



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FDA53DA43B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeicontribuyente.cadiz.es/portalciudadano/portal/>

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

TOMO II. Planos y Anexos

Documento para Aprobación Definitiva





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ

Ayuntamiento de Cádiz **Procasa**
Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz S.A.

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

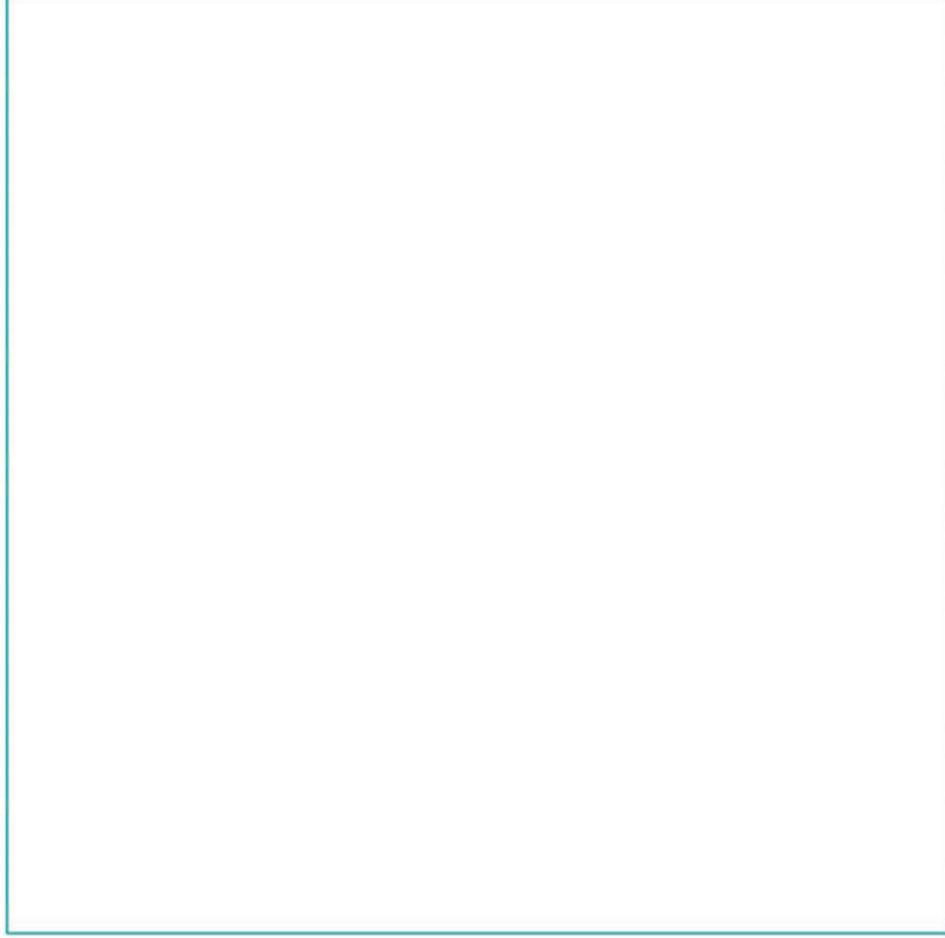




Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

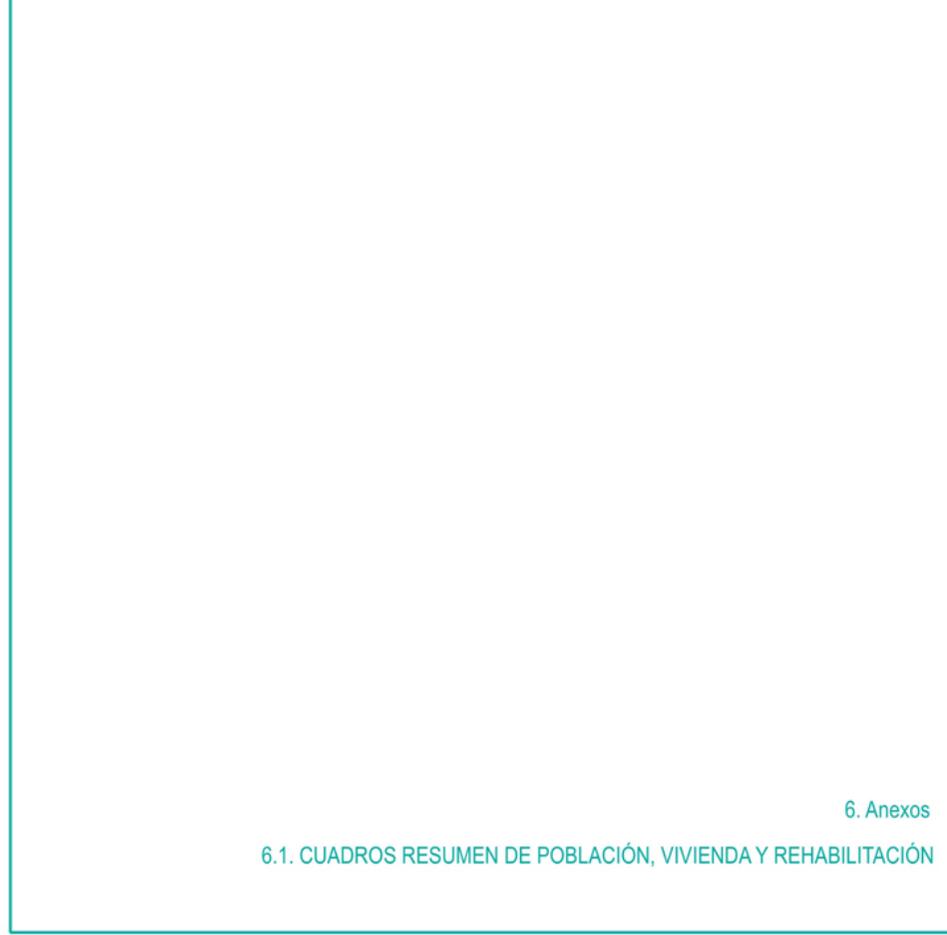


Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

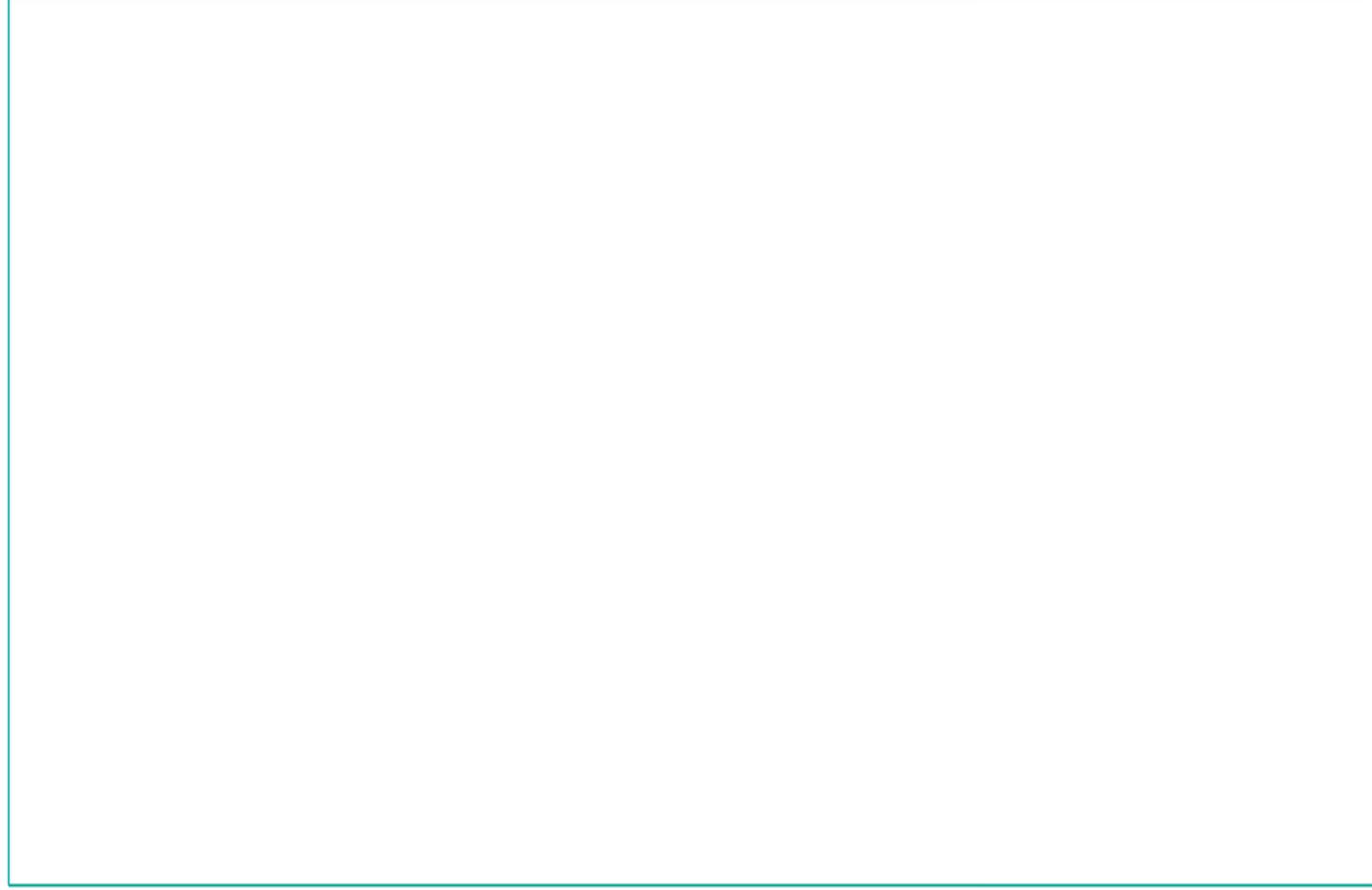


6.1. CUADROS RESUMEN DE POBLACIÓN, VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

6. Anexos



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



1. POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL

Padrón municipal y encuesta de población activa (INE)

DATOS FÍSICOS Y DE VIVIENDA

Superficie término: **12,28** km²
 Nº viviendas: **59.185**
 20.795 CASCO Hº + 36.130 EXTRAMUROS
 Nº viviendas convencionales según Catastro: 49.646
 Nº viviendas alquiler: **11.699**
 Nº edificios: **5.064**
 3.283 CASCO Hº + 1.987 EXTRAMUROS

Nº inmuebles de uso residencial: 7.349
 Superficie total inmuebles: 1.200.000 m²

Nº hogares: **45.691**
 ✓ Aumento del Nº hogares C.A.Andalucía (2016-2017): 0,2%
 ✓ Aumento del Nº hogares España (2016-2017): 0,4%

Nº viv. secundarias: **5.345**
 Nº viv. vacías: **6.875**

Proporción viv. vacías: 11,61%

Tamaño medio hogar: **2,62** personas
 ✓ Tamaño medio del hogar C.A.Andalucía: 2,61
 ✓ Tamaño medio del hogar España: 2,49

% Hogares de una sola persona: 25,22%

Fuente
 I.Urban Audit, IECA
 Censo 2011

2016, I. Urban Audit
 Censo 2011
 Censo 2011

2016, Observatorio de
 Vivienda y Suelo,
 Ministerio Fomento
 2016, Indicadores
 Urban Audit

Censo 2011
 Censo 2011
 Censo 2011

2016, I.Urban Audit
 2017, INE Encuesta
 Continua de Hogares

2016, I.Urban Audit

POBLACIÓN

Población municipio Cádiz: **118.048 habitantes** Padrón Oficial 01/01/2017

- ✓ Mujeres (52,6%): 62.123
- ✓ Hombres (47,4%): 55.925
- ✓ Variación relativa anual de población (2016-2017): -0,73%
- ✓ Población Extramuros: 82.445
- ✓ Población Casco Histórico: 35.603
- ✓ Disminución de población: el 83% disminución es de la zona extramuros
- ✓ Densidad de población: 9.597 habitantes/ km²
- ✓ % población de 65 años o más (2017): 22,15%
- ✓ % población de 50 años o más (2017): 44,89%
- ✓ % población de 15 a 49 años o más (2017): 22,15%
- ✓ % población menores de 20 años (2017): 16,45%
- ✓ % población de 0 a 14 años (2017): 12,24%
- ✓ Edad mediana de la población: 46,17 años (2016, I.Urban Audit)
- ✓ Índice envejecimiento (población más 65 años/población menor de 15 años):175%
- ✓ Población empadronada nacida en Cádiz: 75%
- ✓ Población empadronada nacida en la provincia Cádiz excepto municipio: 10%
- ✓ Población empadronada nacida en Cádiz (municipio y provincia): 85%
- ✓ Población empadronada nacida en España en otra Comunidad: 6,7%
- ✓ Población empadronada nacida en extranjero: 3%

Saldo crecimiento natural (2016): - 507 personas

- ✓ Nº nacimientos: 824
- ✓ Nº defunciones: 1.331
- ✓ Tasa Bruta de Natalidad municipio: 6,9
- ✓ Tasa Bruta de Mortalidad municipio: 11,2

Tasa Bruta de Nupcialidad municipio (2016): 3,37
 % personas extranjeras empadronadas (Padrón 01/01/2017): 2,2%

6. ANEXOS. Cuadros resumen de población y vivienda

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**

Tasa crecimiento migratorio (2016): - 3,28

Saldo migratorio (2016): - 159 personas

✓ Inmigraciones (altas residenciales): 2.873

✓ Emigraciones (bajas residenciales): 3.032

Población residente en el extranjero inscrita en el municipio (Padrón 01-01-2017): 6.067 per.

Peso del municipio en la población de la Bahía de Cádiz: 29%

Peso del municipio en la población de la provincia de Cádiz: 9,5%

Población provincia de Cádiz: 1.239.435 habitantes (Padrón Oficial 01/01/2017)

✓ Variación relativa anual de población (2016-2017): -0,04%

Población Comunidad Autónoma Andalucía: Variación relativa anual (2016-2017): -0,10%

Población España:

OTROS

Tasa de desempleo: 32,66% (2016, I.Urban Audit)

Proporción de ocupados 20-64 años sobre la población activa: 66,87% "

Tasa de actividad: 52,51% "

Nº pernoctaciones turísticas anuales: 592.406 (2015, I.Urban Audit)

Nº plazas disponibles en establecimientos turísticos I.Urban Audit): 3.014 "

Proporción empleo en servicios: 83% "

Proporción empleo en industria: 11,4% "

Renta neta media anual de los hogares: 28.571 € (2014, I.Urban Audit)

Duración media del desplazamiento al trabajo: 20,21 minutos (Censo 2011)

Desplazamiento al trabajo en transporte público: 13,78% "

Desplazamiento al trabajo a pie: 22,16% "

Desplazamiento al trabajo en coche: 37,11% "

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

**DATOS SOCIOECONÓMICOS HORIZONTE 2022**Habitantes: **120.000** (Escenario medio)Nº Hogares: **50.000**Nuevos hogares: **3.000**Tamaño medio hogar: **2,4** personas**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA****Viviendas con algún grado de deficiencia estructural o funcional**

CASCO HISTÓRICO: 8.300 (40% viviendas Casco) (Censo 2011)

EXTRAMUROS: 1.700 (5% viviendas Extramuros) (Censo 2011)

3.700 viviendas adicionales con problemas previstos (15% viviendas Extramuros)

Viviendas con problemas de accesibilidad

CASCO HISTÓRICO: 16.000 viviendas (80% viviendas Casco) (Censo 2011)

EXTRAMUROS: 7.625 (20% viviendas Extramuros) (Censo 2011)

Viviendas con deficiencias en aislamiento (Anteriores a 1980)

CASCO HISTÓRICO: 18.000 viviendas (85% viviendas Casco)

EXTRAMUROS: 26.000 (70% viviendas Extramuros)

INFRAVIVIENDA PENDIENTE EN EL CASCO HISTÓRICO

Edificios con problemas: 60

Infraviviendas habitadas 450

PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALQUILER

Parque público en alquiler existente: 3.708 viv.

Capacidad prevista de rotación en 10 años: 1.700 viv.

6. ANEXOS. Cuadros resumen de población y vivienda 8



6. ANEXOS. Cuadros resumen de población y vivienda

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA (marzo/2018)

Inscripciones totales: 8.409
Inscripciones activas: 7.154
Edades: menores 35 años(21,51%) / entre 35-65 años(55,90%) / mayor o igual a 65 años (7,66%)
Tamaño medio según solicitantes/inscripciones totales: 2,1 personas/inscripción-hogar
Composición familiar y accesibilidad: Personas con discapacidad (14%) / familia monoparental (13%) / necesidad de vivienda adaptada (4%) / el resto de solicitudes no incluidos en estos grupos (69%)
Tamaño de la unidad familiar: unipersonal (39,05%) / de dos personas (28,24%) / de 3 personas (19,22%) / de 4 personas (10,23%) / de 5 personas (2,59%). En el último ejercicio ha aumentado el número de inscripciones unipersonales.
Rentas familiares en IPREM: menos de una vez el IPREM (62,20%) / entre 1 - 1,5 IPREM (12,93%) / entre 1,5 a 2,5 el IPREM (17,57%); De 2,5 a ,5 (7,32%)
Régimen de acceso a la vivienda, nº de inscripciones:
en alquiler con opción a compra: 6.662 / sólo en alquiler: 5.824 / en compra: 3.785





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Cuadros resumen de población y vivienda 10



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



2. PARQUE DE VIVIENDAS, OFERTA Y MERCADO.

PRECIOS VIVIENDA (MERCADO DEL ALQUILER LIBRE)

Fuente: Depósitos de fianza (vivienda) 2016, Observatorio de Vivienda y Suelo, Ministerio de Fomento

Renta media alquiler residencial vivienda:

- Municipio Cádiz: 6,9 €/m² x mes
- Provincia Cádiz: 4,9 €/m² x mes
- Andalucía: 5,1 €/m² x mes
- España: 6,1 €/m² x mes

Cuántia media arrendamiento:

- Municipio Cádiz: 544 €/mes
- Provincia Cádiz: 461 €/mes
- Andalucía: 483 €/mes
- España: 543 €/mes

Superficie media del alquiler:

- Municipio Cádiz: 94,0 m²
- Provincia Cádiz: 102,5 m²
- Andalucía: 104,3 m²
- España: 100,8 m²

Precio medio de oferta de alquiler vivienda principales canales de internet:

- Municipio Cádiz: 7,8 €/m² x mes
- Provincia Cádiz: 6,1 €/m² x mes
- Andalucía: 6,3-6,4 €/m² x mes
- España: 7,5-8,2 €/m² x mes

DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Demanda efectiva prevista:

CAPACIDAD URBANÍSTICA RESIDENCIAL PREVISTA POR EL PGOU

Acciones Puntuales:	viv. protegidas	
Unidades de Ejecución	viv. protegidas +	viv. libres
TOTAL PGOU:	viv. protegidas +	viv. libres =
viviendas		

Porcentaje previsto en PGOU de vivienda protegida respecto al total:

6. ANEXOS. Cuadros resumen de población y vivienda

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz



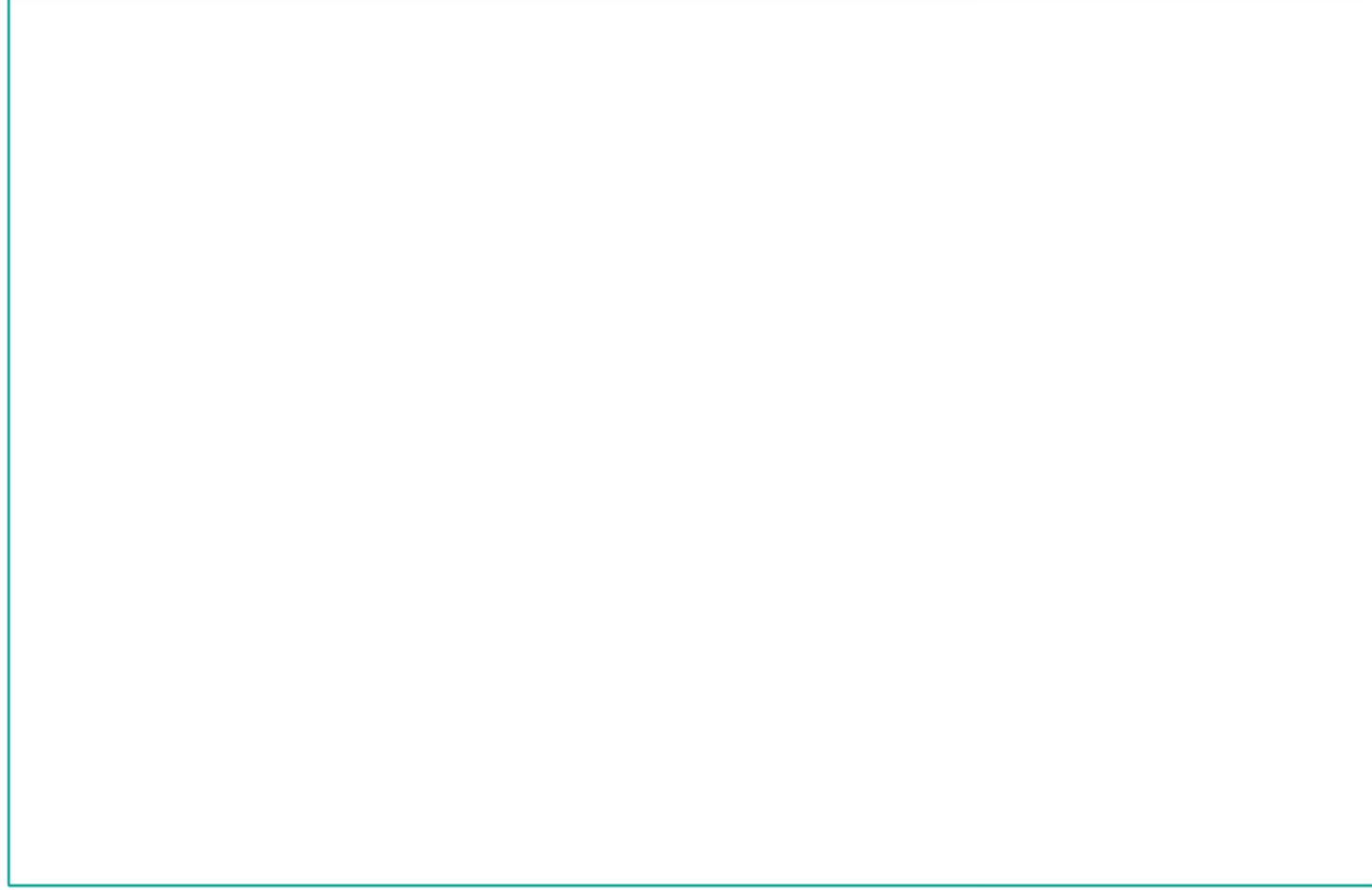
Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



6. Anexos
6.2. PLANOS



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



REPAROS Y OBSERVACIONES:



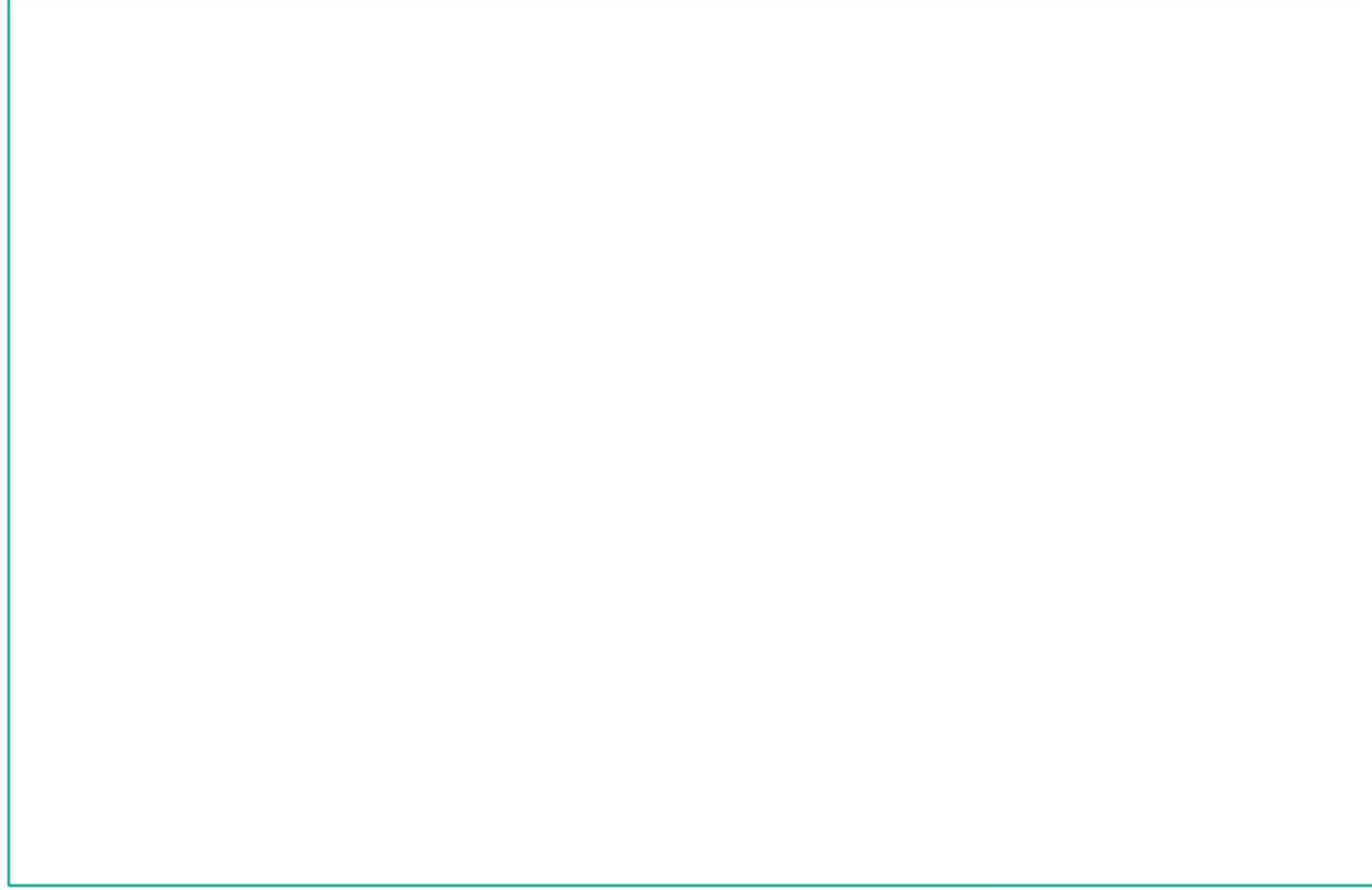
Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



