJE DE INMUEBLES NO CENSADOS





- 0%
- Menor o igual 25%
- Entre el 26 y el 50%
- Entre el 50 y el 75%
- Entre el 75 y el 100%
- Límite Parcela Catastral

MAPA ANEXO II: LOCALIZACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA. NÚCLEO DE LEPE



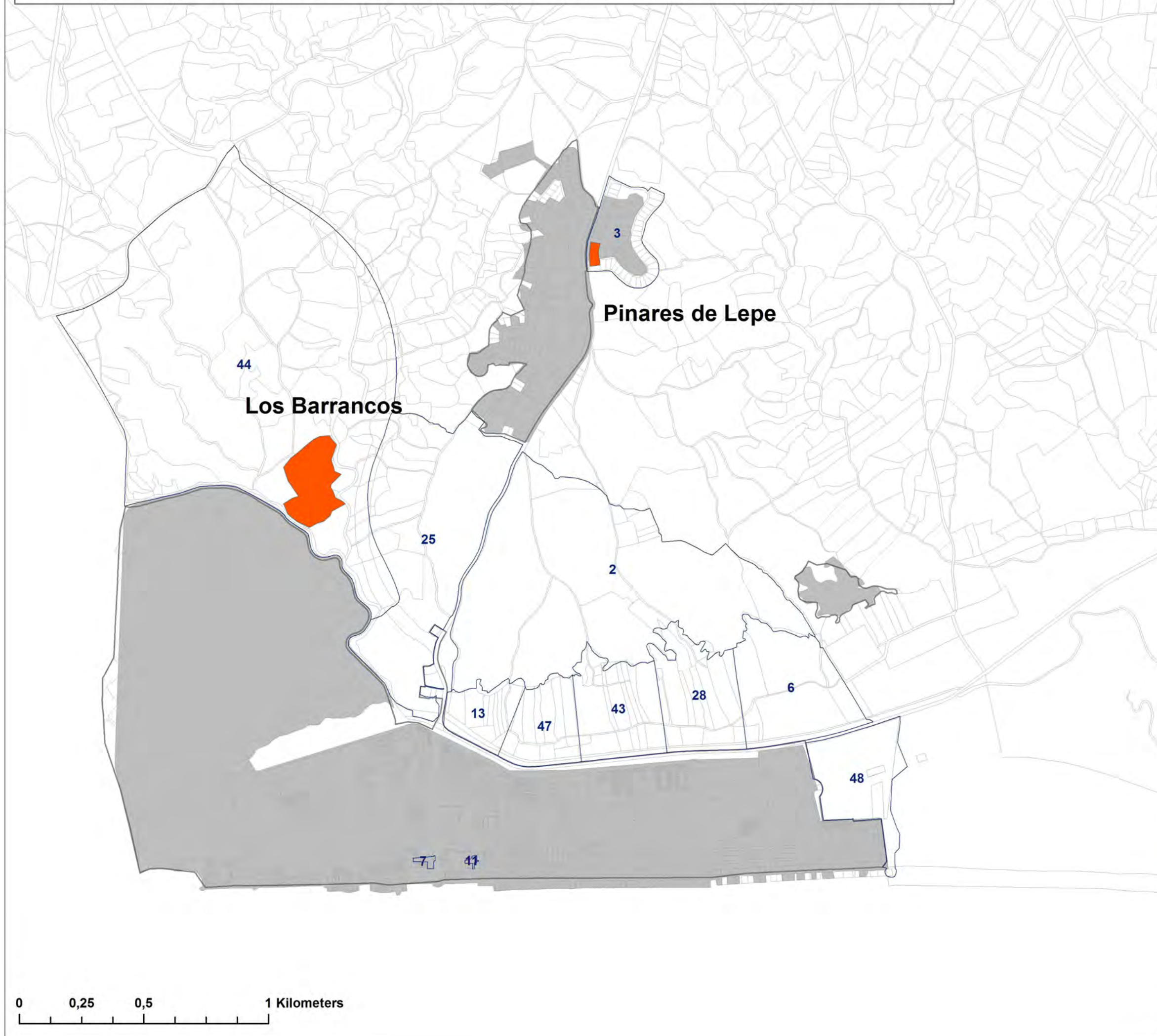
Sectores de desarrollo urbanístico	
1	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II
2	SECTOR GOLF ESTE - LA ANTILLA
3	SECTOR EL ROCIO
4	SECTOR AVENIDA DE LA CONSTITUCION
5	UE VIRGEN BELLA FASE III
6	SECTOR LA ANTILLA NORTE 5
7	UE CALLE DELFIN
8	SECTOR CAMINO DEL CATALAN OESTE
9	UE VIA VERDE
10	SECTOR LA BELLA RECINTO SUR
11	UE IGLESIA
12	UE ESCUELA CESAR BARRIOS
13	SECTOR LA ANTILLA NORTE
14	UE AVENIDA BLAS INFANTE
15	SECTOR CARRETERA AYAMONTE ESTE
16	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE I
17	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE II
18	SECTOR LA BELLA CENTRO HIPICO
19	SECTOR LAS CARRERAS
20	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA NORTE
21	UE CAMPO DE FUTBOL
22	SECTOR EL PRADO 2
23	SECTOR PIL
24	UE LOS CRUCES
25	SECTOR LA BABAYA-LOS BARRANCOS
26	UE VIRGEN BELLA FASE II
27	SECTOR CAMINO DE LA REDONDELA
28	SECTOR LA ANTILLA NORTE 4
29	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR
30	SECTOR VALDEPEGAS SUR
31	SECTOR CAMINO DEL CATALAN ESTE
32	SUBLES3
33	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE I
34	UE CALLE TOLEDO
35	SECTOR LA GAGA
36	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR II
37	UE LA HUERTA
38	UE EL TERRON OESTE
39	UE LA ERMITA
40	UE LA BARCA
41	UE NUEVAS TECNICAS DE RIEGO
42	UE CALLE RIO SEGRE
43	SECTOR LA ANTILLA NORTE 3
44	SECTOR AMPLIACION GOLF ISLANTILLA
45	SECTOR VALDEMEDIO
46	SECTOR LAS MORERAS
47	SECTOR LA ANTILLA NORTE 2
48	SECTOR LA ANTILLA ESTE
49	SECTOR VALDEPEGAS NORTE
50	SECTOR PABELLON DE DEPORTES