6.2.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

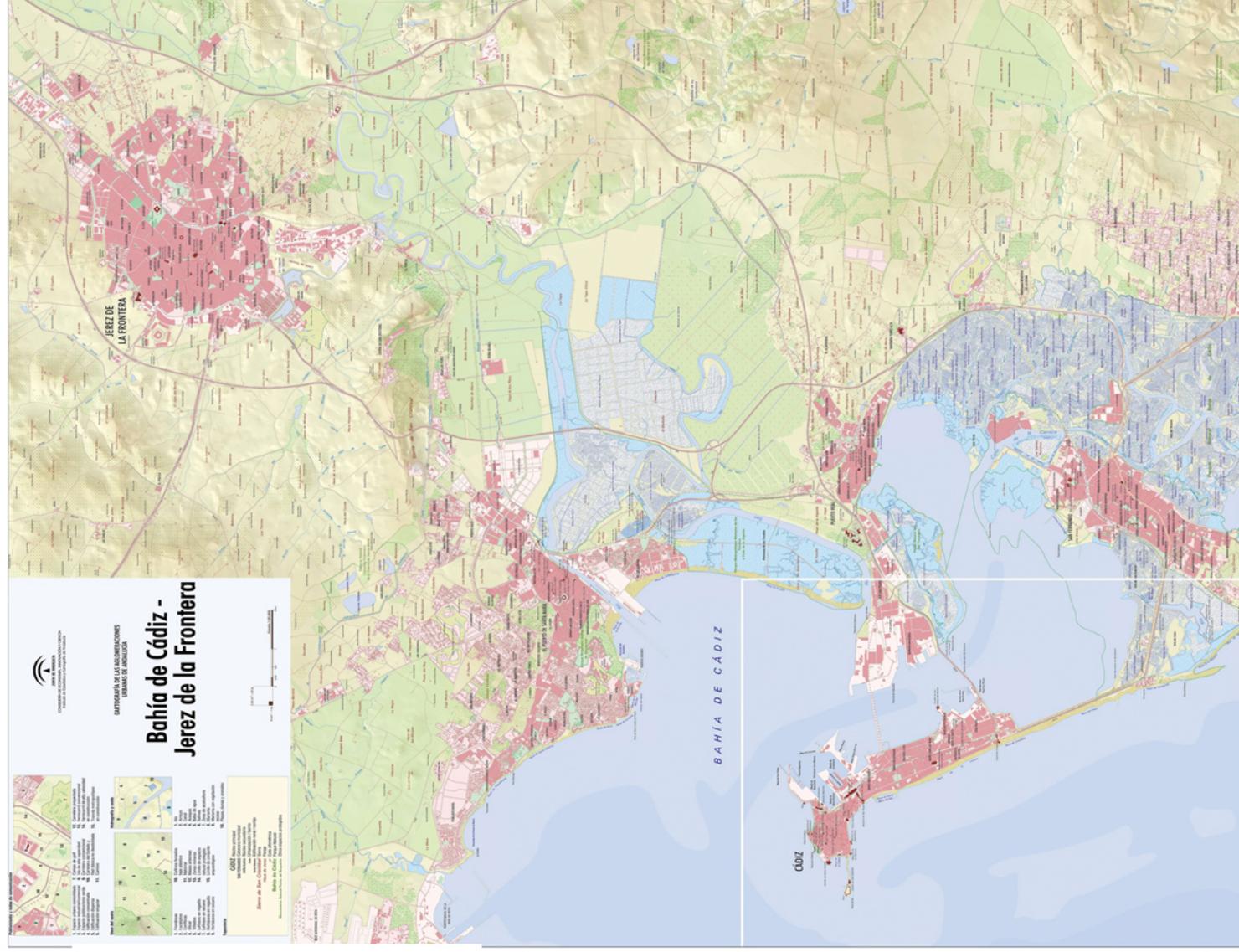


Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLA MUNICIPAL DE URBANISMO Y SUELO DE CÁDIZ

SECCIÓN DE URBANISMO Y SUELO

ESTADÍSTICA DEL MUNICIPIO EN EL TERRITORIO

CENTRO REGIONAL BAHÍA DE CÁDIZ-JEREZ

Fecha: 2018 - 13.00.000

Hoja: 11

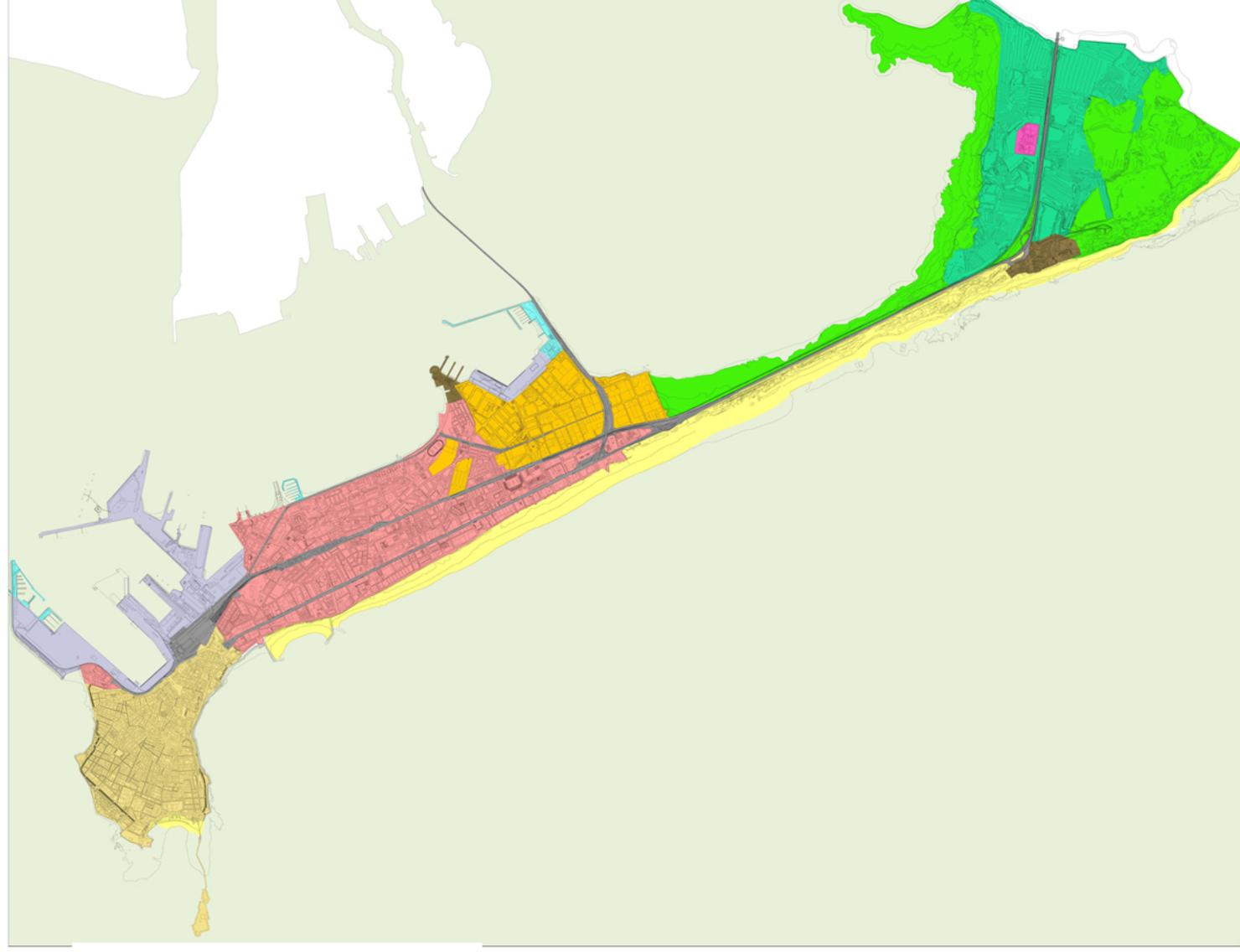
Ayuntamiento de Cádiz

Procesos

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



Plan Municipal de Urbanismo y Suelo de Cádiz
ESTRUCTURA TERRITORIAL Y POBLACIONAL
Junio 2018 1:15.000
Hoja 12

Tipos de Suelo

- RESIDENCIAL CLASICO (RESIDENCIAL)
- RESIDENCIAL EN MANCHA EXISTENTE
- RESIDENCIAL CLASICO (JARDIN)
- INDUSTRIAL
- PORTUARIO
- PORTUARIO (DEPORTIVO)
- ALZAR

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACION

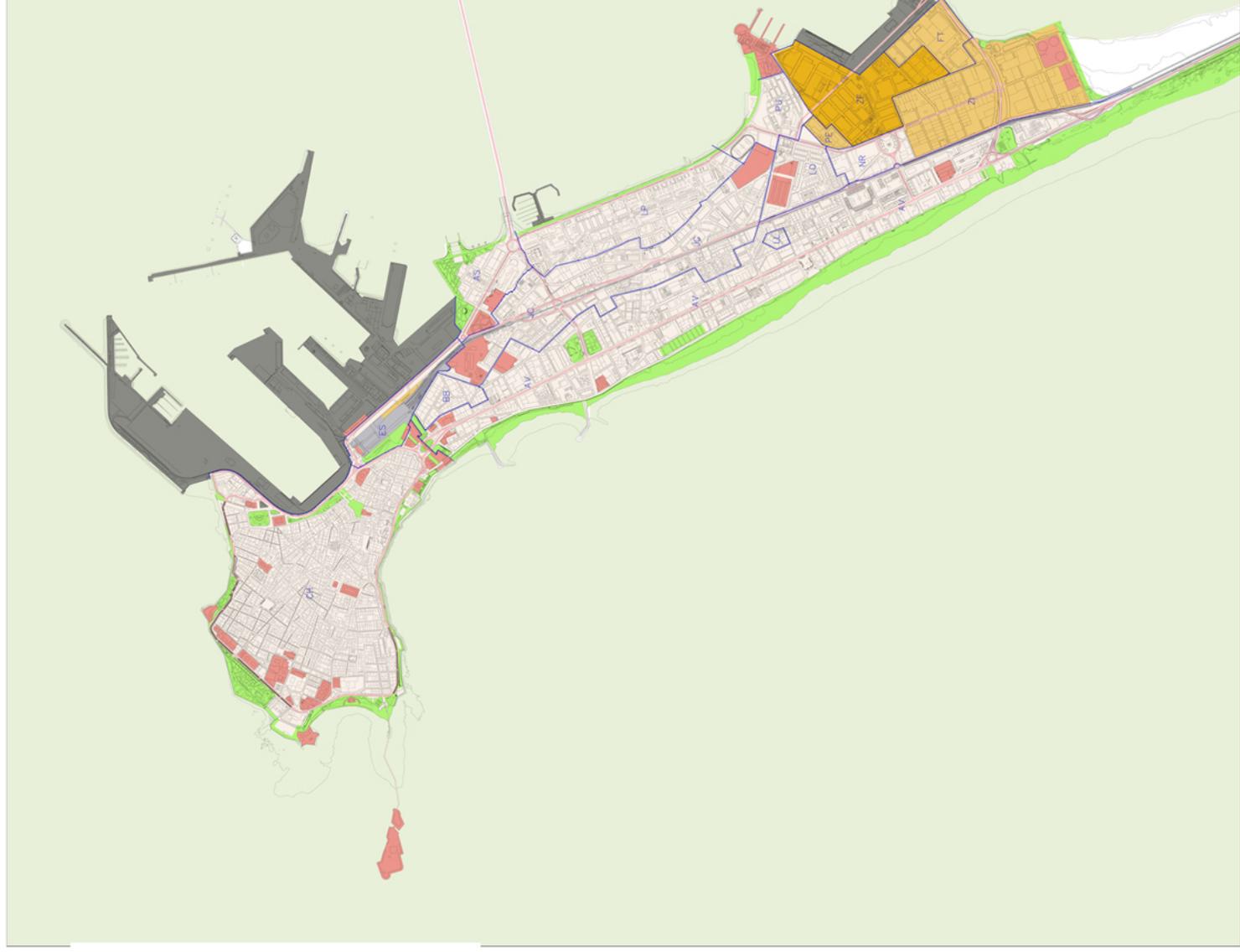
- ENFANADOR
- SEÑALADO
- SEÑALIZADO
- SEÑALADA

Ayuntamiento de Cádiz
Proceder

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLAN MUNICIPAL DE URBANISMO Y SUELO DE CÁDIZ

ESTRUCTURA URBANA
Junio 2018 1:10.000
Hoja 13

Ayuntamiento de Cádiz
Proceder

Usos globales

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ZONA FRANCA FISCAL

Sistemas

- TRANSPORTE
- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS

Zonas

- ZONA R-1
- ZONA R-2
- ZONA R-3
- ZONA R-4
- ZONA R-5
- ZONA R-6
- ZONA R-7
- ZONA R-8
- ZONA R-9
- ZONA R-10
- ZONA R-11
- ZONA R-12
- ZONA R-13
- ZONA R-14
- ZONA R-15
- ZONA R-16
- ZONA R-17
- ZONA R-18
- ZONA R-19
- ZONA R-20
- ZONA R-21
- ZONA R-22
- ZONA R-23
- ZONA R-24
- ZONA R-25
- ZONA R-26
- ZONA R-27
- ZONA R-28
- ZONA R-29
- ZONA R-30
- ZONA R-31
- ZONA R-32
- ZONA R-33
- ZONA R-34
- ZONA R-35
- ZONA R-36
- ZONA R-37
- ZONA R-38
- ZONA R-39
- ZONA R-40
- ZONA R-41
- ZONA R-42
- ZONA R-43
- ZONA R-44
- ZONA R-45
- ZONA R-46
- ZONA R-47
- ZONA R-48
- ZONA R-49
- ZONA R-50
- ZONA R-51
- ZONA R-52
- ZONA R-53
- ZONA R-54
- ZONA R-55
- ZONA R-56
- ZONA R-57
- ZONA R-58
- ZONA R-59
- ZONA R-60
- ZONA R-61
- ZONA R-62
- ZONA R-63
- ZONA R-64
- ZONA R-65
- ZONA R-66
- ZONA R-67
- ZONA R-68
- ZONA R-69
- ZONA R-70
- ZONA R-71
- ZONA R-72
- ZONA R-73
- ZONA R-74
- ZONA R-75
- ZONA R-76
- ZONA R-77
- ZONA R-78
- ZONA R-79
- ZONA R-80
- ZONA R-81
- ZONA R-82
- ZONA R-83
- ZONA R-84
- ZONA R-85
- ZONA R-86
- ZONA R-87
- ZONA R-88
- ZONA R-89
- ZONA R-90
- ZONA R-91
- ZONA R-92
- ZONA R-93
- ZONA R-94
- ZONA R-95
- ZONA R-96
- ZONA R-97
- ZONA R-98
- ZONA R-99
- ZONA R-100
- ZONA R-101
- ZONA R-102
- ZONA R-103
- ZONA R-104
- ZONA R-105
- ZONA R-106
- ZONA R-107
- ZONA R-108
- ZONA R-109
- ZONA R-110
- ZONA R-111
- ZONA R-112
- ZONA R-113
- ZONA R-114
- ZONA R-115
- ZONA R-116
- ZONA R-117
- ZONA R-118
- ZONA R-119
- ZONA R-120
- ZONA R-121
- ZONA R-122
- ZONA R-123
- ZONA R-124
- ZONA R-125
- ZONA R-126
- ZONA R-127
- ZONA R-128
- ZONA R-129
- ZONA R-130
- ZONA R-131
- ZONA R-132
- ZONA R-133
- ZONA R-134
- ZONA R-135
- ZONA R-136
- ZONA R-137
- ZONA R-138
- ZONA R-139
- ZONA R-140
- ZONA R-141
- ZONA R-142
- ZONA R-143
- ZONA R-144
- ZONA R-145
- ZONA R-146
- ZONA R-147
- ZONA R-148
- ZONA R-149
- ZONA R-150
- ZONA R-151
- ZONA R-152
- ZONA R-153
- ZONA R-154
- ZONA R-155
- ZONA R-156
- ZONA R-157
- ZONA R-158
- ZONA R-159
- ZONA R-160
- ZONA R-161
- ZONA R-162
- ZONA R-163
- ZONA R-164
- ZONA R-165
- ZONA R-166
- ZONA R-167
- ZONA R-168
- ZONA R-169
- ZONA R-170
- ZONA R-171
- ZONA R-172
- ZONA R-173
- ZONA R-174
- ZONA R-175
- ZONA R-176
- ZONA R-177
- ZONA R-178
- ZONA R-179
- ZONA R-180
- ZONA R-181
- ZONA R-182
- ZONA R-183
- ZONA R-184
- ZONA R-185
- ZONA R-186
- ZONA R-187
- ZONA R-188
- ZONA R-189
- ZONA R-190
- ZONA R-191
- ZONA R-192
- ZONA R-193
- ZONA R-194
- ZONA R-195
- ZONA R-196
- ZONA R-197
- ZONA R-198
- ZONA R-199
- ZONA R-200

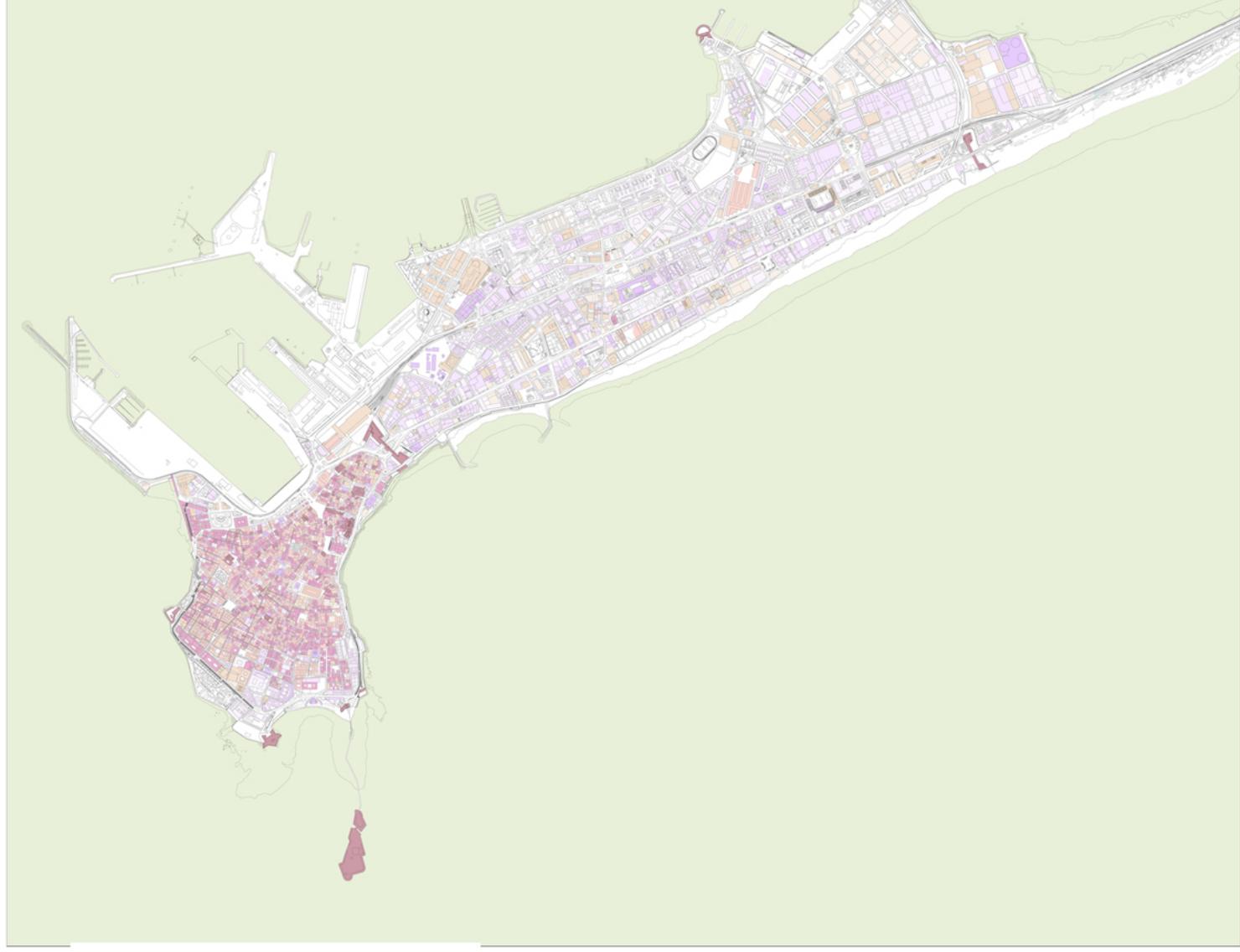
REPAROS Y OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FDA53DA4A3B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeicontribuyente.cadiz.es/portal/ciudadano/portal/>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FDA53DA4A3B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeicontribuyente.cadiz.es/portal/ciudadano/portal/>

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLA MUNICIPAL DE
URBANISMO Y SUELO
DE CÁDIZ

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
Junio 2018 1:10.000
Escala: 1:4

Ayuntamiento de Cádiz

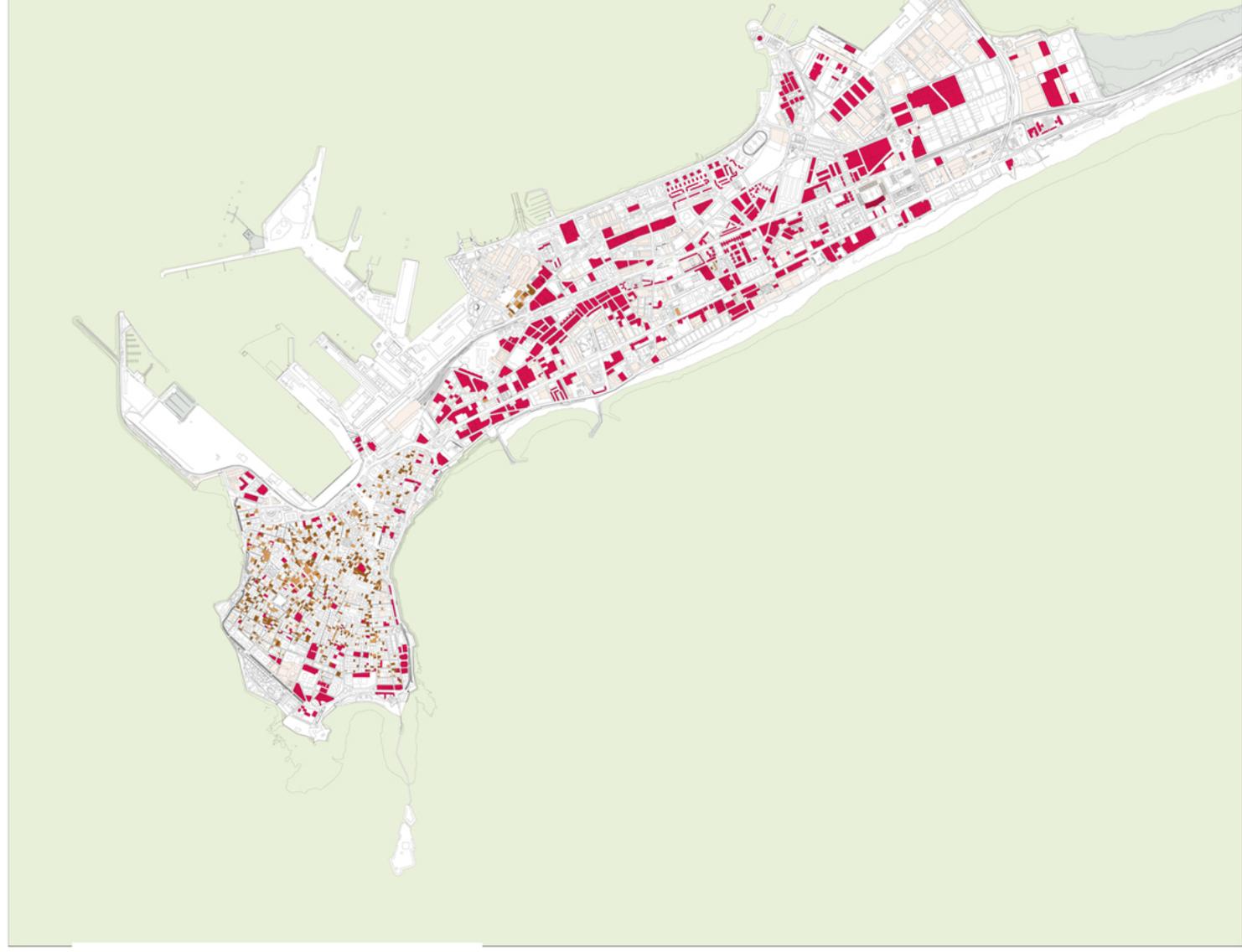
Proceder

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FDAS3DA4A3B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeicontribuyente.cadiz.es/portal/ciudadano/portal/>

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



- REPARECIONES INTERIORES - HABITABLE
- EL TITULAR
- EL SUBSISTIBLE
- EL TITULAR
- REPARECIONES INTERIORES - HABITABLE
- REPARACION Y RECONSTRUCCIONES

PLA MUNICIPAL DE
URBANISMO Y SUELO
DE CÁDIZ

ESTADO DE CONSERVACION
DE LA EDIFICACION

Fecha: Julio 2018 1:10.000
Escala: 1:5

Ayuntamiento de Cádiz

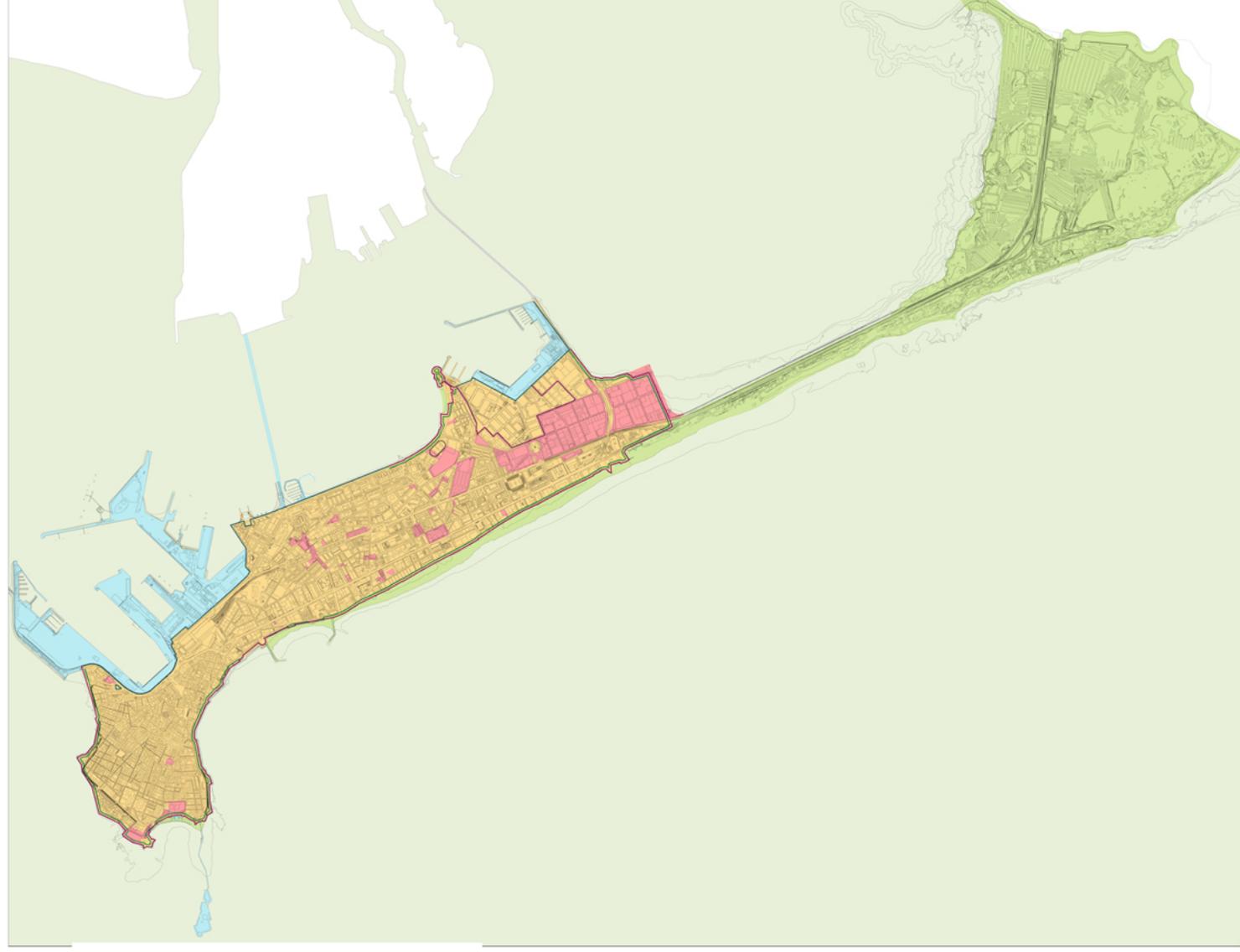
Proceder



REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLAN MUNICIPAL DE URBANISMO Y SUELO DE CÁDIZ

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO
Clasificación del suelo
Julio 2018 1:15.000
Hoja 14

Proceder Ayuntamiento de Cádiz

Legenda:

- Suelo urbano:**
 - SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- Suelo no urbanizable de especial protección:**
 - ÁREAS DE ESPECIAL INTERÉS
 - ÁREAS DE ESPECIAL INTERÉS
- Términos excluidos de clasificación:**
 - SISTEMA GENERAL EXCLUIDO DE CLASIFICACIÓN
- Crestas:**
 - DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRITORIAL
 - LÍMITE DE LA ZONA DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN
- Puertos:**
 - DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIOS DEL PUERTO DE LA BARRA DE CÁDIZ

REPAROS Y OBSERVACIONES:



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



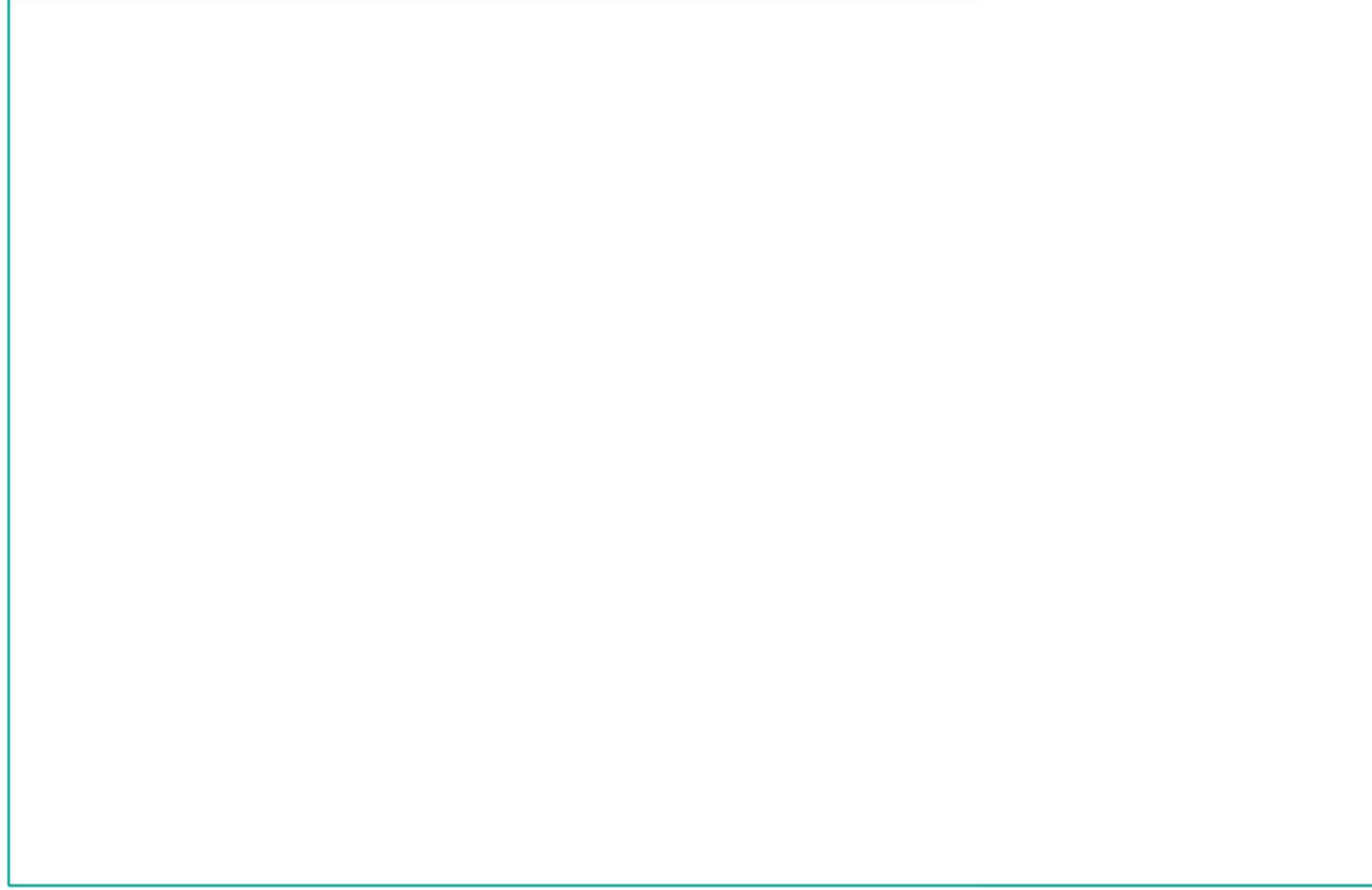
Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



6.2.2. PLANOS DE ACTUACIÓN EN VIVIENDA

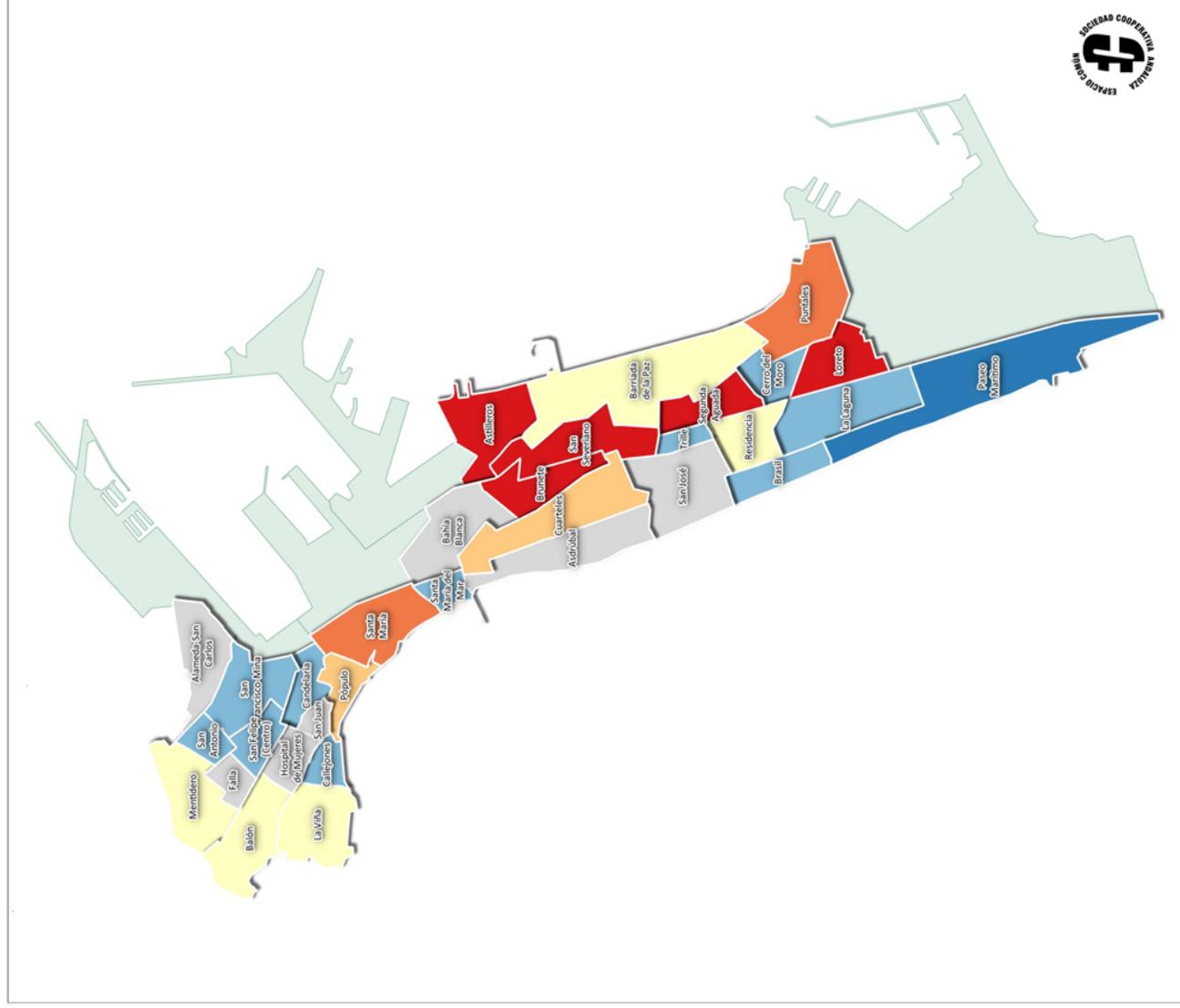


Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ

PLANO DE OCUPACIÓN ESTIMADA

FECHA: Julio 2018

ESCALA:

NÚMERO: A-1A



Ayuntamiento de Cádiz

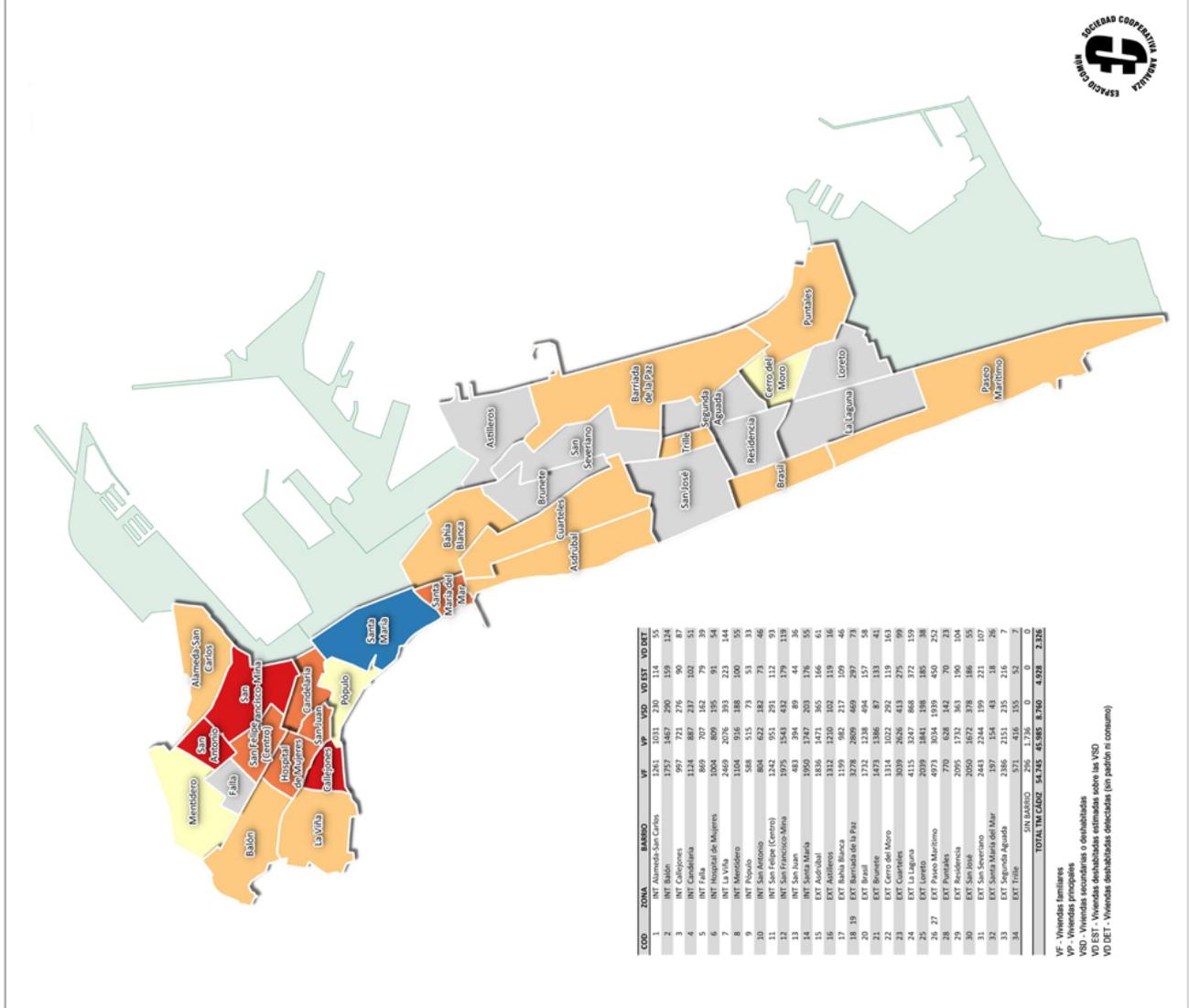


ProCASA
Promotor de Cádiz y
Ayuntamiento de Cádiz

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ

PLANO DE DESHABITACIÓN ESTIMADA

FECHA: Julio 2018
ESCALA: A-1B
NÚMERO: A-1B

Ayuntamiento de Cádiz

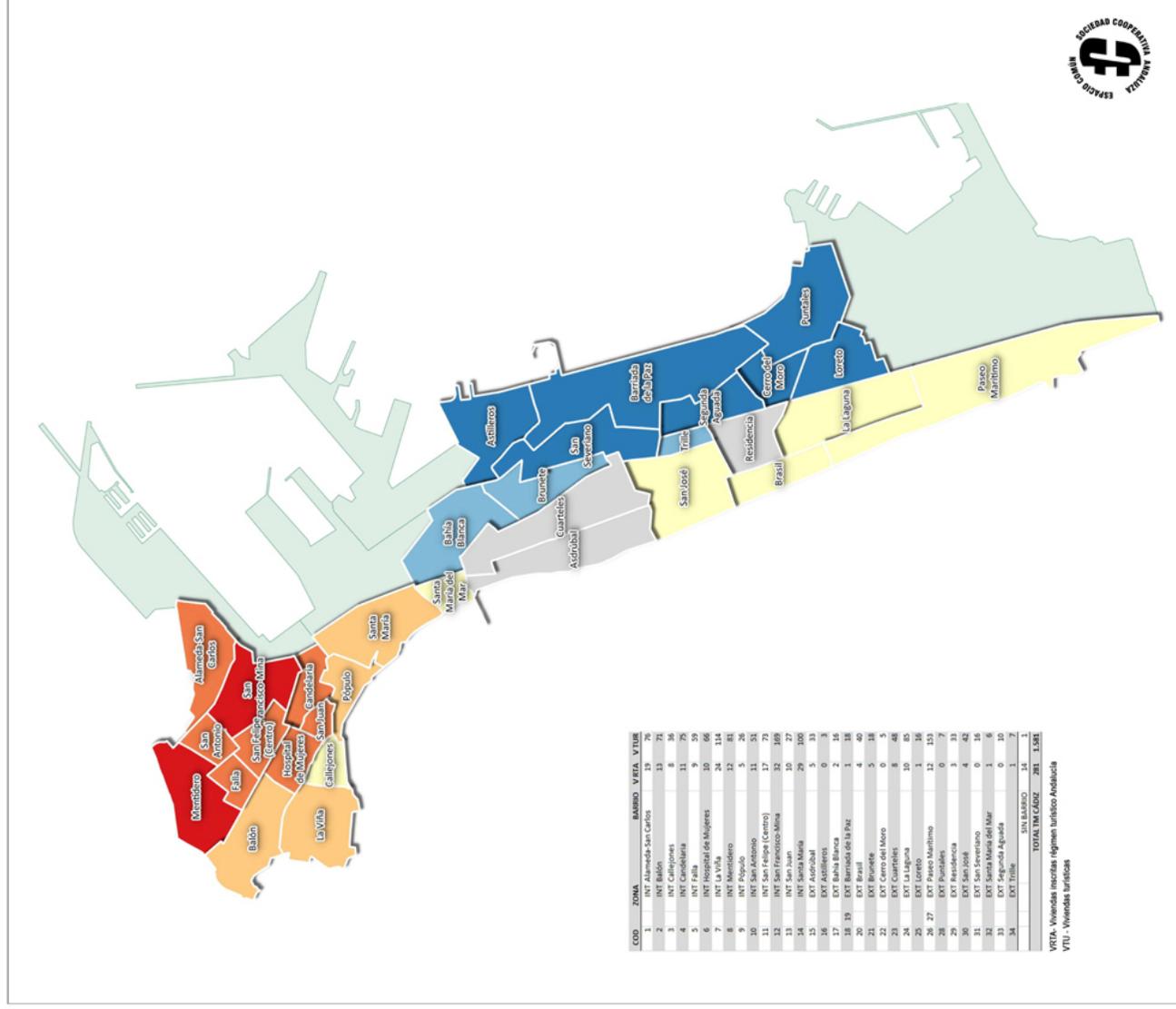
ProGASA
Promotor y Colaborador
Ayuntamiento de Cádiz



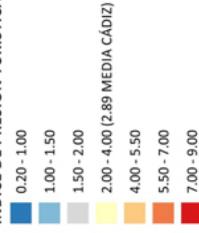
REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

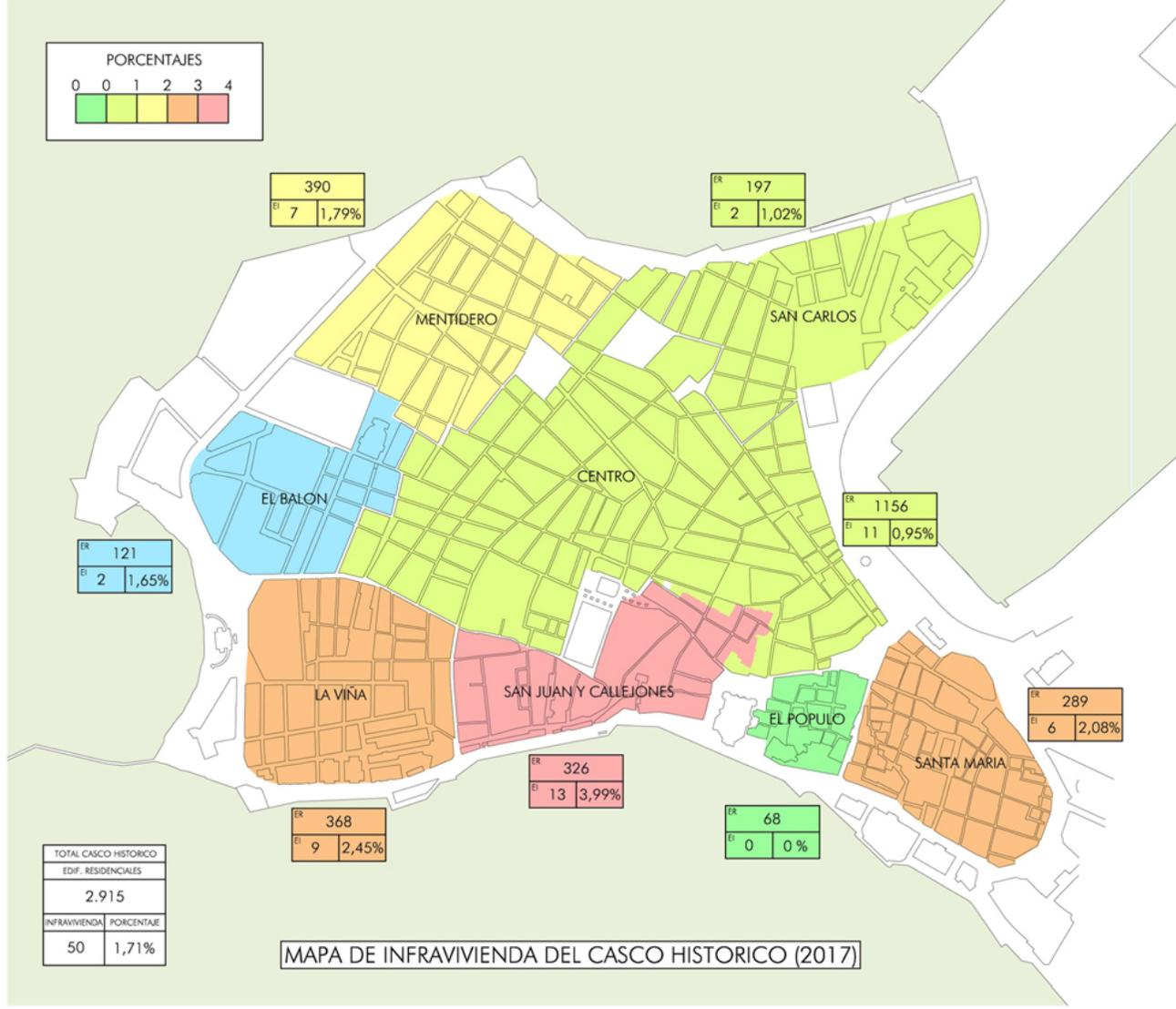


ÍNDICE DE PRESIÓN TURÍSTICA (%)





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADFD42F476481361D0FAD5A3DA43B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeciudadano/portafirma>



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ

PLANO
MAPA DE INFRAVIENDA DEL CASCO HISTÓRICO

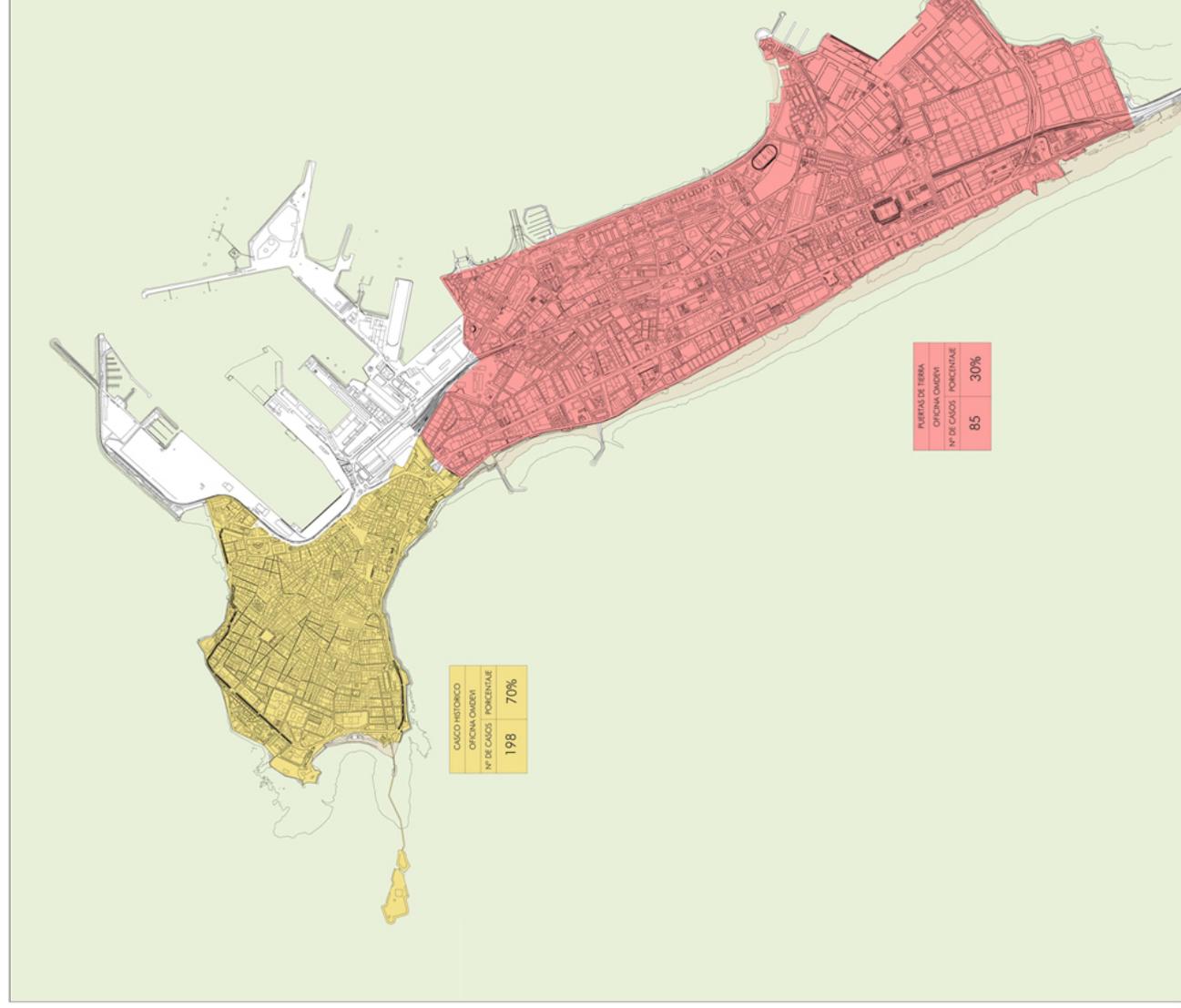
FECHA: Julio 2018 ESCALA: NÚMERO: A-2

Ayuntamiento de Cádiz Procasa
Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz S.A.