Leyenda

-  Infravivienda
-  Áreas de Desarrollo
-  Límite Parcela Catastral
-  Límite núcleo según Catastro



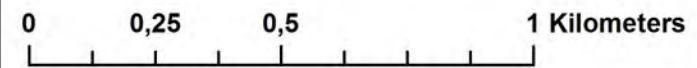
MAPA ANEXO II: LOCALIZACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA. OTROS NÚCLEOS



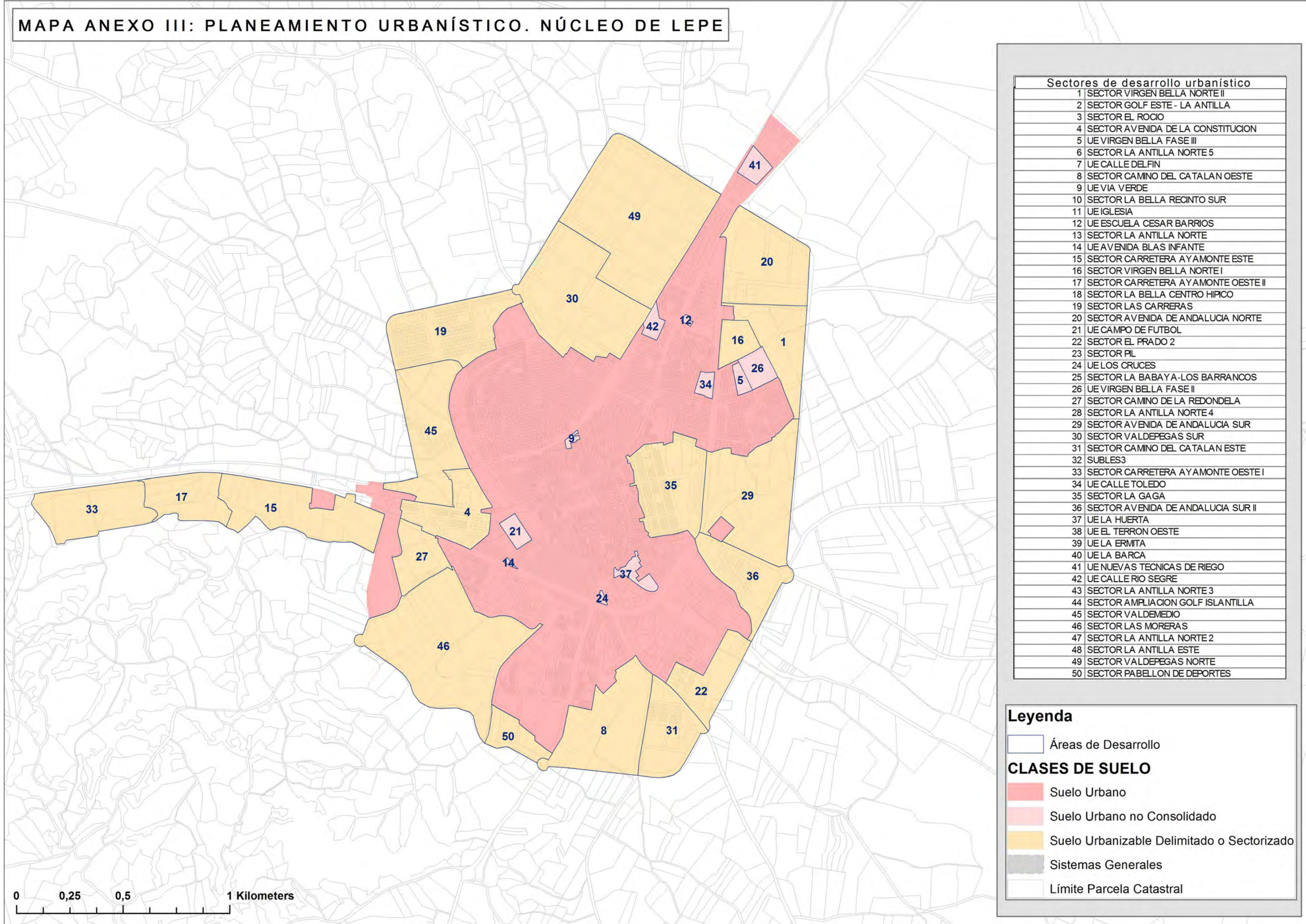
Sectores de desarrollo urbanístico	
1	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II
2	SECTOR GOLF ESTE - LA ANTILLA
3	SECTOR EL ROCIO
4	SECTOR AVENIDA DE LA CONSTITUCION
5	UE VIRGEN BELLA FASE III
6	SECTOR LA ANTILLA NORTE 5
7	UE CALLE DELFIN
8	SECTOR CAMINO DEL CATALAN OESTE
9	UE VIA VERDE
10	SECTOR LA BELLA RECINTO SUR
11	UE IGLESIA
12	UE ESCUELA CESAR BARRIOS
13	SECTOR LA ANTILLA NORTE
14	UE AVENIDA BLAS INFANTE
15	SECTOR CARRETERA AYAMONTE ESTE
16	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE I
17	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE II
18	SECTOR LA BELLA CENTRO HIPICO