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



	PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ
	SITUACIÓN EN MATERIA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y DESAHUCIOS
FECHA	Julio 2018
ESCALA	
NÚMERO	A-3

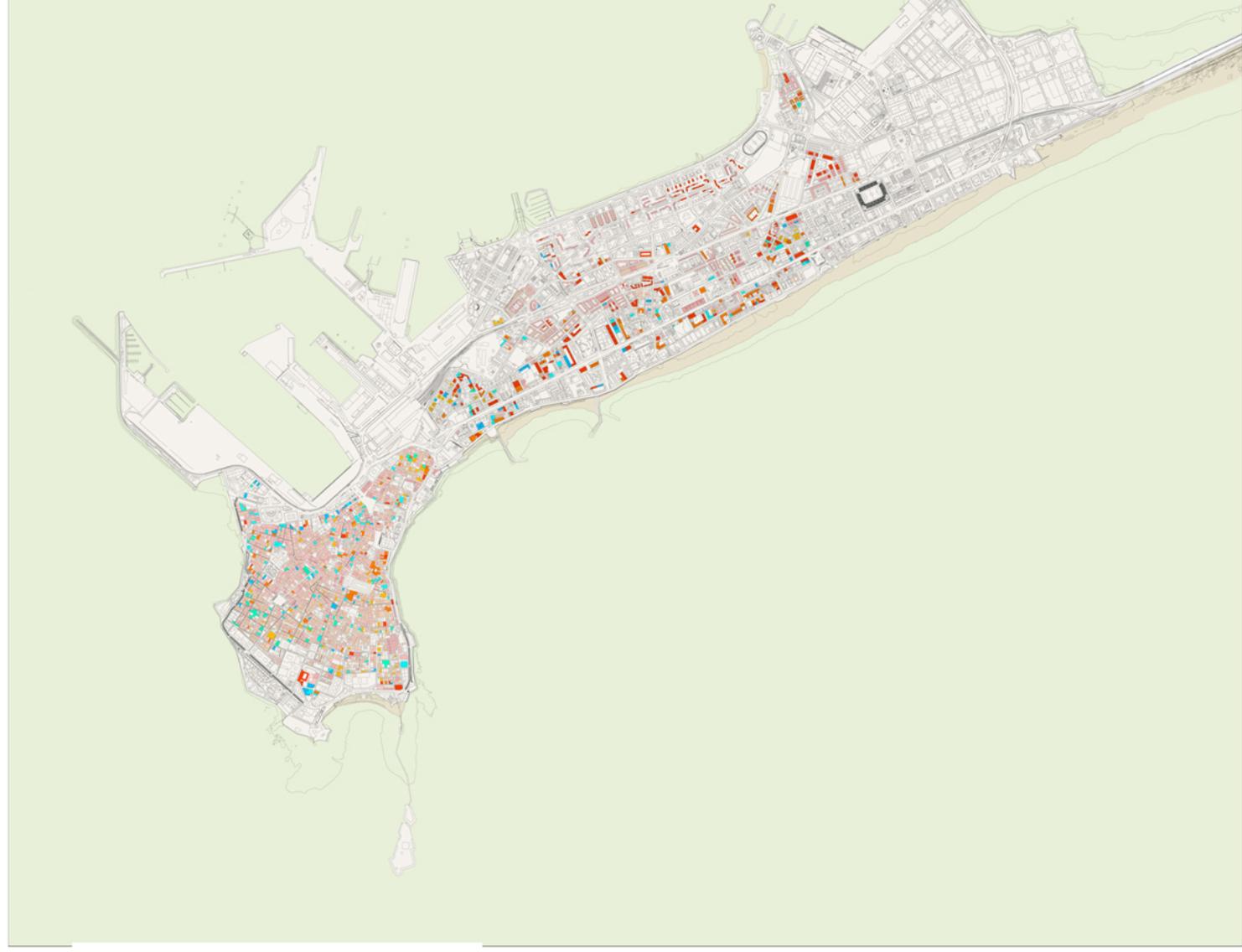
--	--

TOTAL MUNICIPIO	OPCIÓN OMBEN
Nº DE CASOS	283
PORCENTAJE	100%



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FDAS3A3DA43B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeicontribuyente.cadiz.es/portal/ciudadano/portal/>

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ

NECESIDADES DE ASCENSOR

Fecha: Julio 2018 1:10.000

Formato: A4

Ayuntamiento de Cádiz

Procesador: PRACTICAD

1. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

2. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

3. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

4. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

5. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

6. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

7. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

8. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

9. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

10. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

11. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

12. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

13. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

14. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

15. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

16. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

17. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

18. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

19. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

20. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

21. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

22. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

23. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

24. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

25. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

26. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

27. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

28. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

29. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

30. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

31. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

32. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

33. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

34. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

35. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

36. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

37. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

38. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

39. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

40. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

41. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

42. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

43. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

44. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

45. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

46. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

47. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

48. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

49. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

50. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

51. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

52. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

53. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

54. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

55. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

56. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

57. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

58. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

59. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

60. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

61. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

62. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

63. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

64. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

65. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

66. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

67. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

68. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

69. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

70. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

71. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

72. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

73. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

74. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

75. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

76. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

77. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

78. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

79. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

80. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

81. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

82. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

83. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

84. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

85. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

86. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

87. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

88. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

89. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

90. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

91. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

92. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

93. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

94. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

95. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

96. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

97. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

98. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

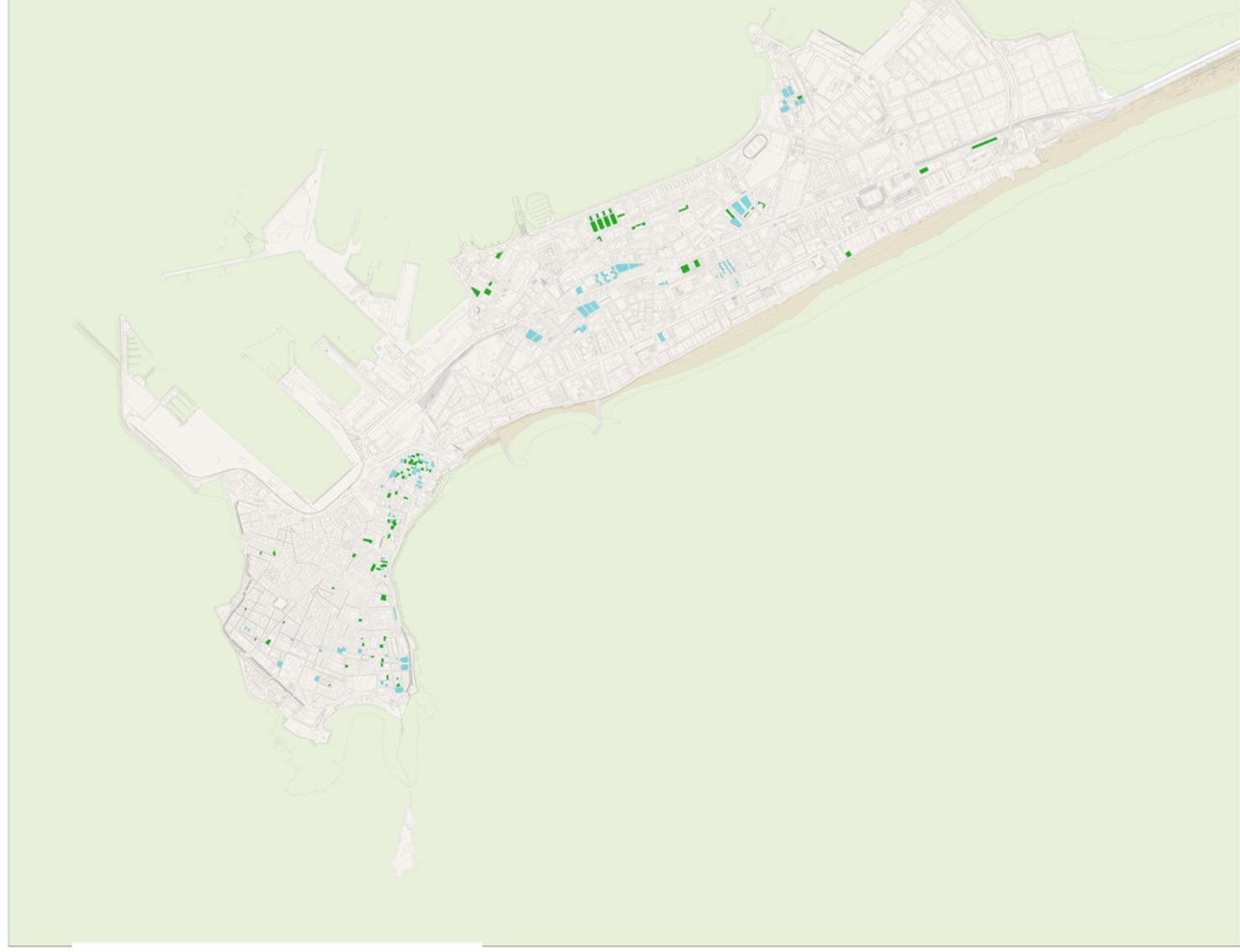
99. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

100. PLANOS CON ASCENSOR Y CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



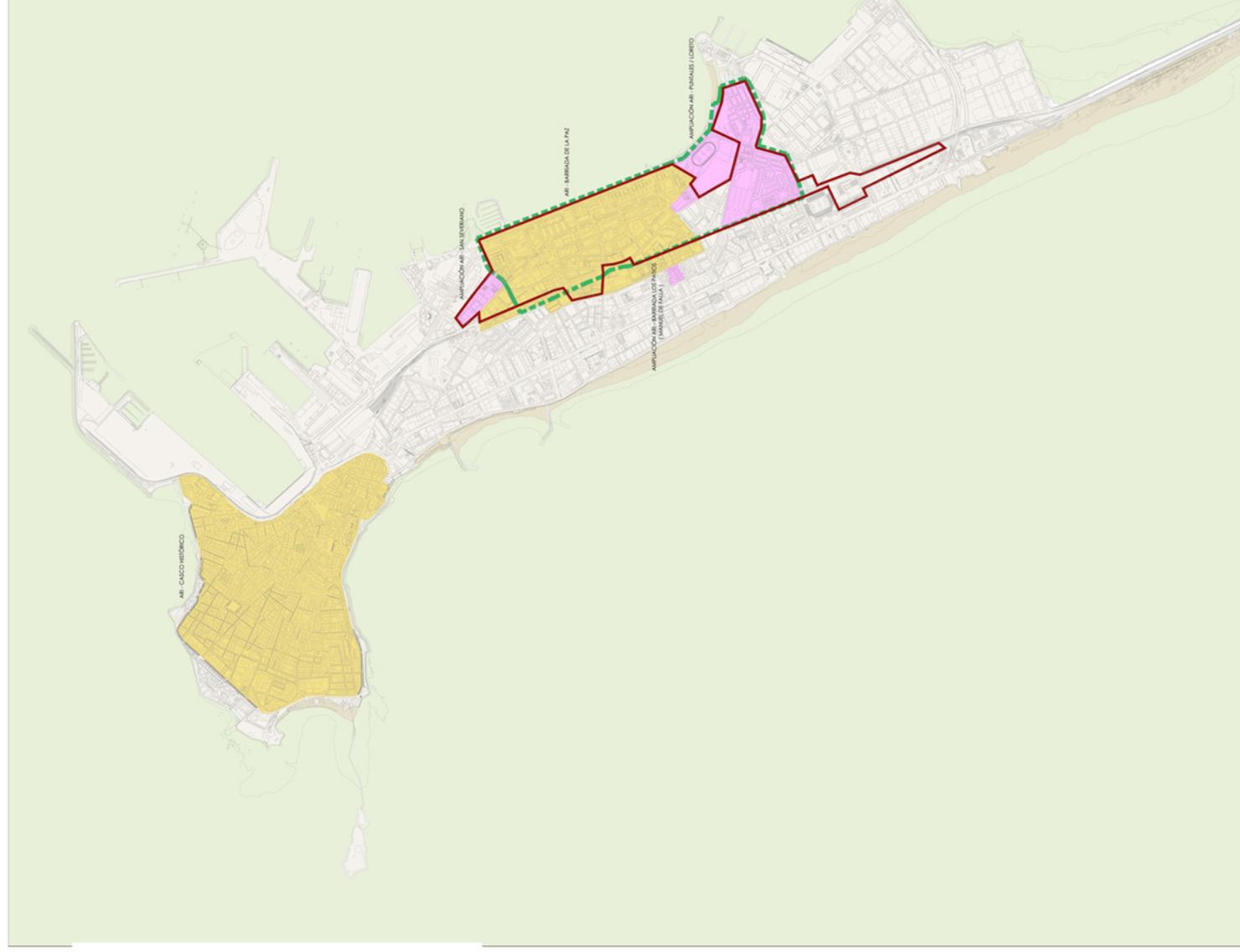
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
MUNICIPIO: PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALDILER
Fecha: Julio 2018 1:10.000
Escala: A-5
Ayuntamiento de Cádiz



REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLA MUNICIPAL DE
URBANISMO Y SUELO
DE CÁDIZ

DETERMINACION DE AREAS DE
INTERVENCIÓN Y
AMBITOS DE INTERVENCIÓN
JUNIO 2018 1:10.000 A4

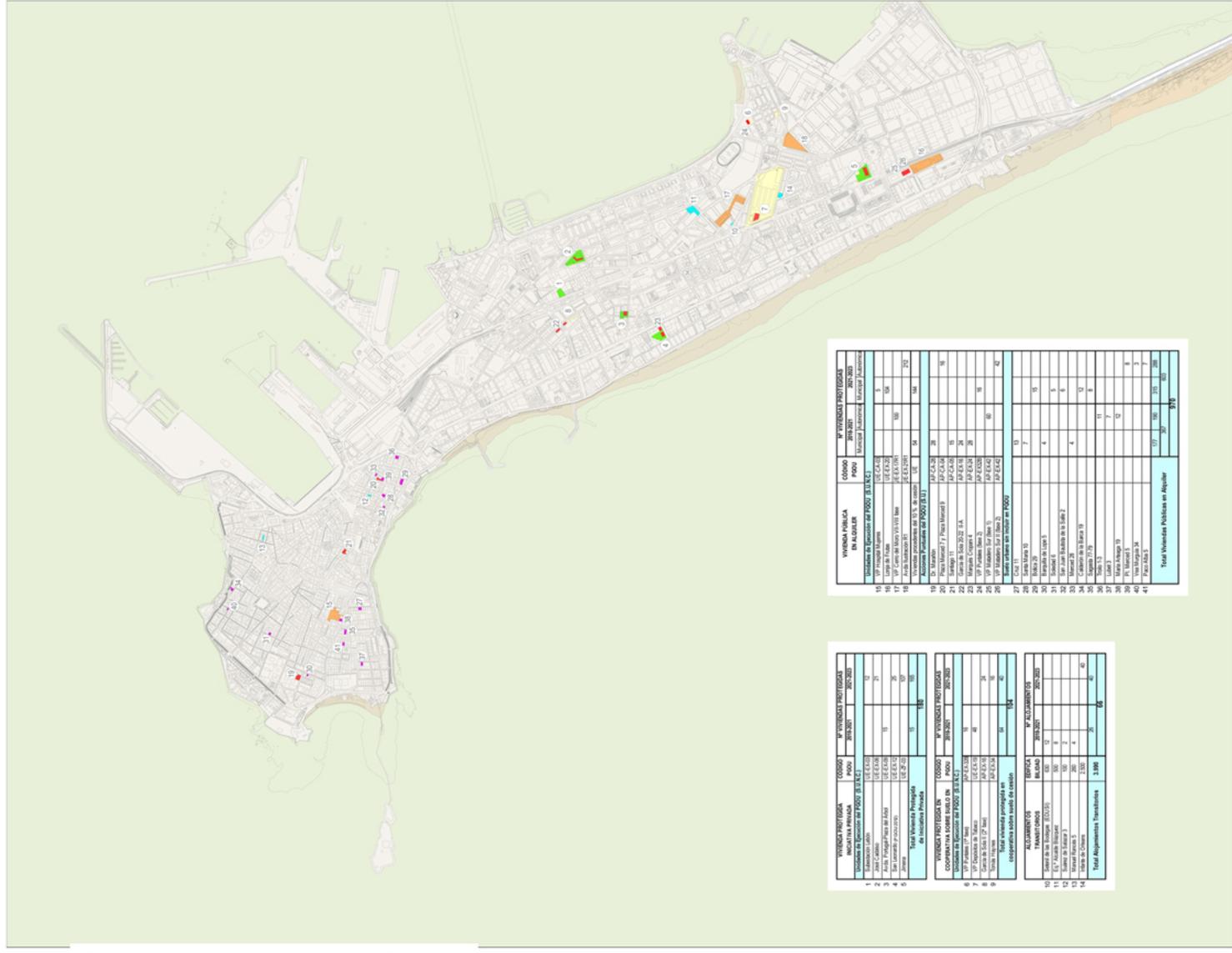
Ayuntamiento de Cádiz



REPAROS Y OBSERVACIONES:



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

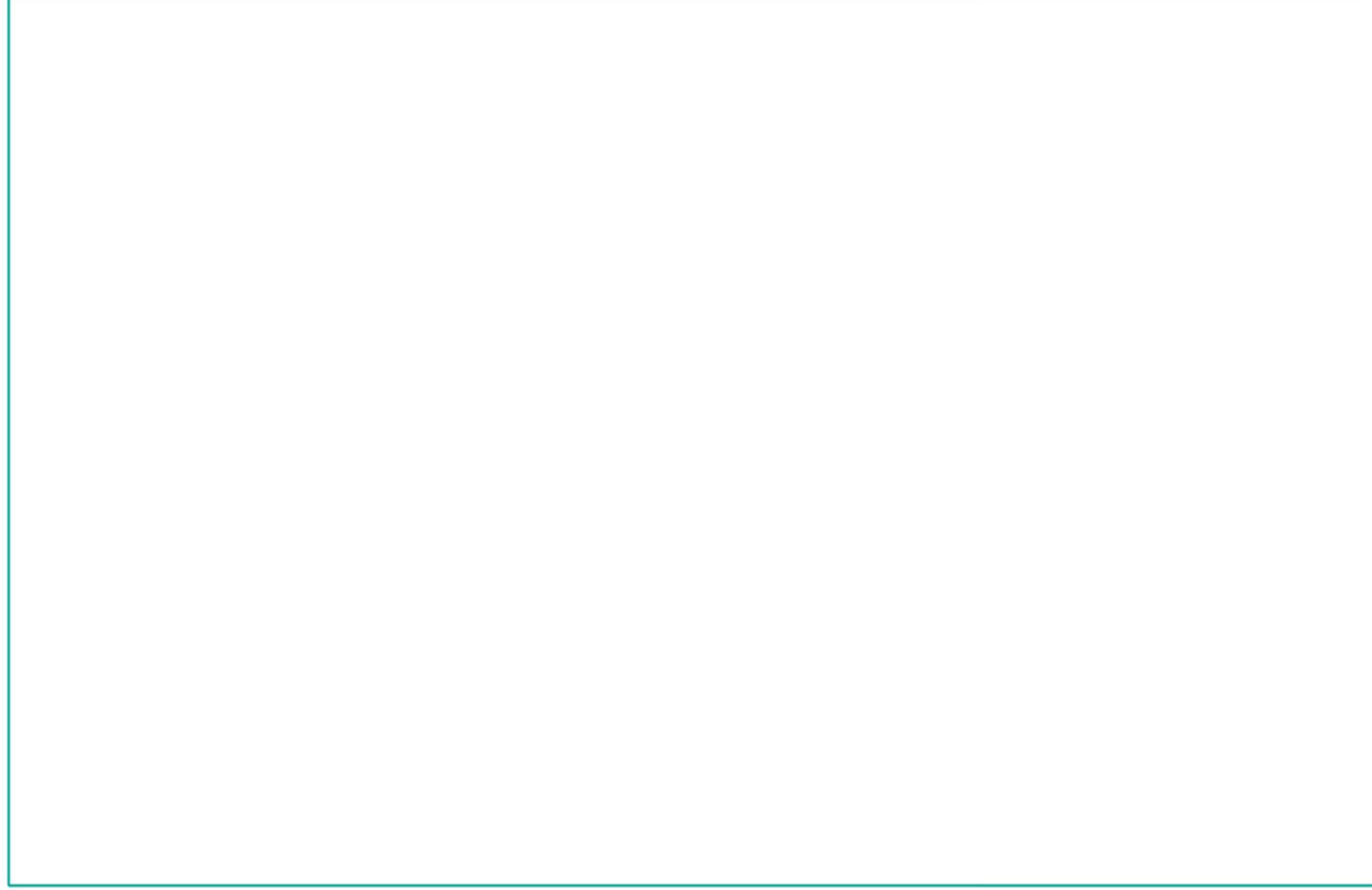


Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. Anexos
6.3. FICHAS DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS



Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



Viviendas públicas en U.E. Hospital de Mujeres

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Casco Histórico
Zonas Desfavorecidas	EDUSI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	San Francisco Javier 9
Barrio	Centro
Tipo suelo	Solar
	Zona ciudad Casco Hº
	Parcela 143 m²

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva construcción	Nº viviendas aprox.	5
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	UE-CA-03 Hospital de Mujeres		
Gestión de suelo	Finca procedente reparcelación UE. Gestión Ayto Procasa		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Segunda. 2021-2023
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	410 miles €
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas

OBSERVACIONES

Se propone segregar la parcela de viviendas protegidas de la UE para poder desarrollarla y, en su caso, permitir el acceso al espacio libre interior con la prolongación del viario exterior hacia el mismo.

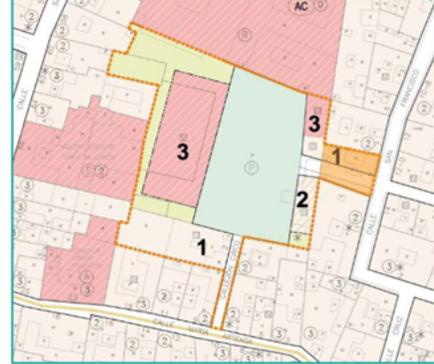
SITUACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FD45A3DA4A3B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalceicontribuyente.cadiz.es/portal/Ciudadano/portal/>

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 40



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

REPAROS Y OBSERVACIONES:

Viviendas públicas Lonja de Frutas

ENCUADRE ESTRATÉGICO	
Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en suelo municipal
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler
ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN	
Área Rehabilitación Integrada	
Zonas Desfavorecidas	SI EDUSI Bdas. Vulnerables
DESCRIPCIÓN FÍSICA	
Barrio	Cortadura Zona ciudad Extramuros
Ubicación	Adelfas 1A
Tipo suelo	Edificio equipamiento en uso Parcela 1.270 m ²
PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	
Tipo promoción	Nueva construcción N° viviendas aprox. 104
Régimen de protección	Alquiler social / Protegido
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM
PLANEAMIENTO Y SUELO	
Clasificación suelo	Urbano no consolidado Uso Residencial
Unidad Ejecución / Acción	Puntual UE-EX-20 VP Lonja de Frutas
Gestión de suelo	Equipamiento municipal a realojar. Cesión a Procasa
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	
Fase del PMVS	Segunda. 2021-2023
EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA	
Presupuesto estimado	7.556 miles €
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas
GESTIÓN Y EVALUACIÓN	
Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa. Convenio con la CFV
Indicador de evaluación	N° de viviendas de alquiler construidas
OBSERVACIONES	

SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 42



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas públicas de alquiler en Cerro del Moro

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	
Zonas Desfavorecidas	SI EDUSI SI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Sor Cristina López García 12 y Alcalá del Valle 1 y 3
Barrio	Cerro del Moro Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo	Edificio sin uso Parcela (1) 971 m2

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva construcción	Nº viviendas aprox. 100
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler (para realojo)	
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 2,5 IPREM	

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano no consolidado	Uso Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	UE-EX-17 Cerro del Moro	
Gestión de suelo	Finca de AVRA. Cesión de viales del Ayto.	

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Primera. 2018-2021
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	6.792 miles €
Financiación	AVRA. Ayuntamiento. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	AVRA y Ayto de Cádiz. Convenio con CFV
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler construidas

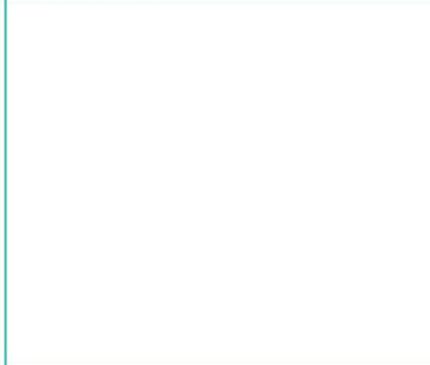
OBSERVACIONES

(1) Demolición previa del edificio existente. Se tiene previsto realizar un estudio de detalle para concentrar toda la edificabilidad de la UE en la parcela 1. El Ayto. cede el vial de Alcalá del Valle y aporta financiación para la urbanización de la UE. La parcela 2 se propone para posible reubicación de excedentes de aprovechamiento de otras UE próximas en la revisión futura del PGOU.

SITUACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 44



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas públicas de alquiler en Avda. de la Ilustración

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Barriada de la Paz (ampliación Loreto-Puntales)
Zonas Desfavorecidas	SI EDUSI SI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Ronda de Vigilancia 5B
Barrio	Loreto
Tipo suelo	Solar
Zona ciudad	Extramuros
Parcela	2.394 m2

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva construcción	Nº viviendas aprox.	212
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano no consolidado	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	UE-EX-21R1 Avda de la Ilustración		
Gestión de suelo	Finca de AVRA		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Segunda. 2021-2023
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	19.742 miles €
Financiación	AVRA. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	AVRA
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler construidas

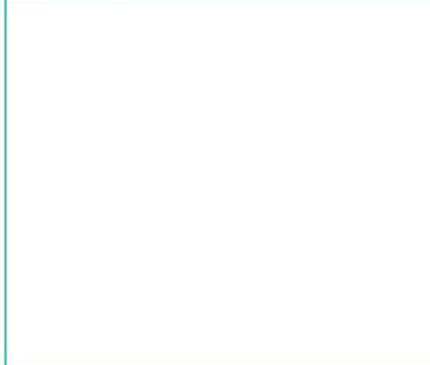
OBSERVACIONES

La Unidad de Ejecución está pendiente de su aprobación definitiva por modificación del planeamiento.

SITUACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FD45A3DA4A3B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalceicontribuyente.cadiz.es/portalceicontribuyente/portal>

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 46



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



REPAROS Y OBSERVACIONES:

Viviendas públicas en alquiler Doctor Marañón

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA	
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler	
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público	
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler	

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Casco Histórico	
Zonas Desfavorecidas	EDUSI	Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Dr. Marañón 4		
Barrio	El Balón	Zona ciudad	Casco Hª
Tipo suelo	Edificio sin uso	Edificado	1.889 m ² Parcela 745 m ²

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Rehabilitación	Nº viviendas aprox.	28
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	AP-CA-28 Dr. Marañón		
Gestión de suelo	Edificio municipal. Gestión de Procasa		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Primera.	2018-2020
---------------	----------	-----------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	1.800 miles €	
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas y europeas	

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa	
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas	

OBSERVACIONES

La construcción de nueva planta de la acción puntual del PGOU se ha sustituido por la rehabilitación integral del edificio. Éste se ha incluido como demostrador en el proyecto de investigación Reco2st de rehabilitación con consumo de energía casi nulo, financiado con fondos europeos Horizon 2020, en colaboración con la UCA y otras universidades, empresas y entidades europeas.

SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 48



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas públicas de alquiler en Plaza de la Merced 7 y 9

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Casco Histórico
Zonas Desfavorecidas	EDUSI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Plaza Merced 7 y 9
Barrio	Santa María
Zona ciudad	Casco Hª
Tipo suelo	Edificio sin uso (nº7) y solar (nº9) Parcelas (1) 316 y 98 m²

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Rehabilitación + Nueva constr.	Nº viviendas aprox.	16
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso (2) Equipamiento / Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	(2) AP-CA-29 / AP-CA-04	
Gestión de suelo	Fincas municipales. Acción conjunta Ayto / AVRA o cesión	

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Segunda. 2021-2023
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	960 miles €
Financiación	Ayto. Cádiz y/o AVRA. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	AVRA y/o Ayuntamiento de Cádiz. Convenio con CFV
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler construidas

OBSERVACIONES

- (1) Los dos solares son independientes, aunque se propone una única actuación para una mejor gestión y aprovechamiento. La gestión puede realizarse mediante convenio con AVRA y la CFV de acción conjunta o cesión.
- (2) El cambio de equipamiento a vivienda social debe realizarse previamente, pudiéndose, en caso necesario, convertir parte de viviendas en alojamientos.

SITUACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



VISTA AÉREA



6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 50



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas públicas en alquiler Santiago 11

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Casco Histórico
Zonas Desfavorecidas	EDUSI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Santiago 11
Barrio	Centro
Zona ciudad	Casco Hº
Tipo suelo	Edificio vaciado con fachada Parcela 454 m2

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva const. y conserv. fachada	Nº viviendas aprox.	16
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	AP-CA-05 VP Santiago		
Gestión de suelo	Finca municipal. Gestión de Procasa		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Primera. 2018-2020
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	1.100 miles €
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas

OBSERVACIONES

SITUACIÓN



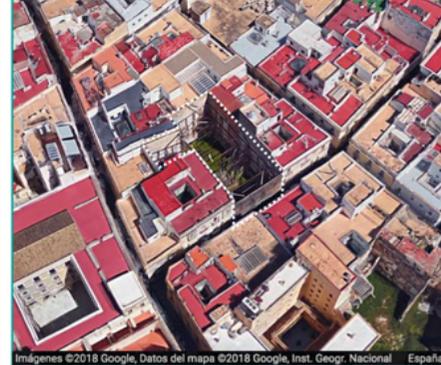
PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



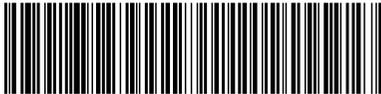
VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 52



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas protegidas en alquiler García de Sola II (1ª fase)

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en suelo municipal
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	
Zonas Desfavorecidas	EDUSI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	García de Sola 20-22
Barrio	Cuarteles Varela - Bda. España Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo	Solar Parcela (1) 310 m ²

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva construcción	Nº viviendas aprox.	24
Programa / Rég.protección	VP Régimen especial en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	I < 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual		AP-EX-16	García de Sola II
Gestión de suelo	Solar municipal.	Cesión a	Procasa

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Primera.	2018-2020
---------------	----------	-----------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	1.440 miles €
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler construidas

OBSERVACIONES

(1) En la parcela de la AP-EX-16 hay previsto desarrollar otra actuación de 24 viviendas en régimen especial de alquiler a promover en cooperativa, la ubicada en García de Sola 24-26. En la promoción puede haber realojos procedentes de las actuaciones de García de Sola o Guardia Civil superen el límite de ingresos especificado y haya que calificarlas con otro régimen.

SITUACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 54



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas públicas en Marqués de Coprani

ENCUADRE ESTRATÉGICO	
Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en suelo municipal
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler
ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN	
Área Rehabilitación Integrada	
Zonas Desfavorecidas	EDUSI Bdas. Vulnerables
DESCRIPCIÓN FÍSICA	
Barrio	San José Zona ciudad Extramuros
Ubicación	Marqués de Coprani 4
Tipo suelo	Solar Parcela 497 m ²
PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	
Tipo promoción	Nueva construcción N° viviendas aprox. 28
Régimen de protección	Alquiler social / Protegido
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM
PLANEAMIENTO Y SUELO	
Clasificación suelo	Urbano Uso Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	AP-EX-24 VP Marqués de Coprani
Gestión de suelo	Propiedad municipal. Cesión a Procasa
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	
Fase del PMVS	Primera. 2018-2020
EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA	
Presupuesto estimado	2.625 miles €
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas
GESTIÓN Y EVALUACIÓN	
Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa. Convenio con la CFV
Indicador de evaluación	N° de viviendas de alquiler construidas
OBSERVACIONES	

SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 56



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas públicas VP Puntales (fase II)

ENCUADRE ESTRATÉGICO	
Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en suelo municipal
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler
ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN	
Área Rehabilitación Integrada	Barriada de la Paz (ampliación Loreto-Puntales)
Zonas Desfavorecidas	SI EDUSI SI Bdas. Vulnerables
DESCRIPCIÓN FÍSICA	
Barrio	Puntales Zona ciudad Extramuros
Ubicación	Bartolomé Benítez Gálvez s/n
Tipo suelo	Edificio sin uso Parcela (1) 382 m ²
PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	
Tipo promoción	Nueva construcción N° viviendas aprox. 16
Régimen de protección	Alquiler social / Protegido
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM
PLANEAMIENTO Y SUELO	
Clasificación suelo	Urbano Uso (2) Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	AP-EX-32B Viv. protegidas Puntales
Gestión de suelo	Solar municipal. Cesión a Procasa
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	
Fase del PMVS	Segunda. 2021-2023
EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA	
Presupuesto estimado	1.189 miles €
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas
GESTIÓN Y EVALUACIÓN	
Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa. Convenio con la CFV
Indicador de evaluación	N° de viviendas de alquiler construidas
OBSERVACIONES	
(1) En la parcela de la AP-EX-32B hay previsto desarrollar otra actuación de 16 viviendas protegidas en régimen especial de alquiler promovida por cooperativas de demandantes, con cesión de uso del suelo por parte del Ayuntamiento.	
(2) Actualmente equipamiento. La modificación puntual del PGOU para cambio de uso a residencial está pendiente de su aprobación definitiva.	

SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



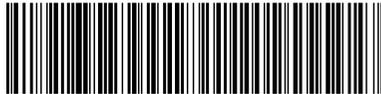
VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 58



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas públicas de alquiler en Matadero Sur

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	
Zonas Desfavorecidas	SI EDUSI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Nelson Mandela 11
Barrio	Cortadura Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo	Solar Parcela 1.250 m2

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva construcción	Nº viviendas aprox. 102
Programa / Rég.protección		Vivienda pública en alquiler
Ingresos familiares de los adjudicatarios		<1,5 IPREM

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual		AP-EX-42R1
Gestión de suelo		Solar de AVRA

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Primera. 2018-2021
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	8.375 miles €
Financiación	AVRA. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	AVRA
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler construidas

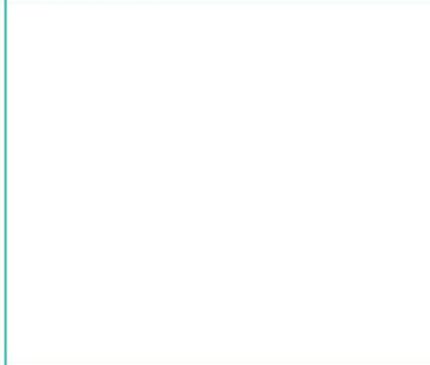
OBSERVACIONES

La actuación se realiza en dos fases, la primera de 60 viviendas, se desarrolla durante la primera fase del PMVS (2018-2020). La segunda se realiza en la segunda fase del PMVS (2021-2023).

SITUACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 60



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Otros alojamientos y viviendas públicas en barrio de Santa María

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA	
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler	
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público	
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler	

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Casco Histórico	
Zonas Desfavorecidas	EDUSI	Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Varias ubicaciones (Ver cuadro)	
Barrio	Santa María	Casco Hª
Tipo suelo	Edificios a rehabilitar	Parcela

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Rehabilitación	Nº aloj. aprox. 2	Nº viv. aprox. 51
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción	Puntual		
Gestión de suelo	Fincas municipales, de Procasa y de AVRA		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Ver cuadro
---------------	------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado total	3.710 miles €
Financiación	Municipal y AVRA. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa y AVRA
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas

OBSERVACIONES

SITUACIÓN



UBICACIÓN



CUADRO DE PROMOCIONES

Barrio de Santa María		Nº VIV.		Nº ALOJ.
UBICACIÓN		2018-20	2021-23	2018-20
AYTO / PROCASA	1 Santa María 10	7		
	2 Botica 29			15
	3 San Juan Bta. de la Salle 2			6
	4 Merced 28	4		
	5 Suárez de Salazar 3 (Alojmtos.)			2
Total Ayto. Cádiz / Procasa		11	21	2
AVRA	6 Troilo 1-3	11		
	7 Pl. Merced 5			8
Total AVRA		11	8	
Total conjunto		22	29	2

VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 62



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Otros alojamientos y viviendas públicas en barrio de La Viña-Balón

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA	
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler	
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público	
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler	

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Casco Histórico	
Zonas Desfavorecidas	EDUSI	Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Varias ubicaciones (Ver cuadro)	
Barrio	La Viña - Balón	Zona ciudad Casco Hª
Tipo suelo	Edificios a rehabilitar	Parcela

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Rehabilitación	Nº aloj. aprox.	Nº viv. aprox.
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	Fincas municipales, de Procasa y de AVRA		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Ver cuadro		
---------------	------------	--	--

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado total	3.570 miles €		
Financiación	Municipal y AVRA. Ayudas estatales y/o autonómicas		

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa y AVRA		
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas		

OBSERVACIONES

SITUACIÓN



UBICACIÓN



CUADRO DE PROMOCIONES

Barrio de La Viña - Balón		Nº VIV.		Nº ALOJ.
UBICACIÓN		2018-20	2021-23	2018-20
AYTO / PROCASA	1 Cruz 11	13		
	2 Barquilla de Lope 5 (solar)	4		
	3 Sagasta 77-79		8	
Total Ayto. Cádiz / Procasa		17	8	
AVRA	4 Lubet 3	7		
	5 María Arteaga 19	12		
	6 Paco Alba 5		7	
Total AVRA		19	7	
Total conjunto		36	15	

VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 64



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Otros alojamientos y viviendas públicas en barrios de Mentidero- San Carlos

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA	
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler	
Estrategia	8.1. Promoción de vivienda pública en patrimonio público	
Programa	Promoción de vivienda pública protegida en alquiler	

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Casco Histórico	
Zonas Desfavorecidas	EDUSI	Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Varias ubicaciones (Ver cuadro)	
Barrio	Mentidero y San Carlos	Zona ciudad Casco Hº
Tipo suelo	Edificios a rehabilitar	Parcela

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Rehabilitación	Nº aloj. aprox. 4	Nº viv. aprox. 20
Programa / Rég.protección	Vivienda pública en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	< 1,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual			
Gestión de suelo	Fincas municipales, de Procasa y de AVRA		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Ver cuadro
---------------	------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado total	1.680 miles €
Financiación	Municipal y AVRA. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa y AVRA
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas

OBSERVACIONES

SITUACIÓN



UBICACIÓN



CUADRO DE PROMOCIONES

Barrio Mentidero - San Carlos		Nº VIV.		Nº ALOJ.
UBICACIÓN		2018-20	2021-23	2018-20
AYTO / PROCASA	1 Soledad 6		5	
	2 Calderón de la Barca 19		12	
	3 Manuel Rancós 5			4
	Total Ayto. Cádiz / Procasa		17	4
AVRA	4 Vea Murguía 34		3	
	Total AVRA		3	
Total conjunto			20	4

VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 66



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas protegidas en cooperativa VP Punteles (fase I)

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.2. Fomento promoción protegida privada y de cooperativas
Programa	Vivienda protegida de alquiler en cooperativa

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Barriada de la Paz (ampliación Loreto-Punteles)
Zonas Desfavorecidas	SI EDUSI SI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	Bartolomé Benítez Gálvez s/n
Barrio	Punteles Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo	Edificio sin uso Parcela (1) 380 m ²

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva construcción	Nº viviendas aprox.	16
Programa / Rég.protección	VP Régimen especial en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	1,5 IPREM < I < 2,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso (2) Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	AP-EX-32B	Viv. protegidas Punteles
Gestión de suelo	Solar municipal. Cesión de uso a cooperativa	

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Primera. 2018-2020
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	1.189 miles €
Financiación	Privada por cooperativa. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz, Procasa y Cooperativa
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas

OBSERVACIONES

- (1) En la parcela de la AP-EX-32B hay previsto desarrollar otra actuación de 16 viviendas públicas en alquiler promovidas por el Ayto. de Cádiz / Procasa.
- (2) Actualmente equipamiento. La modificación puntual del PGOU para cambio de uso a residencial está pendiente de su aprobación definitiva.

SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 68



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ



Ayuntamiento de Cádiz

Viviendas protegidas en cooperativa García de Sola II (2ª fase)

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	II / VIVIENDA
Objetivo	8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia	8.2. Fomento promoción protegida privada y de cooperativas
Programa	Vivienda protegida de alquiler en cooperativa

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	
Zonas Desfavorecidas	EDUSI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación	García de Sola 24-26
Barrio	Cuarteles Varela - Bda. España Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo	Solar Parcela (1) 290 m2

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción	Nueva construcción	Nº viviendas aprox.	24
Programa / Rég.protección	VP Régimen especial en alquiler		
Ingresos familiares de los adjudicatarios	1,5 IPREM < I < 2,5 IPREM		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual	AP-EX-16 García de Sola II		
Gestión de suelo	Solar municipal. Cesión de uso a cooperativa.		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Segunda. 2021-2023
---------------	--------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	1.440 miles €
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa. Cesión de suelo a cooperativa
Indicador de evaluación	Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas

OBSERVACIONES

(1) En la parcela de la AP-EX-16 hay previsto desarrollar otra actuación de 24 viviendas públicas alquiler promovida por Procasa, la ubicada en García de Sola 20-22.

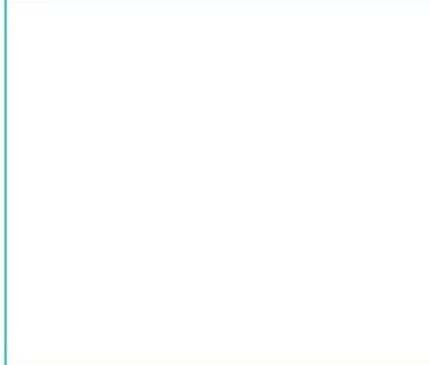
SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



Viviendas protegidas en cooperativa Tomás Haynes

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico II / VIVIENDA
Objetivo 8 / Generación de nueva vivienda protegida en alquiler
Estrategia 8.2. Fomento promoción protegida privada y de cooperativas
Programa Vivienda protegida de alquiler en cooperativa

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada Barriada de la Paz (ampliación Loreto-Puntales)
Zonas Desfavorecidas SI EDUSI SI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación Tomás Haynes s/n
Barrio Puntales Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo Parte de equipamiento a obtener Parcela (1) 429 m²

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción Nueva construcción Nº viviendas aprox. 16
Programa / Rég.protección VP Régimen especial en alquiler
Ingresos familiares de los adjudicatarios 1,5 IPREM < I < 2,5 IPREM

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo Urbano Uso Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual AP-EX-34 Tomás Haynes
Gestión de suelo Equipamiento municipal. Cesión de uso a cooperativa

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS Segunda. 2021-2023

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado 1.702 miles €
Financiación Privada por cooperativa. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión Ayuntamiento de Cádiz, Procasa. Cesión de uso a cooperativa
Indicador de evaluación Nº de viviendas alquiler cesión uso construidas

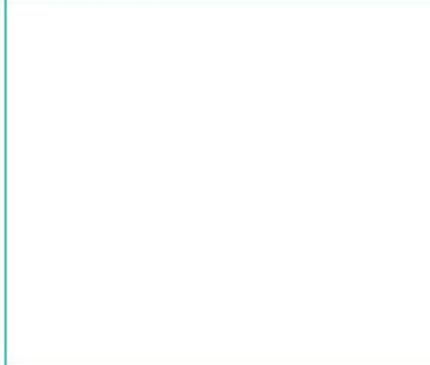
OBSERVACIONES

(1) La parcela hay que segregaría del equipamiento, demoler la nave existente y ejecutar la urbanización y la edificación. Los viales resultantes se ceden posteriormente gratuitamente al Ayto.

SITUACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



UBICACIÓN



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 72

REPAROS Y OBSERVACIONES:

Alojamientos protegidos en Setenil de las Bodegas

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico I. SOCIAL
Objetivo 3 / Procurar prestación social y habitacional a personas vulnerables
Estrategia 3.1. Impulso de red de alojamientos en suelos equipamiento
Programa Promoción de alojamientos transitorios

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada
Zonas Desfavorecidas SI EDUSI SI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación Setenil de las Bodegas
Barrio Cerro del Moro Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo Solar Parcela 126 m²

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción Nueva construcción N° alojamientos aprox. 12
Programa / Rég.protección Alojamientos protegidos
Usuarios Personas vulnerables y sinhogar. Uso temporal

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo Urbano Uso Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual AP-EX-29 Setenil de las Bodegas
Gestión de suelo Finca municipal. Gestión Procasa

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS Primera. 2018-2021

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado 800 miles €
Financiación Ayto Cádiz. Ayudas estatales y/o autonómicas. Fondos EDUSI

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión Ayto. de Cádiz, Procasa e IFEF (Fondos EDUSI)
Indicador de evaluación N° de alojamientos construidos

OBSERVACIONES

Este proyecto se ha incluido en la programación de la iniciativa EDUSI, combinando la oferta social de alojamientos transitorios con la aportación a la sostenibilidad, al construirlo como edificio de consumo energético casi nulo. La gestión de los alojamientos correrá a cargo de la Delegación de Asuntos Sociales del Ayuntamiento por sí misma o por convenio con ONGs.

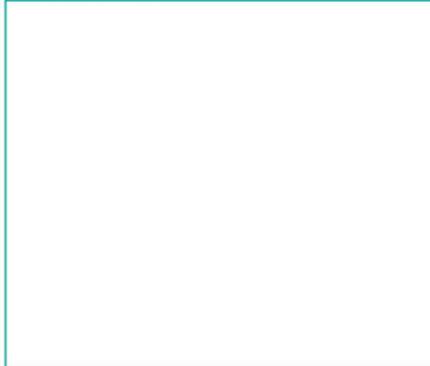
SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 74



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

Alojamientos protegidos en equipamiento de Alcalde Blázquez

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico I. SOCIAL
Objetivo 3 / Procurar prestación social y habitacional a personas vulnerables
Estrategia 3.1. Impulso de red de alojamientos en suelos equipamiento
Programa Promoción de alojamientos transitorios

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada
Zonas Desfavorecidas SI EDUSI SI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Ubicación Alcalde Blázquez 17. Planta 2ª
Barrio Cerro del Moro Zona ciudad Extramuros
Tipo suelo Local en equipamiento Parcela 550 m2

PROMOCIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo promoción Adecuación de local Nº alojamientos aprox. 8
Programa / Rég.protección Alojamientos protegidos
Usuarios Personas vulnerables y sinhogar. Uso temporal

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo Urbano Uso Residencial
Unidad Ejecución / Acción Puntual
Gestión de suelo Finca municipal. Gestión Procasa

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS Primera. 2018-2021

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado 350 miles €
Financiación Ayto Cádiz. Ayudas estatales y/o autonómicas

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión Ayto. de Cádiz, Procasa
Indicador de evaluación Nº de alojamientos construidos

OBSERVACIONES

Estos equipamientos se proponen en la segunda planta del edificio de equipamiento obtenido de la gestión urbanística de la UE-EX-13 Alc. Blázquez. La gestión de los alojamientos correrá a cargo de la Delegación de Asuntos Sociales del Ayuntamiento por sí misma o por convenio con ONGs.

SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 76

REPAROS Y OBSERVACIONES:

Área de Rehabilitación Integral de Barriada de los Patios (Manuel de Falla)

ENCUADRE ESTRATÉGICO

Eje estratégico	III / REHABILITACIÓN
Objetivo	11 / Promover la regeneración y renovación urbana
Estrategia	1.2. Ampliación del ARI Barriada de la Paz a barriadas colindantes
Programa	Área de Rehabilitación Integral de Barriada Los Patios

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL Y REHABILITACIÓN

Área Rehabilitación Integrada	Barriada de la Paz (ampliación Los Patios)
Zonas Desfavorecidas	EDUSI Bdas. Vulnerables

DESCRIPCIÓN FÍSICA

Barrio	Trille - Manuel de Falla	Zona ciudad	Extramuros
Ubicación	Calles Trille, Tanguillo, Cantuña, Fdez. Ballesteros y Bulería		
Tipo suelo	Bloques de 112 viviendas municipales	Parcela	

ACTUACIÓN Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Tipo actuación	Rehabilitación	Nº viviendas aprox.	112
Régimen de protección			
Ingresos familiares de los adjudicatarios	Inquilinos municipales		

PLANEAMIENTO Y SUELO

Clasificación suelo	Urbano	Uso	Residencial
Unidad Ejecución / Acción	Puntual	UE-EX-15	Manuel de Falla
Gestión de suelo	Viviendas municipales. Gestión de Procasa		

PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Fase del PMVS	Primera y segunda fase. 2018-2023
---------------	-----------------------------------

EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Presupuesto estimado	1.680 miles € (Plan Renov. VM). + 1.680 miles € ARI
Financiación	Municipal. Ayudas estatales y/o autonómicas. ARI.

GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Gestión	Ayuntamiento de Cádiz y Procasa. Convenio con la CFV
Indicador de evaluación	Nº de viviendas rehabilitadas de ARI

OBSERVACIONES

El PGOU optaba por la sustitución integral de esta barriada, proponiéndose en este PMVS su rehabilitación integral, declarándola como ARI, bien independiente, bien como ampliación del ARI Barriada de la Paz. Las actuaciones de rehabilitación conciernen a la funcionalidad de las viviendas, a actuaciones en zonas comunes y a acciones de accesibilidad y eficiencia energética.

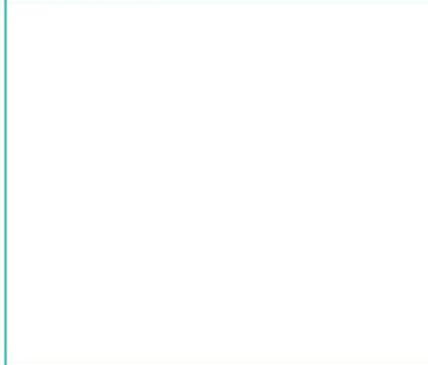
SITUACIÓN



UBICACIÓN



PLANO / FOTOGRAFÍA



VISTA AÉREA



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional España

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**



Ayuntamiento de Cádiz

6. ANEXOS. Fichas de las actuaciones 78

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADFD244764851361D0FDA53DA43B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeicontribuyente.cadiz.es/portal/Ciudadano/portal/>

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

Documento para Aprobación Definitiva

Resumen ejecutivo

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ

Ayuntamiento de Cádiz

ProCasa
Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz S.A.

REPAROS Y OBSERVACIONES:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-Q08WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FDA53DA43B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldeicontribuyente.cadiz.es/portal/Ciudadano/portal/>

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



1. INTRODUCCIÓN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) es el instrumento de planificación y gestión de las políticas de vivienda y rehabilitación en el municipio de Cádiz, contemplado así en las leyes de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Derecho a la Vivienda en Andalucía, así como en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

El fin general del Plan es hacer efectivo el derecho constitucional de la población de Cádiz al acceso a una vivienda digna, adecuada a sus necesidades y económicamente asequible, según los ingresos de cada hogar.

Los valores contenidos en el plan son de orden social (prioridad de las personas vulnerables y de su integración social; ético (servicio público de las administraciones y su responsabilidad y transparencia); corporativos (calidad de gestión y adaptabilidad) y ambientales (sostenibilidad).

El objeto del PMVS es determinar la necesidad de vivienda del municipio en función de la renta de las personas y estimar la capacidad de atender esta demanda, especialmente en la vivienda social y protegida.

Sirve de base para desarrollar los programas públicos de vivienda social y protegida, de fomento del alquiler y la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, concertando las actuaciones a programar y recabando la financiación necesaria, fundamentalmente de los planes de vivienda estatal y autonómico.

El PMVS prevé también la necesidad de suelo para vivienda protegida, programando las actuaciones urbanísticas, para atender, en lo posible esta demanda y conformar el Patrimonio Público de Suelo.

El Plan se organiza desde una triple perspectiva:

Analítica: recabando la información disponible y el diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda, rehabilitación y suelo.

Estratégica: estableciendo los objetivos y estrategias en estas materias.

Programática: Definiendo y programando las actuaciones del Ayuntamiento y otros agentes implicados, incluyendo la financiación, el seguimiento y la evaluación del Plan.

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

El documento se estructura en cuatro bloques documentales:

1. Información y diagnóstico
2. Definición de Objetivos y Estrategias
3. Programa de Actuación
4. Plan de Participación Ciudadana

Además hay un bloque adicional de **Anexos** con la documentación extensa a que se hace referencia en el texto del Plan.

Este documento, elaborado por la empresa municipal PROCASA por encomienda municipal, recoge el mandato del Pleno Extraordinario sobre Vivienda de octubre de 2015 de reelaborar el borrador presentado por la anterior Corporación en mayo de 2015, completándolo con estudios técnicos sobre infravivienda, viviendas deshabitadas y mercado de alquiler en Cádiz (que se han ido realizando y se incluyen en los anexos de este PMVS), adaptándolo al Plan Autonómico de Vivienda, pendiente de salir por entonces, y elaborándolo con criterios sociales y participativos.

El PMVS contiene todos aquellos programas que se han ido poniendo en marcha como la **Oficina Municipal de Defensa de la Vivienda (OMDEVI)**, el **Protocolo Municipal de Prevención de Desahucios**; los **Talleres de Formación del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida**; la **Ordenanza de Alquiler Social**; la **Mesa Tripartita de Vivienda** y el **Observatorio Municipal de Vivienda**, entre otros.

El presente Plan recoge los objetivos, programas y financiación contemplados en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, aprobado en marzo de 2018, y en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía aprobado en agosto de 2016.