19	SECTOR LAS CARRERAS
20	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA NORTE
21	UE CAMPO DE FUTBOL
22	SECTOR EL PRADO 2
23	SECTOR PIL
24	UE LOS CRUCES
25	SECTOR LA BABAYA-LOS BARRANCOS
26	UE VIRGEN BELLA FASE II
27	SECTOR CAMINO DE LA REDONDELA
28	SECTOR LA ANTILLA NORTE 4
29	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR
30	SECTOR VALDEPEGAS SUR
31	SECTOR CAMINO DEL CATALAN ESTE
32	SUBLES3
33	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE I
34	UE CALLE TOLEDO
35	SECTOR LA GAGA
36	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR II
37	UE LA HUERTA
38	UE EL TERRON OESTE
39	UE LA ERMITA
40	UE LA BARCA
41	UE NUEVAS TECNICAS DE RIEGO
42	UE CALLE RIO SEGRE
43	SECTOR LA ANTILLA NORTE 3
44	SECTOR AMPLIACION GOLF ISLANTILLA
45	SECTOR VALDEMEDIO
46	SECTOR LAS MORERAS
47	SECTOR LA ANTILLA NORTE 2
48	SECTOR LA ANTILLA ESTE
49	SECTOR VALDEPEGAS NORTE
50	SECTOR PABELLON DE DEPORTES