1. INTRODUCCIÓN

El objeto del Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación es:

- Determinar las necesidades de vivienda del municipio, definiendo la política local en esta materia.
- Servir de base para desarrollar los programas públicos de vivienda social y protegida, de fomento del alquiler y de la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, concertando las actuaciones a programar y recabando los fondos y subvenciones necesarios para ello, de forma coherente con el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación.
- Prever la necesidad de suelo para vivienda protegida y programar las actuaciones urbanísticas, en coordinación con el planeamiento vigente, para atender, en lo posible, la demanda de vivienda del municipio.

CONTENIDO

- INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO PARA CONOCER LA NECESIDAD DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO
- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA SATISFACER ESAS NECESIDADES
- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN
- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

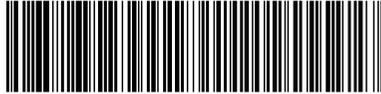
MARCO LEGAL

- Constitución española (art. 47)
- Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley 4/2013 de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Decreto 1/2012 de 10 de enero. Reglamento Regulador de los Registros de Demandantes de Vivienda Protegida.
- Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

RESUMEN EJECUTIVO 82





2.INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

2.2. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

2.2.1. Evolución de la población desde 2007 y proyección hasta 2022 (Fuente: IECA)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Cádiz	128.554	127200	126766	125.826	124.892	123948	122.990	121.739	120.468	118.919

Año	Nº de personas (población proyectada)	% personas 0-14 años	% personas 15-64 años	% personas +65 años
2018	118.044	12 %	65 %	23 %
2019	117.285	12 %	65 %	23 %
2020	116.554	12 %	65 %	24 %
2021	115.460	12 %	64 %	24 %
2022	115.123	11 %	64 %	25 %

Según el reciente Padrón de habitantes cuyos datos se refieren a 1 de enero de 2017, la población residente en el municipio de Cádiz es de 118.048 personas. Esto supone una disminución de 871 personas respecto al año anterior (variación relativa anual: -0,73%), variación que aunque consolida la tendencia decreciente desde los últimos diez años, frena la disminución relativa anual (el año anterior la población disminuyó en un 1,29% y en los últimos diez años lleva acumulada una disminución del 8,92%).

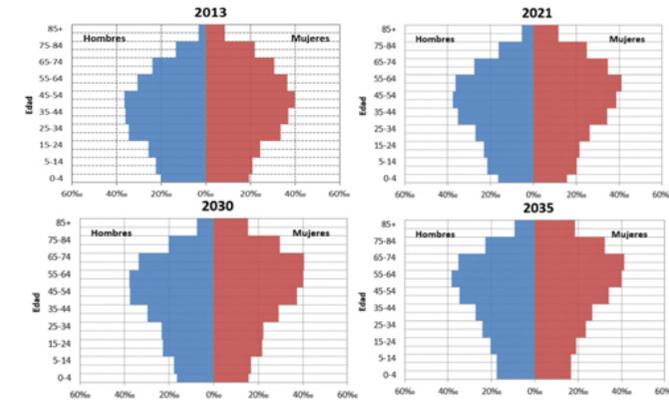
RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

2.2.2. Tasa de crecimiento (Fuente:IECA)

Definiendo el crecimiento vegetativo de la población como la diferencia entre el número de nacimientos menos el de defunciones, el municipio de Cádiz tiene un crecimiento vegetativo negativo de -455 residentes, en el año 2015 (último con datos no provisionales en el IECA). El número de nacimientos fue de 868 y el de defunciones de 1.323 es, junto con Granada capital, una de las dos ciudades de Andalucía de entre 100 y 500 mil habitantes con crecimiento negativo.

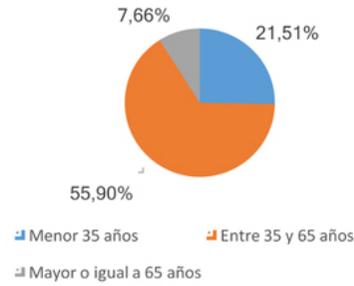
Evolución de la pirámide de población proyectada para el municipio de Cádiz:



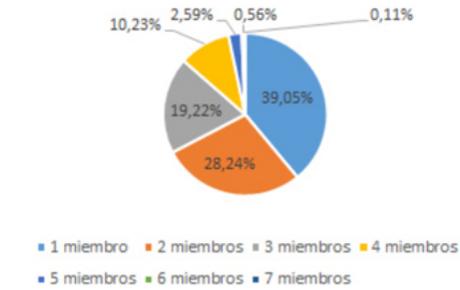
2.3. VIVIENDA PROTEGIDA

2.3.1. Perfil del demandante de vivienda protegida (Fuente: Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida)

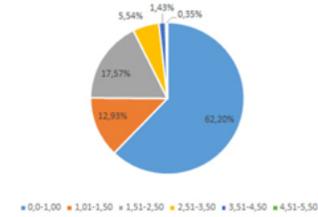
- Según edad



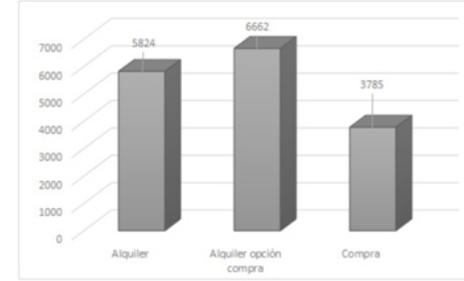
- Composición unidad familiar



- Ingresos de los solicitantes en función del IPREM



- Régimen preferente de adquisición



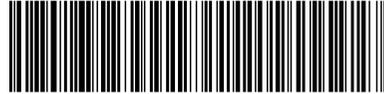
Del análisis de todo lo anterior se deduce que el grupo más numeroso de demandantes es el de las personas comprendidas entre los 35 y los 65 años, cuyo número de miembros de la unidad familiar es de uno solo. Los ingresos familiares declarados por las unidades familiares o de convivencia son escasos; el 62,20% de los y las demandantes no llega a una vez el IPREM, el 12,93% se encuentra entre 1,01 y 1,50 veces el IPREM y el 17,57% son demandantes que cuentan con ingresos entre 1,51 y 2,50 veces el IPREM. El régimen preferente de adquisición es el alquiler con opción de compra.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

RESUMEN EJECUTIVO 84





RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

Precios medios €/m2

Municipio de Cádiz	Total	Vvda. <= 5 años	Vvda. > 5 años
2016	1.775,9	1.927,0	1.773,0
2015	1.776,5	2.018,5	1.773,2
2014	1.770,4	1.797,9	1.768,3
2013	1.831,2	2.097,6	1.814,8

2.4.1. Oferta y demanda de vivienda libre

Precio medio de venta

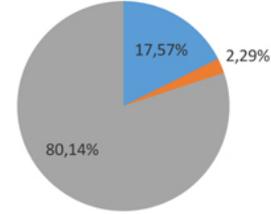
2.4. VIVIENDA LIBRE



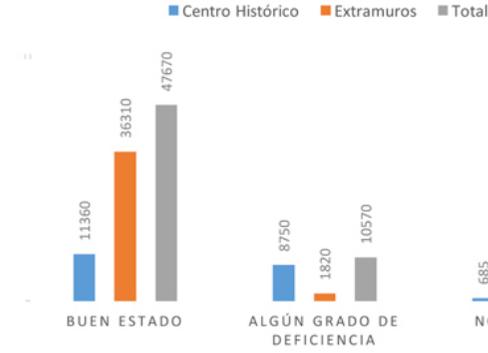
2.6. PARQUE DE VIVIENDAS

2.6.2. Antigüedad y estado de conservación en edificios de vivienda.

Año de construcción (agregado)	Nº Viviendas	Año de construcción (agregado)	Nº Viviendas
Antes de 1900	8.010	1971-1980	15.960
1900-1920	2.820	1981-1990	4.795
1921-1940	1.995	1991-2001	2.890
1941-1950	2.355	2002-2011	5.525
1951-1960	4.435	*No consta	1.355
1961-1970	9.040	Total	59.185



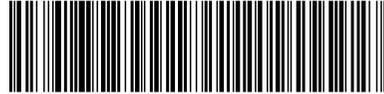
■ Muy deficiente-malo ■ No consta ■ Buen Estado



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

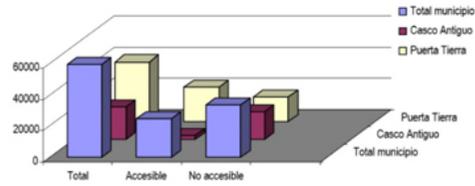
Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

RESUMEN EJECUTIVO 86



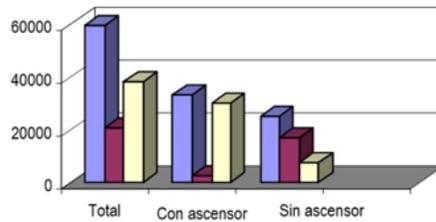
2.6.3. Accesibilidad, ascensores y garaje en edificios.

- **Accesibilidad**



Del total de las viviendas, la mayoría que no son accesibles están en el Casco Histórico, debido a su mayor antigüedad y características, construidas en su mayoría antes de 1950 y con un gran número de edificios anteriores a 1900, con alturas que, en general, no sobrepasan las tres plantas de altura.

- **Ascensores**

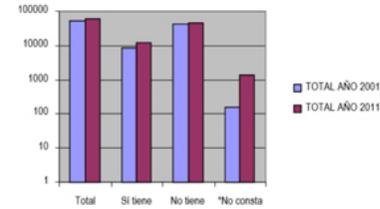


La gran mayoría de las viviendas del Casco Histórico carecen de ascensor (70%). De éstas, la mayor parte (casi un 70%) está en el Casco Antiguo. De las 20.795 viviendas censadas 17.110 no tienen ascensor y 2.775 cuentan con él

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

- **Disponibilidad de garaje**



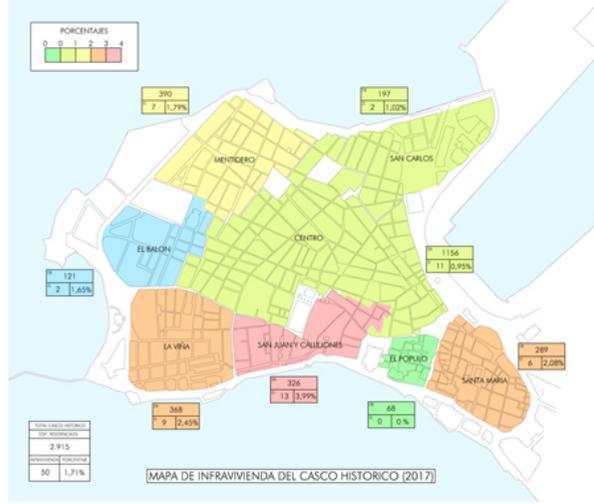
Existe un gran déficit de garajes en las viviendas censadas en Cádiz. Son 12.380 las viviendas con disponibilidad de garaje, lo que supone un número medio de 10 habitantes por cada vivienda con garaje disponible.



2.4. SITUACIONES ANÓMALAS DE VIVIENDA

INFRAVIVIENDA

En la actualidad se estima quedan unos 50 edificios del Casco Histórico, con Alrededor de 375 viviendas, en situación de infravivienda. En el plano adjunto Puede verse como los barrios donde existe una mayor concentración aún, Son La Viña, Santa María, y sobre todo, San Juan y Callejones.

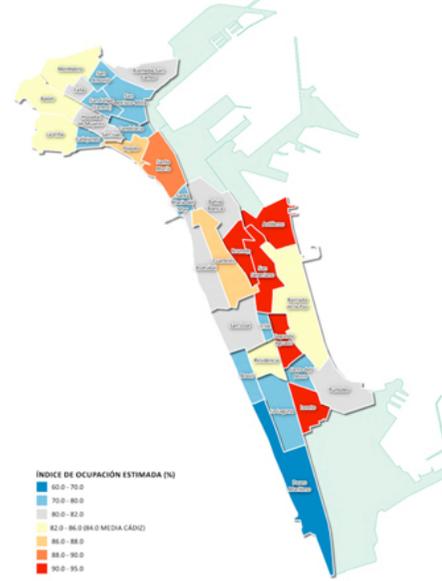


DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

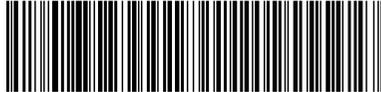
Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

VIVIENDAS DESHABITADAS

- La vivienda deshabitada en el municipio de Cádiz está en torno al 9%. Existen barrios en el casco histórico donde llega a duplicarse: Callejones (23,47%), San Antonio (17,66%) o San Francisco-Mina (16,51%). En Extramuros: Puntales (18,18%).
- El índice de presión turística está en torno al 3%. Se agudiza considerablemente en zonas del casco histórico como Mentidero (7,34%), Falla (6,79%) o Candelaria (6,67%). En San Francisco-Mina llega casi a triplicarse (8,56%).



RESUMEN EJECUTIVO 88





RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PGOU EN 2018

El PGOU de 2012 estimaba una previsión de 1.927 viviendas protegidas y 1.595 libres, un total de 3.522 viviendas, en el conjunto de desarrollos urbanísticos en el suelo urbano, a través de las Acciones Puntuales (AP) y en el suelo urbano no consolidado, mediante las Unidades de Ejecución (UE).

Del análisis realizado del estado de desarrollo de cada una de estas acciones urbanísticas, la hipótesis de ejecución proyectada para el ámbito temporal del PGOU y de este PMVS, es decir **para 2023, se estima en 1.253 viviendas protegidas y 711 viviendas libres, en total 1.964 viviendas.**

El desvío respecto al objetivo inicial del PGOU sería de 674 viviendas protegidas y de 884 viviendas libres. Ello supone unos porcentajes previstos de cumplimiento del PGOU del 65,0% para las viviendas protegidas y del 44,6% para las viviendas libres.

2.4. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO

LA VIVIENDA EN EL PGOU VIGENTE

La capacidad residencial propuesta por el PGOU de 2012 era la siguiente:

Como resumen de los mismos, el PGOU propone en el suelo urbano, incluidas en las acciones puntuales, un total de 407 viviendas protegidas.

En el suelo urbano no consolidado se prevé un total de 3.115 viviendas; 1.520 de ellas protegidas (un 48,80 % del total) y 1.595 libres (un 51,20 % del total).

En total, pues, la capacidad residencial prevista por el PGOU es de 3.522 viviendas: 1.927 viviendas protegidas (un 54,7 % del total) y 1.595 viviendas libres (un 45,3 % del total)

Además, se prevén, dentro de los equipamientos, tres acciones puntuales para alojamientos dotacionales, con una capacidad estimada de 183 módulos.

No obstante, es importante reseñar que la mayor parte del déficit de desarrollo del PGOU se concentra fundamentalmente en dos ARI: el del Hospital Puerta del Mar y el de Zona Franca-Loreto (UE Núñez de Balboa, UE Manuel de la Pinta y UE Vejer Norte.

El no desarrollo previsto de ambas ARI supone, solo por ellas, la no consecución de 598 viviendas protegidas y 576 libres, lo que equivale al 31% de las viviendas protegidas y el 36% del total de las viviendas libres, respecto al total previsto por el PGOU para cada tipo.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD DEL PLANEAMIENTO

Son aquellas zonas urbanas, incluidas o no en los ámbitos de regulación del PGOU, que están actualmente sujetas a debate y estudio, bien para su desarrollo o modificación urbanística. Aunque su desarrollo no podrá tener lugar en el ámbito temporal del vigente PGOU, que finaliza en 2021, ni en el de este PMVS, se considera que un documento global como este Plan Municipal de Vivienda y Suelo, al menos debe mencionar la posibilidad de futuros actuaciones residenciales en estas zonas, que podrían incluirse, en su caso, en el futuro PGOU.

Se proponen dos áreas de oportunidad a estudiar:

POLÍGONO EXTERIOR ZONA FRANCA, donde el actual PGOU permite una cierta oferta complementaria de viviendas, ligadas a los usos empresariales. Aun cuando el uso residencial no es el que el PGOU tiene previsto como principal o preponderante en este Área de Desarrollo, fundamentalmente pensado como un nuevo y principal polo de actividad económica de la ciudad, la realidad de la relación intrínseca entre empleo joven y vivienda, hace que pueda y deba tenerse en cuenta esta posibilidad que el PGOU ofrece, que según los datos del propio PGOU, podría llegar hasta 468 viviendas.

TERRENOS DE LA ANTIGUA AERONÁUTICA

La anulación de la operación del Hospital puede llevar a replantearse la posibilidad de obtener nuevas viviendas en esta zona en la próxima revisión del PGOU, a partir de 2021, cuando finalice su vigencia, en función de la situación urbanística en que se encuentren las zonas de desarrollo mencionadas cercanas al Polígono Exterior de Zona Franca.

2.5. RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPALES

PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO

El Patrimonio Municipal de Suelo está compuesto por aquellos solares e inmuebles de propiedad municipal, bien del propio Ayuntamiento, bien de su empresa municipal PROCASA, susceptibles de ser utilizados tras su edificación, rehabilitación, cesión o enajenación, que sirvan a la política municipal de vivienda, suelo y rehabilitación.

El Ayuntamiento de Cádiz y Procasa, disponen en la actualidad de un total de 17.015 m² de suelo destinado a vivienda, solares o edificios, capaces de albergar un total de 398 viviendas y 26 alojamientos. Así mismo, a lo largo del desarrollo del PMVS, tiene previsto la obtención de suelo procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento de las diferentes unidades de ejecución, con capacidad para albergar otras 198 viviendas más. Por tanto el Ayuntamiento dispone o prevé disponer de suelo para 596 viviendas públicas en alquiler y 66 alojamientos.

La Junta de Andalucía y AVRA disponen de suelo para albergar las 478 viviendas úblicas en alquiler que pueden llegar a desarrollar durante el PMVS.

En total, el suelo público puede llegar a albergar 1.074 viviendas y 26 alojamientos.

PARQUE PÚBLICO MUNICIPAL DE VIVIENDA

En la actualidad, el Parque Público Municipal de Vivienda de Cádiz, está constituido por un total de 1.670 viviendas en alquiler, ubicadas en todo el término municipal. Esta cantidad supone el 14% del total de viviendas de alquiler del municipio y el 3,5 % del total de las viviendas principales de Cádiz.

Idéntico al municipal en cuanto a su número y proporciones respecto al parque residencial de la ciudad, es el Parque Público Autonómico de Vivienda en Alquiler, propiedad de la Junta de Andalucía y gestionado por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), que está compuesto por 1.661 viviendas en alquiler. 442 viviendas de este parque, son administradas por PROCASA, en virtud de los convenios suscritos entre ambas administraciones a lo largo de las últimas décadas.

En total, el parque público de viviendas de alquiler de Cádiz es de 3.331 viviendas.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

ÓRGANOS

EJECUTIVOS

Delegación Municipal de Urbanismo
Delegación Municipal de Vivienda / PROCASA
(Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz S.A.)

CONSULTIVOS

Observatorio Municipal de Vivienda:

PARTICIPATIVOS

Mesa Tripartita de Vivienda

INSTRUMENTOS LEGALES

- A) ORDENANZA M. DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA
- B) ORDENANZA MUNICIPAL DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN
- C) ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS AL ALQUILER SOCIAL
- D) ORDENANZA DEL REGISTRO MUN. DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS
- E) ORDENANZA DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (En preparación)



2.6. DIAGNÓSTICO GENERAL Y CONCLUSIONES

2.6.1. POBLACIÓN, VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y CIUDAD EN CIFRAS

A fin de servir de recopilatorio del análisis efectuado en los capítulos de información del Plan, a continuación se resumen los principales datos:

DATOS FÍSICOS Y DE VIVIENDA		Fuente
Superficie término:	12,28 km ²	I.Urban Audit, IECA
Nº viviendas:	59.185	
	20.795 Casco Hº	Censo 2011
	36.130 Extramuros	
Nº viviendas convencionales según Catastro:	49.646	2016, I. Urban Audit
Nº viviendas alquiler:	11.699	Censo 2011
Nº edificios:	5.064	
	3.283 Casco Hº	Censo 2011
	1.987 Extramuros	
Nº inmuebles de uso residencial:	7.349	2016, Observatorio de Vivienda y Suelo, Ministerio Fomento
Superficie total inmuebles:	1.200.000 m ²	
Nº hogares:	45.559	
✓ Aumento del Nº hogares C.A. Andalucía (2016-2017):	0,2%	2017, Indicadores Urban Audit
✓ Aumento del Nº hogares España (2016-2017):	0,4%	
Nº viv. secundarias:	5.345	Censo 2011
Nº viv. vacías:	6.875	Censo 2011
Proporción viv. vacías:	11,61%	Censo 2011
Tamaño medio hogar:	2,58 personas	2017, I.Urban Audit
✓ Tamaño medio del hogar C.A.Andalucía:	2,61	2017, INE Encuesta Continua de Hogares
✓ Tamaño medio del hogar España:	2,49	
% Hogares de una sola persona:	25,78%	2017, I.Urban Audit

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

POBLACIÓN

Población municipio Cádiz: 118.048 habitantes		Padrón Oficial 01/01/2017
✓ Mujeres (52,6%):		62.123
✓ Hombres (47,4%):		55.925
✓ Variación relativa anual de población (2016-2017):		-0,73%
✓ Población Extramuros:		82.445
✓ Población Casco Histórico:		35.603
✓ Disminución de población: el 83% disminución es de la zona extramuros		
✓ Densidad de población:		9.597 habitantes/ km ²
✓ % población de 65 años o más (2017):		22,15%
✓ % población de 50 años o más (2017):		44,89%
✓ % población de 15 a 49 años o más (2017):		22,15%
✓ % población menores de 20 años (2017):		16,45%
✓ % población de 0 a 14 años (2017):		12,24%
✓ Edad mediana de la población:	46,66 años (2017, I.Urban Audit)	
✓ Índice envejecimiento (población más 65 años/población menor de 15 años):		175%
✓ Población empadronada nacida en Cádiz:		75%
✓ Población empadronada nacida en la provincia Cádiz excepto municipio:		10%
✓ Población empadronada nacida en Cádiz (municipio y provincia):		85%
✓ Población empadronada nacida en España en otra Comunidad:		6,7%
✓ Población empadronada nacida en extranjero:		3%
Saldo crecimiento natural (2016): - 507 personas		
✓ Nº nacimientos:		824
✓ Nº defunciones:		1.331
✓ Tasa Bruta de Natalidad municipio:		6,9
✓ Tasa Bruta de Mortalidad municipio:		11,2
Tasa Bruta de Nupcialidad municipio (2016):		3,37
% personas extranjeras empadronadas (Padrón 01/01/2017):		2,2%



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**

Tasa crecimiento migratorio (2016):	- 3,28
Saldo migratorio (2016): - 159 personas	
✓ Inmigraciones (altas residenciales): 2.873	
✓ Emigraciones (bajas residenciales): 3.032	
Población residente en el extranjero inscrita en el municipio (Padrón 01-01-2017):	6.067 personas
Peso del municipio en la población de la Bahía de Cádiz:	29%
Peso del municipio en la población de la provincia de Cádiz:	9,5%
Población provincia de Cádiz (Padrón Oficial 01/01/2017):	1.239.435
✓ Variación relativa anual de población (2016-2017):	-0,04%
Población Comunidad Autónoma Andalucía:	
Variación relativa anual (2016-2017):	-0,10%
Población España:	

OTROS

Tasa de desempleo:	28,71 % (2017, I.Urban Audit)
Proporción de ocupados 20-64 años sobre la población activa:	70,97%*
Tasa de actividad:	51,47%
Nº pernoctaciones turísticas anuales: 588.318	(2016, I.Urban Audit)
Nº plazas disponibles en establecimientos turísticos	2.823
Proporción empleo en servicios:	85,73%
Proporción empleo en industria:	10,71%
Renta neta media anual de los hogares: 29.346 €	(2015, I.Urban Audit)
Duración media del desplazamiento al trabajo: 20,21 minutos	(Censo 2011)
Desplazamiento al trabajo en transporte público: 13,78%	"
Desplazamiento al trabajo a pie: 22,16%	"
Desplazamiento al trabajo en coche: 37,11%	"

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

**DATOS SOCIOECONÓMICOS HORIZONTE 2022**

Habitantes:	116.000
Nº Hogares:	48.333
Nuevos hogares:	2.774
Tamaño medio hogar:	2,4 personas

REHABILITACIÓN EDIFICATORIA**Viviendas con algún grado de deficiencia estructural o funcional**

CASCO HISTÓRICO:	8.300 (40% viviendas Casco)(Censo 2011)
EXTRAMUROS:	1.700 (5% viviendas Extramuros)(Censo 2011)
3.700 viviendas adicionales con problemas previstos (15% viviendas Extramuros)	

Viviendas con problemas de accesibilidad

CASCO HISTÓRICO:	16.000 viviendas (80% viviendas Casco)(Censo 2011)
EXTRAMUROS:	7.625 (20% viviendas Extramuros)(Censo 2011)

Viviendas con deficiencias en aislamiento

CASCO HISTÓRICO:	18.000 viviendas (85% viviendas Casco)
EXTRAMUROS:	26.000 (70% viviendas Extramuros)

INFRAVIVIENDA PENDIENTE EN EL CASCO HISTÓRICO

Edificios con problemas:	50
Infraviviendas habitadas	375

PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALQUILER

Parque público en alquiler existente:	3.331 viv.
Capacidad prevista de rotación en 5 años:	300 viv.

RESUMEN EJECUTIVO 92

DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA (marzo/2018)

Inscripciones totales:	8.409
Inscripciones activas:	7.154
Edades	
Menores 35 años	21,51%
Entre 35-65 años	55,90%
Mayor o igual a 65 años	7,66%
Composición familiar y accesibilidad	
Personas con discapacidad	14%
Familia monoparental	13%
Necesidad de vivienda adaptada	4%
Resto de solicitudes no incluidos en estos grupos	69%
Tamaño de la unidad familiar	
Unipersonal	39,05%
De dos personas	28,24%
De tres personas	19,22%
De 4 personas	10,23%
5 o más personas	3,26%
Tamaño medio hogar solicitantes RMDVP	2,1
Nº total de personas incluidas	15.005
Rentas familiares en IPREM	
Menos de una vez el IPREM	62,20%
Entre 1 - 1,5 IPREM	12,93%
Entre 1,5 a 2,5 el IPREM	17,57%
De 2,5 a 5	7,32%
Régimen de acceso a la vivienda, nº de inscripciones	
En alquiler con opción a compra:	6.662
Sólo en alquiler:	5.824
En compra:	3.785

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

PRECIOS VIVIENDA (MERCADO DEL ALQUILER LIBRE)

Fuente: Depósitos de fianza (vivienda) 2016, Observatorio de Vivienda y Suelo, Ministerio de Fomento

Renta media alquiler residencial vivienda:	
Municipio Cádiz:	6,9 €/m ² x mes
Provincia Cádiz:	4,9 €/m ² x mes
Andalucía:	5,1 €/m ² x mes
España:	6,1 €/m ² x mes
Cuantía media arrendamiento:	
Municipio Cádiz:	544 €/mes
Provincia Cádiz:	461 €/mes
Andalucía:	483 €/mes
España:	543 €/mes
Superficie media del alquiler:	
Municipio Cádiz:	94,0 m ²
Provincia Cádiz:	102,5 m ²
Andalucía:	104,3 m ²
España:	100,8 m ²
Precio medio de oferta de alquiler vivienda principales canales de internet:	
Municipio Cádiz:	7,8 €/m ² x mes
Provincia Cádiz:	6,1 €/m ² x mes
Andalucía:	6,3-6,4 €/m ² x mes
España:	7,5-8,2 €/m ² x mes

DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Demanda efectiva prevista: 4.769 viviendas

CAPACIDAD URBANÍSTICA RESIDENCIAL MÁXIMA PREVISTA POR EL PGOU

Acciones Puntuales:	407 viv. protegidas
Unidades de Ejecución:	1.520 viv. protegidas + 1.595 viv. libres
TOTAL PGOU:	1.927 viv. protegidas + 1.595 viv. libres
Porcentaje previsto en PGOU de vivienda protegida respecto al total:	54,7 %



2.6.4. MATRIZ DAFO DE RESUMEN DEL ANÁLISIS**Pueden generar PROBLEMAS**

D	Debilidades
1	Suelo residencial muy escaso y caro por la casi colmatación del suelo urbano y la falta de s. Urbanizable
2	Economía basada mayoritariamente en sector público y turismo
3	Alto desempleo, inestabilidad laboral y escaso nivel de renta media
4	Disminución y envejecimiento de la población por la emigración joven por falta de vivienda y empleo
5	Falta de formación profesional y especialización de los jóvenes para acceder al mercado de empleo
6	Incapacidad de satisfacer la demanda de vivienda protegida en el suelo urbano
7	Problemas de accesibilidad, conservación y eficiencia energética en las Barriadas de Extramuros
8	Problemas de accesibilidad, habitabilidad, infravivienda y eficiencia energética en el Casco
9	Muy escasa oferta de vivienda en alquiler y en compra, con un elevado número de viviendas deshabitadas
10	Falta de alojamientos alternativos para personas en exclusión social y casos de emergencia
11	Dificultad de mucha gente para afrontar gastos de alquiler, comunidad y suministros por falta de ingresos
12	Dificultad de financiación municipal por falta de recursos e inexistencia de suelo rústico y de desarrollo

INTERNAS

A	Amenazas
1	Dependencia económica de los programas autonómicos y estatales sociales y de empleo
2	Perdida del estatus de capitalidad por el descenso poblacional
3	Aumento de la pobreza energética por el alza del precio de la energía eléctrica
4	Disminución de la oferta y aumento del precio de los alquileres residenciales por la turistificación
5	Dependencia estacional y coyuntural del empleo del turismo y la hostelería
6	Déficit de personal cualificado para la complicada obtención y justificación de los fondos para subvenciones
7	Ralentización de actuaciones por trabas administrativas, urbanísticas y legales
8	Reducción de ingresos municipales (IBI, plusvalía y licencias de obra) por motivos legales o coyunturales

Procedentes del ENTORNO**Pueden generar VENTAJAS**

F	Fortalezas
1	Sociedad homogénea y poco conflictiva en general, con intercambios sociales por el tamaño de la ciudad
2	Alto atractivo de la ciudad para sus propios habitantes, con retorno de emigrantes
3	Compacidad y homogeneidad del tejido urbano, prácticamente sin barreras urbanas significativas
4	Alto valor urbano, turístico, patrimonial y social del Casco Histórico de elevada actividad y dinamismo
5	Tamaño de ciudad adecuado para una movilidad urbana sostenible y una alta peatonalización
6	Oferta razonable de equipamientos, cultura y ocio con suelo previsto para futuros equipamientos
7	Dinamismo asociativo y actividad sociocultural de la población de la ciudad
8	Calidad edificatoria de gran parte de los edificios del Casco que permite una rehabilitación factible
9	Suelo público ya adquirido para promociones de nueva construcción y rehabilitación de edificios
10	Clima benigno, con alto índice solar y de viento y temperaturas no extremas
11	Sostenibilidad preexistente en trama urbana y edificios (azoteas, aljibes, patios, calles estrechas, plazas)
12	Equipamientos naturales como las playas urbanas o el espacio natural del parque de la Bahía
13	Puerto turístico y de cruceros e intercambiador de transportes en el corazón del Casco Histórico

O	Oportunidades
1	Recuperación de la economía y el empleo por los nuevos equipamientos e infraestructuras previstos *
2	Oportunidades de empleo público a corto plazo por renovación generacional de la Administración pública
3	Fondos europeos para proyectos sociales, de rehabilitación, regeneración y eficiencia energética
4	Planes de vivienda estatal y autonómicos enfocados a la población vulnerable y a la rehabilitación
5	Reactivación de la actividad inmobiliaria residencial y de las unidades de ejecución del PGOU
6	Recuperación de la presencia universitaria en el Casco Histórico con nuevas instalaciones
7	Facilidad de implantación intensiva de energías renovables (solar, eólica, mareal...)
8	Aumento de la actividad, empleo y acciones urbanas derivadas de nuevos planes de Zona Franca y Puerto
9	Posibilidad de reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad del Casco Hº o de sus fortificaciones
10	Incremento del turismo de cruceros, sin repercusión en los procesos urbanos negativos de turistificación

* 2º Puente, Nuevas Terminales de contenedores y cruceros, Intercambiador Plaza Sevilla, Ampliación de la UCA en el Casco Hº, Complejo Depósitos-Ciudad de la Justicia

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

RESUMEN EJECUTIVO 94

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

3. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Conocida la información y el diagnóstico sobre la población de la ciudad, sus necesidades de vivienda, el parque residencial existente y su estado de conservación, los suelos y el parque público disponible, para alcanzar el fin general del Plan es necesaria la definición de objetivos y estrategias, permitiendo la elaboración posterior de los programas y las acciones que los concreten.

Los objetivos y estrategias son coherentes con la legislación estatal y autonómica en materia de suelo, vivienda y rehabilitación, teniendo como marco de referencia sus propios objetivos y estrategias. Además en esta definición se incluyen los criterios aprobados por la Corporación y los pactados en el Pleno Extraordinario de Vivienda de octubre de 2015, así como las estrategias de la Declaración de Córdoba de 2016 asumidas por el Pleno Municipal en marzo de 2017, y las indicaciones y sugerencias procedentes del proceso participativo, desarrollado desde 2015 hasta la fecha.

Se marcan cuatro fines fundamentales, que modelan y estructuran todo su contenido, sirviendo de ejes estratégicos, dentro de los cuales, se encuadran los distintos objetivos y estrategias del Plan, que a su vez serán desarrollados por el Programa de Actuación.

Eje 1. SOCIAL

Defensa del derecho a la vivienda y la integración de las p. vulnerables

Eje 2. VIVIENDA

Fomento del alquiler y de la vivienda protegida

Eje 3. REHABILITACIÓN

Impulso de la rehabilitación, regeneración y renovación urbana y social

Eje 4. GESTIÓN

Mejora de la calidad del servicio público en vivienda y rehabilitación

En los siguientes cuadros se detallan los objetivos y estrategias propuestos para cada uno de los ejes.



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ****EJE 1. SOCIAL****OBJETIVO 1. Hacer efectivo el derecho de la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades y posibilidades económicas**

- 1.1. Prioridad del acceso a la vivienda en alquiler de las personas más vulnerables
- 1.2. Mantenimiento del sistema de ayudas municipales al alquiler y los suministros

OBJETIVO 2. Promover la cohesión social en materia de vivienda, previniendo la discriminación y el riesgo de exclusión social

- 2.1. Defensa y asesoramiento de las personas afectadas por desahucios y pérdidas de vivienda
- 2.2. Favorecimiento de la integración de distintos tipos de programas de vivienda

OBJETIVO 3. Procurar atención social y habitacional a las personas en exclusión, sin hogar o en situaciones de emergencia

- 3.1. Impulso de la ampliación de la red de alojamientos protegidos
- 3.2. Fomento de los planes de integración social y de empleo

OBJETIVO 4. Mejora de la gestión y el conocimiento del parque público de vivienda en alquiler, garantizando su función social y reguladora y su uso adecuado

- 4.1. Mejora de la gestión y el conocimiento del parque público y sus personas usuarias
- 4.2. Facilitación del cambio o permuta de vivienda

EJE 2. VIVIENDA**OBJETIVO 5. Determinar la demanda de vivienda no satisfecha, la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles y las necesidades de suelo para vivienda protegida**

- 5.1. Implantación de un SIG (Sistema de Información Georreferenciado)
- 5.2. Activación y/o mejora de los Registros municipales

OBJETIVO 6. Adaptar el planeamiento y la gestión urbanística a las necesidades de vivienda, rehabilitación y suelo existente

- 6.1. Adaptación de la Ordenanza de Rehabilitación Urbana a la nueva legislación
- 6.2. Prioridad de la gestión de ámbitos con vivienda protegida o de rehabilitación

OBJETIVO 7. Movilizar el parque de viviendas infrutilizadas hacia el alquiler residencial

- 7.1. Control de la turistificación del Casco Histórico y zonas de costa
- 7.2. Movilización de las viviendas deshabitadas hacia el alquiler

OBJETIVO 8. Generar una oferta de nueva vivienda protegida en alquiler, pública o privada, que palie la carencia de viviendas de alquiler en el mercado

- 8.1. Prioridad en el desarrollo del suelo urbano no consolidado del PGOU
- 8.2. Promoción de la edificación o rehabilitación de solares y edificios del Patrimonio Público de Suelo

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

**EJE 2. REHABILITACIÓN****OBJETIVO 9. Impulsar la rehabilitación, conservación y mantenimiento del parque actual de viviendas en seguridad, adecuación funcional, accesibilidad y eficiencia energética**

- 9.1. Fomento del mantenimiento, conservación y rehabilitación del parque privado
- 9.2. Impulso de la renovación del parque municipal de viviendas

OBJETIVO 10. Eliminar las situaciones de infravivienda remanentes en los edificios del Casco Histórico

- 10.1. Colaboración con AVRA (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía)
- 10.2. Actualización y mantenimiento del Mapa de Infraviviendas

OBJETIVO 11. Promover la regeneración y renovación urbana y social de zonas degradadas o no consolidadas de la ciudad para uso residencial y de equipamiento

- 11.1. Delimitación del Área de Rehabilitación Integral del Casco Histórico
- 11.2. Ampliación del Área de Rehabilitación Integral de la Barriada de La Paz a barriadas colindantes

OBJETIVO 12. Fomentar la mejora del espacio público urbano contribuyendo a su integración social y sostenibilidad e incorporando la ciudad al modelo Smart City

- 12.1. Promoción reurbanización, accesibilidad, movilidad sostenible y rehabilitación de equipamientos
- 12.2. Promoción de obras de mejora de la eficiencia ambiental

EJE 4. GESTIÓN**OBJETIVO 13. Facilitar una información eficaz y un asesoramiento cualificado en materia de vivienda y rehabilitación a la ciudadanía y a la sociedad en general**

- 13.1. Difusión e información de los programas de ayudas al alquiler y la rehabilitación
- 13.2. Potenciación de Procasa como oficina local de vivienda y rehabilitación

OBJETIVO 14. Impulsar la participación responsable de la ciudadanía y agentes sociales y privados en los programas de vivienda y rehabilitación del Plan

- 14.1. Fomento de la participación activa de la ciudadanía
- 14.2. Potenciación del Observatorio Municipal de la Vivienda como órgano consultivo

OBJETIVO 15. Promover la colaboración institucional con Administraciones, organismos, asociaciones y empresas competentes o interesadas en vivienda y rehabilitación

- 15.1. Continuación de la colaboración con la Consejería de Fomento y Vivienda y AVRA
- 15.2. Potenciación de la Mesa Tripartita de Vivienda y Rehabilitación como órgano de debate

OBJETIVO 16. Fomentar la investigación, innovación y desarrollo en vivienda y rehabilitación como medio para la mejora del servicio y la resolución de los retos planteados

- 16.1. Colaboración con la Universidad en proyectos de i+d+i con fondos estatales o europeos
- 16.2. Colaboración con Colegios Profesionales y Asociaciones Empresariales

4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

4.1. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cádiz tendrá una vigencia de 5 años, a partir de la fecha de su aprobación definitiva. Se programa una revisión del documento a los dos años y medio de su aprobación, coincidiendo con la mitad de su vida útil.

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

4.2. OBJETIVOS Y PROGRAMAS DE REFERENCIA

Los objetivos y programas de referencia para la elaboración del Programa de Actuación han sido los del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, los del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como los objetivos y estrategias elaborados en este Plan, a partir de la información aportada y el análisis contenido del diagnóstico.

4.2.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA

Líneas estratégicas

Enfoque social hacia los colectivos con menos recursos y más vulnerables

- Ayudas al **alquiler** • Atención a los **desahucios**
- Fomento de la **rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**
- Atención especial a **jóvenes y mayores** • Medidas **complementarias**

Programas

- **FINANCIACIÓN DE PLANES ANTERIORES**
CAP II. Programa de subsidiación de préstamos convenidos
- **ALQUILER**
CAP. III. Programa de ayuda al alquiler de vivienda
CAP. IV. Programa de ayudas a personas en situación de desahucio de su vivienda habitual
CAP.V. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler
- **REHABILITACIÓN**
CAP.VI. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas
CAP. VII. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas
CAP. VIII. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural
- **JÓVENES Y MAYORES**
CAP. IX. Programa de ayuda a los jóvenes
CAP. X. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y con discapacidad





4.2.2. PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

Líneas estratégicas

FINES FUNDAMENTALES

- Facilitar acceso a la vivienda en condiciones asequibles evitando la exclusión social
- Incentivar la rehabilitación y promoción de viviendas en alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento del sector económico y el empleo
- Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible

PRINCIPIOS ORIENTADORES

- Adaptabilidad • Cooperación • Coordinación • Descentralización
- Participación • Transversalidad • Responsabilidad Social • Transparencia

GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

- Jóvenes menores de 35 años • Personas mayores de 65 años
- Personas con discapacidad. • Personas en situación de dependencia
- Unidades familiares con menores a cargo • Familias monoparentales
- Personas con rupturas de unidad familiar • Víctimas de violencia de género
- Víctimas del terrorismo • Personas sin hogar o en emergencia habitacional
- Personas con pérdida de vivienda por impago • En desempleo con riesgo de exclusión
- Con ingresos bajo el umbral de pobreza • En exclusión social o en riesgo de ella

Programas

EN MATERIA DE VIVIENDA

CAP. I VIVIENDA PROTEGIDA

- Viviendas y alojamientos protegidos
- Viviendas y alojamientos protegidos acogidos a otros planes

CAP. II FOMENTO DEL ALQUILER

- Fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión de uso
- Programa de intermediación
- Ayudas a personas Inquilinas
- Alquiler de edificios de viviendas deshabitadas

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

CAP. III MEDIDAS DE CARÁCTER HABITACIONAL

- Viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción
- Permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas

CAP. IV PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL

- Parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma
- Ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la C.A.
- Incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso

EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

CAP. I ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA

- Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía
- Transformación de infravivienda
- Actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda

CAP. II REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

- Rehabilitación autonómica de edificios
- Rehabilitación autonómica de viviendas
- Adecuación funcional básica de viviendas
- Rehabilitación energética del parque público residencial
- Actuaciones en el parque público residencial autonómico
- Actuaciones de rehabilitación singular

CAP. III REHABILITACIÓN URBANA

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

4.2.3. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PMVS

Los detallados en el capítulo 3. *Objetivos y estrategias*, encuadrados en los 4 ejes estratégicos definidos: eje 1 social; eje 2 de vivienda; eje 3 de rehabilitación y eje 4 de gestión.



4.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

4.3.1. PROGRAMAS DEL EJE 1 SOCIAL

DEFENSA DEL DERECHO A LA VIVIENDA E INTEGRACIÓN DE PERSONAS VULNERABLES

a) Ayudas a personas vulnerables

AYUDAS MUNICIPALES AL ALQUILER

Su objeto es ayudar a las familias vulnerables al pago del alquiler de sus viviendas. La gestión se realiza por la Delegación de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Cádiz. Su duración se prevé permanente, con vigencia para todo el Plan. La dotación presupuestaria se efectúa con fondos propios municipales y se estima en 2.900.000 € / año*

AYUDAS MUNICIPALES A SUMINISTROS DE VIVIENDAS

Su objeto es ayudar a las familias vulnerables al pago del recibo de los suministros de agua y electricidad. La gestión se realiza por la Delegación de Asuntos Sociales del Ayto. de Cádiz Su duración se prevé permanente, con vigencia para todo el Plan, si bien la aprobación del gasto es anual, dependiendo de los Presupuestos Municipales. La dotación presupuestaria se efectúa con fondos propios municipales y se estima en 700.000 € / año*

AYUDAS PARA EL SUMINISTRO MÍNIMO VITAL DE VIVIENDAS

Su objeto es garantizar un volumen mínimo gratuito de agua a las familias en exclusión social o con problemas económicos transitorios. Gestionado por la Delegación Municipal de Servicios Sociales y la empresa municipal Aguas de Cádiz SA. La duración del programa es permanente, con vigencia, para todo el Plan. La dotación presupuestaria, a cargo Aguas de Cádiz SA, es de 300.000 € / año.

BONO ELÉCTRICO LOCAL PARA PERSONAS VULNERABLES

Su objeto es subvencionar el suministro básico de energía a las familias vulnerables de la ciudad y combatir así la pobreza energética. Se suple la imposibilidad de Eléctrica de Cádiz SA de ofertar el bono social eléctrico estatal por no estar calificada como suministradora de referencia. Está dotado con 600.000 € anuales del fondo de ECSA, y tiene un objetivo de 2.000 bonos anuales. Está aprobado, pendiente de implantar, y la gestión corresponde a Eléctrica de Cádiz SA. La duración del programa es permanente, con vigencia, para todo el Plan.

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

PLAN MUNICIPAL DE INCLUSIÓN SOCIAL PARA PERSONAS SIN HOGAR 2018-2021

Este programa, previsto para 2018-2021 inicialmente, propone el establecimiento de ayudas a las personas inmersas en procesos de exclusión social severa, que son atendidas de forma puntual en los servicios sociales municipales y por otras entidades colaboradoras sin ánimo de lucro, al no disponer de una residencia habitual y permanente. La gestión del programa la lleva a cabo la Delegación de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Cádiz. La duración del programa es de 2018 a 2021. La dotación presupuestaria se efectúa con fondos propios municipales, siendo su importe anual de 170.000 € al año. (680.000 € de dotación para todo el Plan).

b) Defensa de la vivienda

OFICINA MUNICIPAL DE DEFENSA DE LA VIVIENDA (OMDEVI)

Tiene por objeto la orientación, atención social, asesoramiento jurídico, intermediación con las entidades financieras, propietarias o administraciones de fincas y acompañamiento social a los ciudadanos y ciudadanas que se encuentren en situación de vulnerabilidad por procesos de desahucio o pérdida de vivienda, para la defensa de sus intereses. También se presta asesoramiento en cláusulas suelo e hipotecario. La gestión del programa la lleva a cabo la empresa municipal de vivienda Procasa. La duración de este programa es permanente, con vigencia para todo el Plan. La dotación presupuestaria se efectúa con fondos propios municipales y de Procasa

SERVICIO INTEGRAL DE ASESORAMIENTO MUNICIPAL AL INQUILINO (SIAMI)

Este programa tiene por objeto asesorar jurídica y técnicamente a las familias inquilinas de viviendas del parque residencial de alquiler de la ciudad, para prevenir los abusos y evitar el acoso inmobiliario. Se proporciona información, se actúa en algunos casos de mediadores, y se dirige a la ciudadanía a las instituciones y organismos públicos o privados que puedan servirles de apoyo. La gestión del programa la lleva a cabo la empresa municipal Procasa. La duración de este programa es permanente, con vigencia para todo el Plan. La dotación presupuestaria se efectúa con fondos propios de Procasa,

c) Fomento de la integración social y del empleo

TALLERES DE FORMACIÓN, EMPLEO E INSERCIÓN EN ÁMBITOS VULNERABLES

Este programa tiene por objeto acompañar la acción rehabilitadora o reurbanizadora promovida por las iniciativas sobre ámbitos de barriadas vulnerables o necesitadas de rehabilitación integral financiadas por fondos autonómicos, nacionales y europeos (Fondos EDUSI; Barriadas Desfavorecidas; Barriadas Vulnerables...). La gestión será llevada por el Instituto de Fomento de Empleo y Formación y la Delegación de Asuntos Sociales. Su duración temporal abarcará todo el PMVS, al iniciarse en breva las iniciativas de empleo y rehabilitación de EDUSI, Barriadas Desfavorecidas y Barriadas Vulnerables.



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ****INSERCIÓN DE CLÁUSULA SOCIAL DE EMPLEO EN CONTRATOS DE OBRAS DE PROCASA**

Este programa de fomento del empleo relacionado con la construcción consiste en la inserción de una cláusula de cumplimiento especial en los pliegos de condiciones y de contratos con las empresas adjudicatarias de obras municipales de edificación, urbanización o rehabilitación. Esta cláusula impone que un porcentaje fijo del presupuesto de las obras (A determinar en función de las características técnicas y la cuantía del contrato, aunque puede estimarse inicialmente en un 10%), deberá subcontratarse por el adjudicatario principal de la obra a Empresas de Inserción Laboral o Centros Especiales de Empleo de la zona. La gestión la realiza Procasa y su duración se prevé a lo largo de todo el PMVS.

AYUDA A LA ACCESIBILIDAD DE PERSONAS MAYORES "BAJEMOS A LA CALLE"

Se trata de un programa para bajar a la calle a las personas mayores que viven confinadas y aisladas en sus domicilios por problemas relacionados con las barreras arquitectónicas y las dificultades familiares y sociales. Además de ayudarlas a salir de casa, se va a procurar su integración en el entorno social y su participación activa en la comunidad. El programa está previsto iniciarlo en colaboración con Cruz Roja, con la firma del convenio correspondiente para la ejecución del mismo. El Ayuntamiento de Cádiz destinará 40.000 euros para este Programa.

DINAMIZACIÓN DE LOCALES DEL PATRIMONIO PÚBLICO PARA FOMENTO DEL EMPLEO

Este programa tiene por objeto poner en uso aquellos locales de propiedad municipal que permanezcan vacíos, a fin de fomentar la creación de iniciativas empresariales, preferentemente en los sectores más vulnerables para el empleo. Los locales se ofrecen en régimen de arrendamiento por un período de cinco años, con opción a compra a final del segundo año, con una serie de ventajas para los adjudicatarios, con el propósito de facilitar la adecuación de los mismos y el desarrollo de la actividad o proyecto empresarial seleccionado. El programa se gestiona por Procasa con cargo a sus propios recursos. Su duración se prevé se extienda a lo largo de todo el PMVS.

d) Función social del parque público de viviendas**CESIÓN DE VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL**

Este programa, tiene por objeto la cesión de viviendas a entidades sin ánimo de lucro y con experiencia, para realización de proyectos de interés social, en su mayor parte vinculados a los grupos de personas en riesgo de exclusión o sinhogarismo. En base a esta excepcionalidad, el Ayuntamiento se ha propuesto como objetivo adjudicar al menos una vivienda al año para estos fines sociales. Este programa se gestiona por las entidades sociales sin ánimo de lucro a las que se adjudiquen las viviendas. Se prevé se extienda a lo largo de todo el PMVS.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

**TALLERES DE EDUCACIÓN SOCIAL Y TÉCNICA PARA COMUNIDADES DE PERSONAS INQUILINAS MUNICIPALES**

En estos talleres se impartirán técnicas de convivencia cívica, gestión de conflictos, iniciativas comunitarias, etc... que busquen mejorar la convivencia social, difícil en muchas ocasiones por las situaciones de vulnerabilidad de muchos de las personas inquilinas. Por otra parte, se incidirá en la parte técnica de la vida comunitaria, formando en técnicas de mantenimiento colectivo del edificio, medidas de ahorro energético, sostenibilidad ambiental, etc. La duración del programa es permanente, con vigencia, en principio, para todo el Plan. La duración del programa es permanente, con vigencia, en principio, para todo el Plan. La dotación presupuestaria se efectúa con fondos propios de Procasa, aunque en las comunidades incluidas en ámbitos específicos (EDUSI, Barriadas Desfavorecidas o Barriadas Vulnerables) se procurará obtener financiación adicional. También se podrá solicitar ayuda económica de los planes de vivienda estatal o autonómico o incluirse en los planes de empleo de la Junta de Andalucía tipo *Emplea@Joven* o *Emplea+30*.

TALLERES DE FORMACIÓN SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Este programa tiene por objeto informar de la existencia y funcionamiento del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas para fomentar la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida como vía para expresar dichas necesidades de vivienda. El programa se gestiona por Procasa con cargo a sus propios recursos. Su duración se prevé extenderse a lo largo de todo el PMVS.

e) Fomento de la permuta de viviendas**BOLSA DE PERMUTAS DE VIVIENDAS MUNICIPALES**

El objeto de este programa es establecer las normas de actuación y los mecanismos informáticos necesarios para la implantación de una bolsa de permutas de viviendas municipales. Este instrumento, permitirá a las personas que desean cambiar de vivienda poder contactar con otros inquilinos, facilitando la adecuación de las viviendas a sus necesidades o preferencias. Se podrán implantar ayudas económicas a las personas que intercambien sus viviendas, para adecuarlas a sus necesidades, especialmente para obras de adecuación funcional para personas mayores o discapacitadas. Este programa se gestionará por la empresa municipal Procasa con fondos propios, aunque podrán recabarse fondos destinados a la implantación de la Administración Electrónica de los fondos EDUSI o de otras iniciativas (Smart City). La duración del programa se extenderá a todo lo largo del PMVS, debiéndose implantar en la primera fase del Plan, en 2018-2020.

4.3.2. PROGRAMAS DEL EJE 2 VIVIENDA

II. FOMENTO DEL ALQUILER Y LA VIVIENDA PROTEGIDA

A1. ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL

a) Gestión, mantenimiento y control del parque público de viviendas

PLAN DE RENOVACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO MUNICIPAL DE VIVIENDAS

Este programa tiene por objeto rehabilitar y renovar el parque municipal de viviendas en alquiler, compuesto por **1.670 viviendas**. El parque municipal de viviendas, según el diagnóstico, presenta las siguientes carencias:

- a) Conservación:** Un 9% del parque necesita rehabilitación integral, en concreto las viviendas de Dr. Marañón y la Barriada Los Patios, con 30 y 112 viviendas respectivamente. Un 22% del parque de barriadas de los años 50 y 60 requieren una rehabilitación intensa que afecta a zonas comunes, con unas 500 viviendas deben ser atendidas en los próximos años.
- b) Eficiencia energética:** Un 37% del parque requiere acciones importantes de rehabilitación energética en envolvente o instalaciones.
- c) Accesibilidad:** El parque público de Extramuros de las barriadas anteriores a 1970 no dispone de ascensor, aun teniendo cuatro y cinco plantas de altura. Afecta a unas 384 viviendas. En el Casco, el problema afecta a unas 169 viviendas.