Leyenda

- Infravivienda
- Áreas de Desarrollo
- Límite Parcela Catastral
- Límite núcleo según Catastro



MAPA ANEXO III: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. NÚCLEO DE LEPE



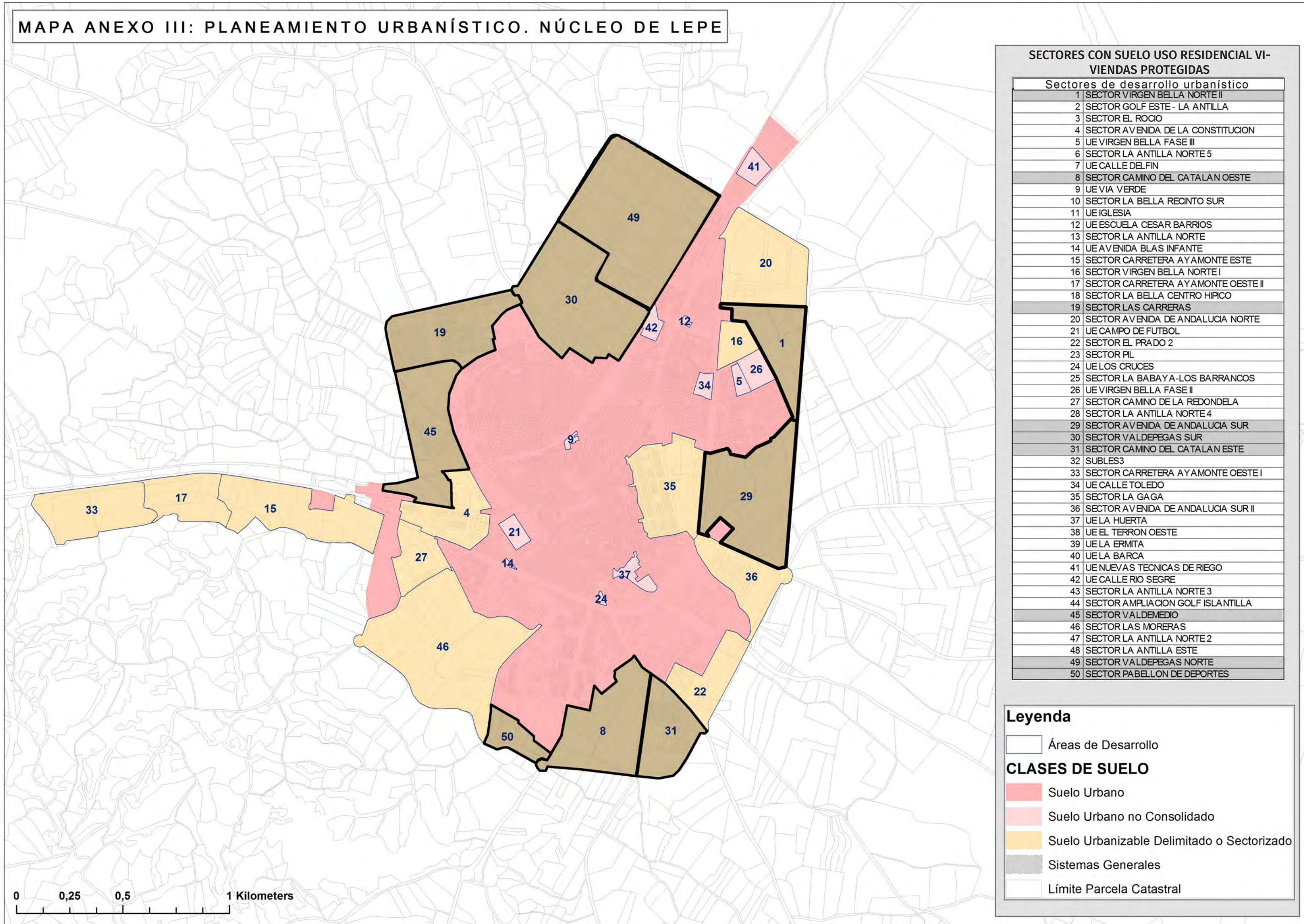
Sectores de desarrollo urbanístico	
1	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II
2	SECTOR GOLF ESTE - LA ANTILLA
3	SECTOR EL ROCIO
4	SECTOR AVENIDA DE LA CONSTITUCION
5	UE VIRGEN BELLA FASE III
6	SECTOR LA ANTILLA NORTE 5
7	UE CALLE DELFIN
8	SECTOR CAMINO DEL CATALAN OESTE
9	UE VIA VERDE
10	SECTOR LA BELLA RECINTO SUR
11	UE IGLESIA
12	UE ESCUELA CESAR BARRIOS
13	SECTOR LA ANTILLA NORTE
14	UE AVENIDA BLAS INFANTE
15	SECTOR CARRETERA AYAMONTE ESTE
16	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE I
17	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE II
18	SECTOR LA BELLA CENTRO HIPICO
19	SECTOR LAS CARRERAS
20	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA NORTE
21	UE CAMPO DE FUTBOL
22	SECTOR EL PRADO 2
23	SECTOR PIL
24	UE LOS CRUCES
25	SECTOR LA BABAYA-LOS BARRANCOS
26	UE VIRGEN BELLA FASE II
27	SECTOR CAMINO DE LA REDONDELA
28	SECTOR LA ANTILLA NORTE 4
29	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR
30	SECTOR VALDEPEGAS SUR
31	SECTOR CAMINO DEL CATALAN ESTE
32	SUBLES3
33	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE I
34	UE CALLE TOLEDO
35	SECTOR LA GAGA
36	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR II
37	UE LA HUERTA
38	UE EL TERRON OESTE
39	UE LA ERMITA
40	UE LA BARCA
41	UE NUEVAS TECNICAS DE RIEGO
42	UE CALLE RIO SEGRE
43	SECTOR LA ANTILLA NORTE 3
44	SECTOR AMPLIACION GOLF ISLANTILLA
45	SECTOR VALDEMEDIO
46	SECTOR LAS MORERAS
47	SECTOR LA ANTILLA NORTE 2
48	SECTOR LA ANTILLA ESTE
49	SECTOR VALDEPEGAS NORTE
50	SECTOR PABELLON DE DEPORTES

Leyenda

- Áreas de Desarrollo
- Suelo Urbano
- Suelo Urbano no Consolidado
- Suelo Urbanizable Delimitado o Sectorizado
- Sistemas Generales
- Límite Parcela Catastral

CLASES DE SUELO

MAPA ANEXO III: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. NÚCLEO DE LEPE



SECTORES CON SUELO USO RESIDENCIAL VI-VIENDAS PROTEGIDAS

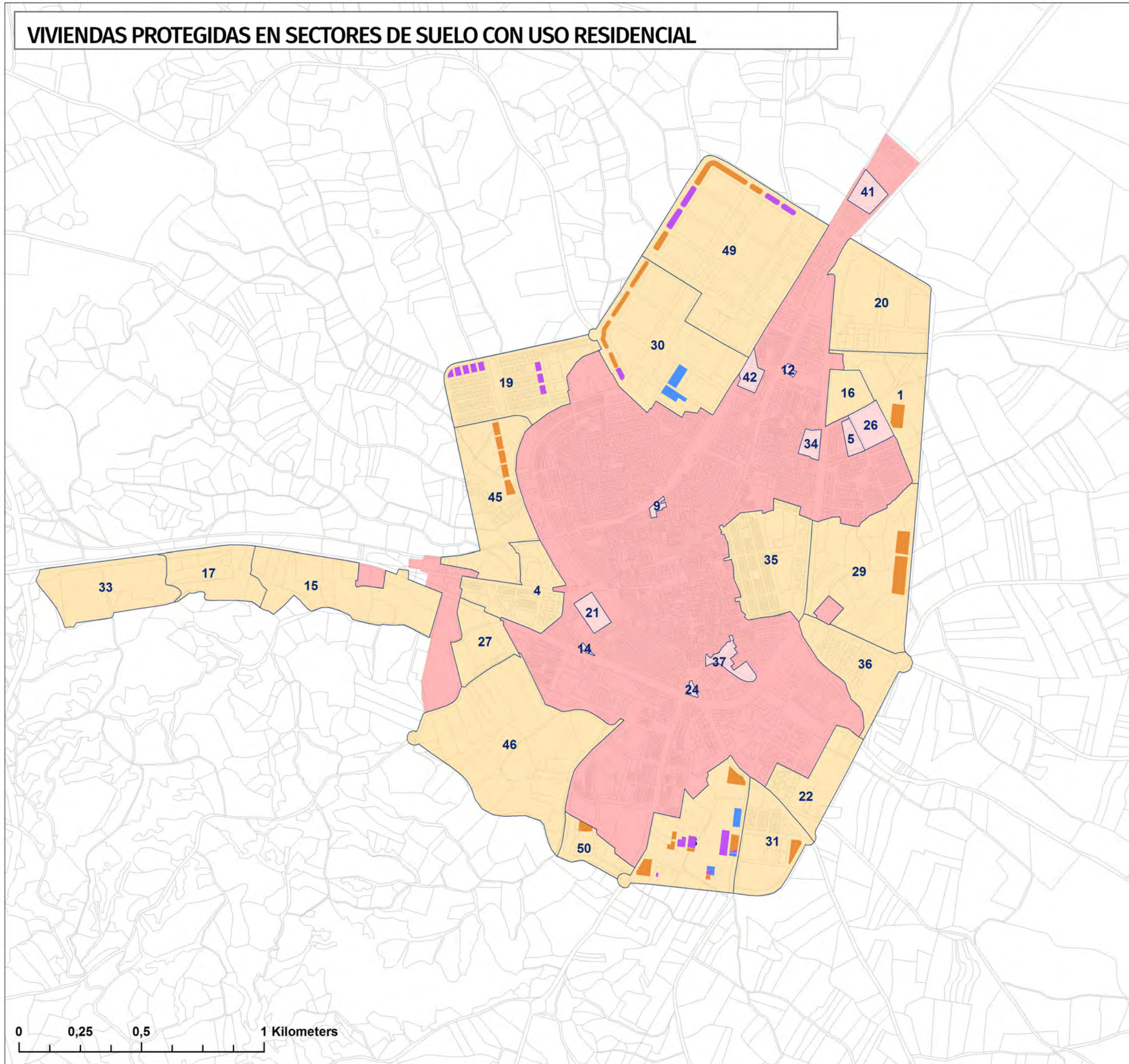
Sectores de desarrollo urbanístico	
1	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II
2	SECTOR GOLF ESTE - LA ANTILLA
3	SECTOR EL ROCIO
4	SECTOR AVENIDA DE LA CONSTITUCION
5	UE VIRGEN BELLA FASE III
6	SECTOR LA ANTILLA NORTE 5
7	UE CALLE DELFIN
8	SECTOR CAMINO DEL CATALAN OESTE
9	UE VIA VERDE
10	SECTOR LA BELLA RECINTO SUR
11	UE IGLESIA
12	UE ESCUELA CESAR BARRIOS
13	SECTOR LA ANTILLA NORTE
14	UE AVENIDA BLAS INFANTE
15	SECTOR CARRETERA AYAMONTE ESTE
16	SECTOR VIRGEN BELLA NORTE I
17	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE II
18	SECTOR LA BELLA CENTRO HIPICO
19	SECTOR LAS CARRERAS
20	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA NORTE
21	UE CAMPO DE FUTBOL
22	SECTOR EL PRADO 2
23	SECTOR PIL
24	UE LOS CRUCES
25	SECTOR LA BABAYA-LOS BARRANCOS
26	UE VIRGEN BELLA FASE II
27	SECTOR CAMINO DE LA REDONDELA
28	SECTOR LA ANTILLA NORTE 4
29	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR
30	SECTOR VALDEPEGAS SUR
31	SECTOR CAMINO DEL CATALAN ESTE
32	SUBLES3
33	SECTOR CARRETERA AYAMONTE OESTE I
34	UE CALLE TOLEDO
35	SECTOR LA GAGA
36	SECTOR AVENIDA DE ANDALUCIA SUR II
37	UE LA HUERTA
38	UE EL TERRON OESTE
39	UE LA ERMITA
40	UE LA BARCA
41	UE NUEVAS TECNICAS DE RIEGO
42	UE CALLE RIO SEGRE
43	SECTOR LA ANTILLA NORTE 3
44	SECTOR AMPLIACION GOLF ISLANTILLA
45	SECTOR VALDEMEDIO
46	SECTOR LAS MORERAS
47	SECTOR LA ANTILLA NORTE 2
48	SECTOR LA ANTILLA ESTE
49	SECTOR VALDEPEGAS NORTE
50	SECTOR PABELLON DE DEPORTES

Leyenda

- Áreas de Desarrollo
- Suelo Urbano
- Suelo Urbano no Consolidado
- Suelo Urbanizable Delimitado o Sectorizado
- Sistemas Generales
- Límite Parcela Catastral

0 0,25 0,5 1 Kilometers

VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SECTORES DE SUELO CON USO RESIDENCIAL

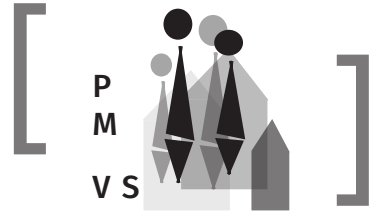


Leyenda

- Áreas de Desarrollo
- CLASES DE SUELO**
 - Suelo Urbano
 - Suelo Urbano no Consolidado
 - Suelo Urbanizable Delimitado o Sectorizado
 - Sistemas Generales
 - Límite Parcela Catastral
- VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SECTORES DE SUELO CON USO RESIDENCIAL**
 - Suelo destinado a vivienda protegida
 - Suelo destinado a vivienda protegida de titularidad municipal (originariamente)
 - Suelo de titularidad municipal con destino a vivienda de renta libre susceptible de vincularse a VPO/Pecio tasado

ANEXO IV
ACTUACIONES PREVISTAS
FICHA RESUMEN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN

LÍNEAS DE ACTUACIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROGRAMAS DE ACTUACIÓN
VIVIENDA	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 03. Erradicar los asentamientos chabolistas. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda. 05. Facilitar cambio o permuta de viviendas.	E.1.1_Estrategias en relación con el uso adecuado (cumplimiento de las función social) de las viviendas. E.1.2_ Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas. E.2.3_ Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda.	A.V.1_Lepe-Hábitat A.V.2 _ SAREB y bolsa de viviendas A.V.3_ Plan de mediación A.V.4_ Alojamientos transitorios A.V.5_ Programa PIMA A.V.6_ Permuta de viviendas A.V.7_ Aparcería Urbana tutelada
	06. Impulsar medidas para la rehabilitación de viviendas y edificios. 08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada	E.1.3_Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo. E.1.4_ Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanística.	A.R.1_ Aparcería Urbana tutelada A.R.2_ Mantenimiento de viviendas sociales A.R.3_ Alcaldías de Barrio A.R.4_ conexión barriada del Cornacho
PLANEAMIENTO	07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio. 08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada	E.2.1_Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente. E.2.3_Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial. E.2.4_Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.	A.P.1 _ Vivienda protegida proyectada PGOU A.P.2_ Directrices para la puesta en carga de la nueva vivienda protegida.
GESTIÓN INTEGRAL	01. Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. 02. Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas. 03. Erradicar los asentamientos chabolistas. 04. Promover la cohesión social en materia de vivienda. 05. Facilitar cambio o permuta de viviendas. 06. Impulsar medidas para la rehabilitación de viviendas y edificios. 07. Establecer oferta de vivienda protegida de nueva construcción, en el caso de no poderse cubrir la necesidad de vivienda con las existentes en el municipio. 08. Medidas para el diseño de espacio público y la planificación del crecimiento urbano y sobre la intervención en la ciudad consolidada 09. Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o potencial de demanda.	E.3.1_Estretegias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda. E.3.2_Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación. E.3.3_ Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.	A.G.I.1_ Alcaldías de Barrio A.G.I.2_ Oficina Local de Vivienda y Rehabilitación



Plan **M**unicipal de **V**ivienda
y **S**uelo

L e p e _ H u e l v a