Este programa se ha iniciado con fondos propios en los dos últimos ejercicios, en 2017 con 220.000 € para obras en Cerro del Moro y Guillén Moreno y para este año 2018, un presupuesto de 700.000 € para la continuación de obras en estas dos barriadas, además de obras en el Grupo de Viviendas Los Patios de rehabilitación energética y obras diversas de mantenimiento en otros edificios de C/ Levante y San Juan 27 y otros edificios.

El programa, financiado con fondos propios por el Ayuntamiento tiene una duración a lo largo de todo el PMVS, teniendo como referencia la financiación de los últimos dos años, con una media anual de casi 500.000 €.

No obstante, en el programa del PVRA de *Áreas de Rehabilitación Integral*, y previo convenio con la Consejería, se pueden arbitrar fondos para la renovación del parque público residencial. También pueden recabarse ayudas de los fondos *Parer* y los incentivos a la rehabilitación energética, así como las ayudas que puedan llegar de los programas de Barriadas Desfavorecidas o Vulnerables.

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

POTENCIACIÓN DE REGISTROS MUNICIPALES DE SUELO, VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Este programa tiene por objeto potenciar los registros ya existentes relativos a suelo, vivienda y rehabilitación, existentes en las Delegaciones de Urbanismo y Vivienda, aprovechando las herramientas informáticas que el anterior programa de implantación de un sistema de información georreferenciada (SIG) proporciona. Los registros a que se hace referencia en este programa son: *de Solares y Edificaciones Ruinosas, de Inspecciones Técnicas de Edificios, de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticas, Inventario del patrimonio público de suelo y viviendas municipales, Registro de Licencias de Obras, Actuaciones de Seguridad*. Se desarrolla con fondos propios municipales, pudiendo solicitarse financiación con cargo a los fondos EDUSI y Smart City. Su duración se extiende a todo el ámbito temporal del PMVS.

b) Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas y fomento del alquiler

AYUDAS AL ALQUILER SOCIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS

Su objeto es incentivar la puesta en el mercado de alquiler de viviendas deshabitadas, a precio razonable, fomentando su rehabilitación. Los incentivos consisten en el pago garantizado de la renta por Procasa en nombre de la familia inquilina; un anticipo devolver sin intereses con el pago de la renta para obras de rehabilitación y otros más. A cambio, la propiedad cede su vivienda durante 3 años al programa, con un alquiler concertado entre 400 y 550€. En breve está previsto la aprobación de una reducción del 95% del IBI a las viviendas que se incluyan en este programa. La gestión del programa la lleva a cabo Procasa. La duración del programa es permanente a lo largo del Plan, aunque la aprobación de la dotación es anual. La dotación inicial es de 300.000 €

AYUDAS PARA FOMENTO DEL ALQUILER PRIVADO RESIDENCIAL

Su objeto la incentivación de propietarios y propietarias de inmuebles para poner sus viviendas en el mercado de alquiler residencial privado de forma permanente mediante la bonificación de un 30% del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) anual para las viviendas de nueva promoción o rehabilitación que se alquilen con contratos de arrendamiento de vivienda permanente durante tres años. Este programa está pendiente de aprobarse. Se gestionará por el Servicio de Rentas municipal y la Delegación de Urbanismo y se entenderá a lo largo de todo el Plan.

CONTROL Y REGULACIÓN DE VIVIENDAS TURÍSTICAS

Su objeto es regular el mercado de viviendas de usos turísticos, que en Cádiz tiene una incidencia especial, debido al escaso mercado de alquiler privado, lo que redundará en una reducción importante de la oferta de pisos en alquiler y un efecto de subida de los precios de alquiler. Se traduce en un estudio técnico sobre el sector y la posterior aprobación de una Ordenanza.





A2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTOS

a) Promoción pública de vivienda y alojamientos de alquiler

ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS

Este programa tiene por objeto incorporar al parque público en alquiler nuevos alojamientos que sirvan de hospedaje temporal a personas en situación de emergencia habitacional. Su uso es temporal, como paso previo a una solución habitacional permanente. La actuación edificatoria debe complementarse con acciones sociales compensatorias de ayuda, acompañamiento o inserción. Su promoción y gestión podrá realizarse por las empresas públicas PROCASA o AVRA o, por entidades sin ánimo de lucro activas en la acción social, tanto por sí mismas como por convenio con alguna de las empresas públicas, para alojamientos de propiedad pública.

La financiación deberá efectuarse con fondos propios de la entidad promotora. En caso de que se ubiquen en ámbitos de actuación preferente se puede solicitar subvenciones con cargo a las distintas iniciativas que se propongan (Áreas de Rehabilitación Integral, EDUSI, Barriadas Desfavorables, Barriadas Vulnerables...) Si alguno de ellos se destinase en exclusiva a personas mayores o con discapacidad, podría obtenerse la financiación del programa del Plan Estatal, "Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad", por asimilarse a éste. **Está prevista la realización estimada de 66 alojamientos a lo largo del PMVS.**

PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA PROTEGIDA EN ALQUILER

Este programa, el más importante quizás del Plan, tiene por objeto la construcción de viviendas en alquiler social o protegido por parte de las promotoras públicas, AVRA y PROCASA, con destino a las personas demandantes de vivienda con ingresos inferiores a 1,5 IPREM, lo que supone el 75% de los demandantes de vivienda protegida. Esto significa unas 11.000 personas en el Registro demandando este tipo de vivienda. Esta necesidad se traduce de forma efectiva en unas 3.500 viviendas en alquiler que serían necesarias para atender la totalidad de la demanda.

Según el estudio de suelos del parque público de las administraciones autonómica y municipal, así como AVRA y PROCASA, **cabría la posibilidad de construir hasta 970 viviendas** de esta clase en los próximos 5 años, si se consigue la financiación prevista. Dado que el objetivo y la financiación prevista para toda Andalucía en el PVRA es de 750 viviendas, vemos la necesidad de solicitar a la Junta de Andalucía un plan especial de financiación para la construcción de este tipo de viviendas. La circunstancia de que Cádiz tenga un índice relativo de demanda de vivienda protegida 7 veces mayor que la media andaluza, y 4 veces mayor que las grandes capitales andaluzas, apoya esta propuesta.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



b) Promoción de viviendas en cesión de uso

VIVIENDA PROTEGIDA DE ALQUILER EN COOPERATIVA

La dificultad de financiación para las promotoras públicas y la posible colaboración público-privada, con la participación de una parte de las propias personas demandantes de vivienda en la promoción de sus propios hogares, hace conveniente la propuesta de establecer un programa de vivienda protegida en alquiler promovida por cooperativas. El Ayuntamiento aportaría el suelo a las cooperativas, mediante el procedimiento legal que proceda, preferentemente en régimen de cesión de uso, a fin de conservar el patrimonio público de suelo. Este programa, puede recibir además las ayudas del programa del Plan Estatal de "Fomento del parque de vivienda en alquiler".

Este programa va dirigido al 25% de los demandantes de vivienda que superan el 1,5% del IPREM, y que por sus ingresos, pueden hacer frente a la promoción de estas viviendas. No obstante, y dado que las viviendas de la iniciativa privada irán destinadas a los grupos más altos de renta del Registro, se priorizará para este programa el tramo entre 1,5 y 2,5 IPREM.

La previsión del PMVS es la puesta de suelo público a cooperativas en régimen de cesión de uso por un total de **104 viviendas.**

c) Promoción de viviendas para jóvenes

VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER PARA JÓVENES

La circunstancia de que Cádiz sea la ciudad con mayor índice de edad de Andalucía, y la especial dificultad para el acceso a la vivienda de los jóvenes, que provoca su éxodo, aun disponiendo de empleo, ha motivado que en el Pleno Municipal de septiembre de 2016 se adoptaran, por unanimidad de todos los grupos políticos, acuerdos para crear un programa específico de *Alquiler para Jóvenes*, promovido por las empresas públicas AVRA y Procasa, acogiéndose a los programas de Fomento del Alquiler Público y de Áreas de Rehabilitación Integrada. También se solicitaba a la Consejería de Fomento y Vivienda la firma de un Convenio específico con el Ayuntamiento para este sector de los demandantes y que incluya en las programaciones anuales de las ARI del Casco Histórico y de Barriada de la Paz, cupos para este sector poblacional. Este programa puede ser desarrollado a través de las figuras de *Promoción Pública en Alquiler* o de *Vivienda Protegida de Alquiler en Cooperativa*, descritas en los apartados anteriores de este capítulo.

Para establecer los cupos de reserva para este programa de cada una de las modalidades descritas anteriormente y establecer los mecanismos de su funcionamiento, se deberá desarrollar reglamentariamente este programa mediante una Ordenanza o Reglamento.

d) Promoción de viviendas protegidas de iniciativa privada

VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA O ALQUILER DE INICIATIVA PRIVADA

Los suelos de reserva para viviendas protegidas incluidos en las Unidades de Ejecución del PGOU, pueden ser gestionados, tanto en venta como en alquiler por las propias promotoras de las UE con sus propios recursos, adjudicándose las viviendas a través del Registro de Demandantes. La asignación del régimen de las viviendas que permite la normativa en función de las necesidades del Registro, debe ser coherente con las posibilidades de los demandantes del Registro, a fin de que la oferta de vivienda protegida esté equilibrada con la demanda real capaz de asumirla. Del análisis del número de solicitantes existentes por cada tramo de renta del Registro, se establece la siguiente distribución porcentual de regímenes que las promotoras de viviendas protegidas deben respetar a la hora de la asignación de régimen a cada una de las viviendas de la promoción. El cuadro parte de ingresos de 1,5 IPREM, considerado como mínimo a priori para los adquirentes de viviendas, para prever que su gasto familiar en vivienda no supere tercio de sus ingresos. El cuadro de porcentajes a respetar, tanto para venta como para alquiler, es el siguiente:

Reg. Especial	De 1,5 a 2,5 IPREM:	como mínimo el 50% de las VP promovidas
Precio Limitado	De 3,5 a 5,5 IPREM:	como máximo el 12,5 % de las VP promovidas
Reg. General	De 2,5 a 3,5 IPREM:	el resto , una vez fijadas las cuotas de VP y PL

g) Establecimiento de categorías y porcentajes de vivienda protegida

El análisis de la distribución de rentas por tramos de IPREM del Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas permite establecer unas estadísticas suficientemente significativas de cara a coordinar las categorías y porcentajes de las viviendas protegidas del Plan con la realidad de las personas demandantes inscritas. El resultado es el esquema de distribución siguiente:

PERSONAS CON INGRESOS INFERIORES A 1,5 IPREM: 75% de los demandantes.

Esta demanda se atenderá con las viviendas promovidas por las promotoras públicas en alquiler social o protegido.

PERSONAS CON INGRESOS ENTRE 1,5 Y 2, IPREM: 17,5 % de los demandantes

Esta demanda se atenderá con las viviendas promovidas por las cooperativas sobre los suelos que aporte el Ayuntamiento, así como con el 50% de las viviendas protegidas de iniciativa privada

PERSONAS CON INGRESOS ENTRE 1,5 Y 2, IPREM: 17,5 % de los demandantes

Esta demanda se atenderá con el 50% de las viviendas protegidas de iniciativa privada

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

A3. SUELO Y PATRIMONIO

a) Planeamiento y gestión urbanística

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Se propone la modificación del planeamiento vigente a fin de favorecer la viabilidad de las viviendas protegidas

1. Reducción de la reserva de plazas de aparcamiento obligadas por vivienda en las promociones protegidas y de vivienda social con ingresos inferiores a 2,5 IPREM.
2. Modificación de la Acción Puntual AP-CA-28 Viviendas Doctor Marañón y la Unidad de Ejecución UE-EX15 Manual de Falla
3. Modificar las Ordenanzas del Casco Histórico relacionadas con la eficiencia energética.
4. Establecimiento de forma expresa en el PGOU de la posibilidad de aumentar la densidad de las viviendas del suelo no consolidado

b) Patrimonio Municipal de Suelo

RÉGIMEN DE LOS SUELOS DE CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El presente Plan mantiene la proporción del 50% de reserva de las viviendas promovidas en los suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento, propuesto por la LOUA.

ENAJENACIÓN DE SUELO PÚBLICO O APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

La necesidad de financiar los distintos programas de este Plan, puede hacer necesaria la obtención de recursos extraordinarios, si no es posible o se retrasa la aportación de subvenciones de los distintos planes de vivienda. Para ello, se prevé la posibilidad, contemplada en la Ley, de enajenar suelo público o aprovechamientos urbanísticos para la obtención de recursos financieros.

c) Gestión de Suelo

MEJORA DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN EN UDS. DE EJECUCIÓN CON V. PROTEGIDA

Se propone estudiar la posibilidad legal de que se modifiquen los sistemas de actuación en las unidades de ejecución con vivienda protegida, a fin de agilizar la puesta a disposición del suelo protegido de cesión del 10% de aprovechamiento.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



**PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ**

d) Reserva de suelo para vivienda protegida**PROPUESTO DE AUMENTO DEL COEFICIENTE DE RESERVA DEL SUELO NO CONSOLIDADO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS**

La realidad socioeconómica de la ciudad es que sólo un porcentaje reducido de hogares, (con ingresos mensuales superiores a 1.999 €) cercano al 30%, puede permitirse con sus ingresos la compra de una vivienda libre. Más aún, la tendencia actual de precarización laboral y disminución salarial en los nuevos empleos que se crean, hace más difícil todavía la posible adquisición de una vivienda libre en Cádiz para una mayoría de sus habitantes. Por otra parte, otro 30% vive por debajo del umbral de pobreza o en sus alledaños y sus posibilidades de vivienda pasan por un alquiler social subvencionado o un alquiler protegido especial, pues sus ingresos son de subsistencia, sin capacidad de ahorro para vivienda.

Ante esta situación, y aprovechando la posibilidad legal de la LOUA para establecer los porcentajes de reserva para suelo protegido, **el porcentaje de reserva de edificabilidad residencial para vivienda protegida que se propone en este Plan para los suelos no consolidados que el planeamiento delimita, será del 60%, quedando un 40% disponible para vivienda libre.**

Esta distribución permitirá, teniendo en cuenta las cesiones de aprovechamiento, que dos tercios de la producción de vivienda nueva de los suelos no consolidados, sea protegida.



RESUMEN EJECUTIVO 104

4.3.3. PROGRAMAS DEL EJE 3 REHABILITACIÓN

III. IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

B1. ACTUACIONES PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

REHABILITACIÓN PÚBLICA DE EDIFICIOS CON INFRAVIVIENDA

En la actualidad se estima que aún quedan unos 50 edificios del Casco Histórico de Cádiz en situación de infravivienda, con un número estimado de viviendas afectadas de 375. Este programa aporta la iniciativa de AVRA y la Consejería de Fomento y Vivienda de retomar la erradicación de infravivienda, que había iniciado el Ayuntamiento y que la Junta de Andalucía asumió a partir de 1999, consiguiendo reducir el problema de infravivienda que afectaba en 1998 a 314 edificios.

El programa, ya iniciado por AVRA, prevé actuaciones en colaboración público-privada con los propietarios de las infraviviendas, que permutan parte de sus viviendas para compensar el coste de las obras de rehabilitación integral y de realojo de los inquilinos, que pasarán a ocupar las viviendas adquiridas así por AVRA. El presupuesto estimado para el Plan puede estimarse inicialmente, según la convocatoria publicada en el BOJA de unos 4.800.000 €, suponiendo la intervención en 7 edificios, y afectando, inicialmente a un total de 56 viviendas.

B2. REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL

FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS

Tiene por objetivo fomentar las actuaciones de rehabilitación tanto sobre los elementos comunes de los edificios como los privativos de las viviendas, que sirvan para subsanar las deficiencias detectadas en los Informes de Evaluación de los Edificios, relativas a:

- *Mejora del estado de conservación.*
- *Mejora de las condiciones de accesibilidad.*
- *Mejora de la eficiencia energética.*

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

Está dirigido principalmente a los propietarios y comunidades de edificios y se encuadra en los programas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, "VI. Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas" y "VII. Fomento de la conservación, mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad" y también en los programas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 del capítulo II. *Rehabilitación Residencial: "1. Rehabilitación autonómica de edificios"; "2. Rehabilitación autonómica de viviendas" y "3. Adecuación funcional de viviendas"*

Del diagnóstico realizado se concluye que las necesidades más perentorias, por su peor estado, del parque residencial de Cádiz, cuantificadas, serían las siguientes:

- **POR ESTADO DE LA EDIFICACIÓN, 5.970 VIVIENDAS,**
622 edificios en el Casco y 91 edificios en Extramuros
- **POR FALTA DE ACCESIBILIDAD, 20.000 VIVIENDAS,**
2.400 edificios en el Casco y 200 edificios en Extramuros
- **POR FALTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA,**
48.000 viviendas en toda la ciudad (unos 4.150 edificios)

La consecución de este objetivo es difícilmente alcanzable a corto plazo, puesto que depende de la financiación procedente de los planes estatal y autonómico de vivienda, así como del Plan de construcción sostenible y de otros fondos europeos relacionados con la mejora urbana y la eficiencia energética.

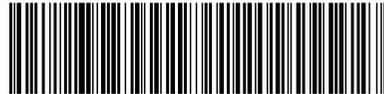
En función de los datos de las últimas convocatorias de la Consejería de concesión de ayudas a la rehabilitación, podemos estimar un objetivo de unas 25 subvenciones anuales a edificios, en base a la media de los tres últimos años, con un importe de subvención aproximado de unos 875.000 €, para el total del Plan, alcanzando las actuaciones los 125 edificios. No obstante, esta cifra es orientativa, puesto que dependerá de las solicitudes que se presenten.

FOMENTO DE AYUDAS A LA ADECUACIÓN FUNCIONAL DE VIVIENDAS

Este programa, dirigido fundamentalmente a la rehabilitación de viviendas de personas mayores o con discapacidad, puede recibir las ayudas procedentes del programa de *Adecuación Funcional Básica de Viviendas* del PVRA. Estas actuaciones habrán de coordinarse con las de transformación y eliminación de la infravivienda y con las de rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva.

En función de los datos de las últimas convocatorias, se estima que las ayudas podrían llegar hasta unas 34 ayudas anuales, suponiendo una subvención aproximada de 42.500 € anuales.





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.



PLAN MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ

B3. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, establece las *Áreas de Rehabilitación Integral*; cuyo objetivo es el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social. En los últimos años han existido delimitadas dos Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas delimitadas, el *Casco Histórico* y más recientemente la *Barriada de La Paz*. Este programa tiene por objeto el fomento de la renovación y/o rehabilitación de viviendas, tanto del parque público como del parque público situadas en las Áreas de Rehabilitación Integral delimitadas por este PMVS.

Se propone utilizar los mismos ámbitos de las anteriores ARRUs, para delimitar los **ARI Casco Histórico y ARI Barriada de la Paz**, proponiendo la **ampliación de la delimitación del ARI de Barriada de la Paz a las barriadas colindantes de San Severiano, por el noroeste, y de Puntales-Loreto por el sudeste**, por entender que ambas barriadas, de similar situación social, y con problemas similares a los de la Barriada de la Paz. En el mismo ARI, existen también numerosos edificios colectivos de viviendas municipales, de los años 50, de 4 y 5 plantas de altura, con problemas de conservación, accesibilidad (muchos no tienen ascensor) y eficiencia energética que requieren una intervención urgente.

También se propone declarar un ARI para la Barriada de los Patios (UEEX Manuel de Falla), independiente o ligado al ARI Barriada de la Paz. La Barriada, de propiedad municipal está compuesta por 112 viviendas municipales de los años 40, con graves problemas de mantenimiento, instalaciones y envolvente, y sin accesibilidad, y que está catalogada por el PGOU por sus valores etnológicos de su población.

A fin de implementar la propuesta de redelimitación de estos ARI, deberá realizarse el estudio técnico y social correspondiente y someterlo a su tramitación administrativa.



REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Para la regeneración del espacio público, se proponen los mismos ámbitos que para las Áreas de Rehabilitación Integral, de **Casco Histórico y Barriada de la Paz**.

Este último ARI se propone ampliarlo respecto a la delimitación anterior del ARRU, extendiéndolo a las barriadas de **San Severiano, Loreto-Puntales y Barriada de Los Patios** (Manuel de Falla), remitiéndonos al Estudio Técnico que debe elaborarse para la determinación de las obras que se vayan a incluir. En el caso de la **Barriada de los Patios**, la intervención en el espacio público de este peculiar conjunto, está más que justificada, puesto que el propio Catálogo Etnológico del PGOU reconoce los valores sociales y ambientales del espacio urbano creado entre estos bloques municipales de los años 40.

PROGRAMA DE FOMENTO DE HUERTOS URBANOS

La existencia en la ciudad de algunos vacíos urbanos en los suelos no consolidados, así como la posibilidad de diversificar el tratamiento paisajístico de determinadas zonas verdes sin valor ambiental, permite implantar huertos urbanos, a explotar por colectivos sociales, ambientales o de empleo, sin ánimo de lucro. Este programa requiere la colaboración de las instituciones que tengan suelos que no prevean su construcción o utilización durante un cierto periodo de tiempo.

La gestión del programa la asumirá la Delegación de Medio Ambiente y el Servicio de Parques y Jardines municipal. Se desarrollará con fondos propios, pudiendo solicitarse fondos en los ámbitos de regeneración social y urbana a las iniciativas en marcha.

RESUMEN EJECUTIVO 106

4.3.4. PROGRAMAS DEL EJE 4 GESTIÓN

IV.MEJORA DE LA CALIDAD DE SERVICIO EN VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Refuerzo de Procasa como oficina local de vivienda y rehabilitación

IMPLANTACIÓN DE UN SIG DE SUELO, VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Este programa tiene por objeto la implantación de un sistema de información georreferenciada (SIG) compartido entre las Delegaciones de Urbanismo y de Vivienda-Procasa, así como aquellas áreas municipales que dispongan de información relevante sobre la gestión del suelo y el planeamiento urbanístico; la vivienda y la rehabilitación; y la sostenibilidad y eficiencia energética.

Este sistema, empleado como proyecto piloto para el Estudio de Viviendas Deshabitadas que se incluye en este Plan, permite, si la base de datos se actualiza convenientemente, extraer información, estadísticas y mapas en tiempo real, que permiten diagnósticos inmediatos y generación de planos e informes requeridos en la actualidad para cualquier solicitud de subvención o fondos de financiación. También permite el estudio por sectores y temas cruzados, a medida del análisis que se necesite.

Este programa es clave para el desarrollo de otros programas contenidos en el Plan de Viviendas, como el Censo de Viviendas Municipales; la Potenciación de los Registros Municipales de Suelo, Vivienda y Rehabilitación; o la Mejora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

La gestión del programa se llevará por Procasa y la Delegación de Urbanismo. Se desarrolla con fondos propios municipales, pudiendo solicitarse financiación con cargo a los fondos EDUSI para administración electrónica y Smart City. Su duración se extiende a lo largo de todo el ámbito temporal del PMVS.

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

MEJORA DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

La peculiaridad del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz es que debe atender a más de 7.185 inscripciones activas de solicitantes de vivienda.

El Registro de la ciudad de Cádiz, como se ve en el cuadro de la derecha, es por si mismo superior al de provincias enteras de Andalucía, incluidas sus capitales de provincia. (p.e. Almería, Córdoba, Granada, Huelva o Jaén).

El esfuerzo humano y económico que el Registro demanda en Cádiz excede en mucho a lo que la el resto de municipios debe invertir en su mantenimiento, dado que el porcentaje relativo de demandantes de Cádiz es casi cuatro veces superior al de las otras capitales de provincia.

Por ello, este Programa tiene una doble vertiente de mejora, por un lado para solicitar de la Consejería de Fomento y Viviendas una ayuda económica excepcional permanente en forma de recursos materiales o humanos que aligere la carga exigida al municipio, en base a la singularidad de Cádiz, y por otro lado, procurar conectar informáticamente la base de datos de la Junta al sistema informatizado georreferenciado que Procasa quiere acometer y al que se hace mención en otros programas de este Plan. La duración de este programa se extiende a lo largo de todo el Plan.

CENSO DE VIVIENDAS MUNICIPALES

Este programa se orienta a desarrollar un plan sistematizado de inspecciones de las viviendas municipales, a fin de crear una base de datos informatizada, que contenga información sobre la situación de ocupación de las viviendas, la situación social de los inquilinos y el estado de conservación de las viviendas.

El Censo proporcionaría un conocimiento exhaustivo de las viviendas y sus inquilinos, así como su estado físico y condiciones. Ello nos permitiría también llevar a cabo iniciativas tendentes a la comprobación de si las viviendas están cumpliendo con su función social pudiendo coordinar medidas o acciones con la Consejería de Fomento y Vivienda. El Censo se apoyaría en el Sistema de Información Georreferenciado antes mencionado.

Se estima un plazo de ejecución del Censo de Viviendas Municipales de 24 meses, a desarrollar en la primera parte del PMVS. Su presupuesto se estima en 100.000 €, a financiar con fondos municipales, recabando ayudas posibles de los programas autonómicos de vivienda o empleo, así como de las iniciativas EDUSI, Barriadas Vulnerables o Barriadas Desfavorecidas, si ello es posible.



CUADRO DE EVALUACIÓN DE LAS ACTUACIONES SOCIALES

ACTUACIONES SOCIALES / Eje estratégico I	Aportación	Objetivo	Indicador	Importe total	Programación temporal					Ámbito y descripción
					(miles de €)	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	
S1. AYUDAS A PERSONAS VULNERABLES										
AYUDAS MUNICIPALES AL ALQUILER *	Ayto. de Cádiz	35.000	ayudas	14.500,0	2.900,0	2.900,0	2.900,0	2.900,0	2.900,0	Toda la ciudad. Personas vulnerables
AYUDAS MUNICIPALES A SUMINISTROS DE VIVIENDAS *	Ayto. de Cádiz	350	ayudas	3.500,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	Toda la ciudad. Personas vulnerables
AYUDAS PARA EL SUMINISTRO MÍNIMO VITAL DE AGUA	Agua de Cádiz SA	5.000	ayudas	1.500,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	Toda la ciudad. Personas vulnerables
BONO ELÉCTRICO LOCAL PARA PERSONAS VULNERABLES **	Eléctrica de Cádiz SA	10.000	ayudas	3.000,0	600,0	600,0	600,0	600,0	600,0	Toda la ciudad. Personas vulnerables
PLAN MUNICIPAL INCLUSION SOCIAL PARA PERSONAS SIN HOGAR 2018-202	Ayto. de Cádiz			680,0	170,0	170,0	170,0	170,0		En colaboración con entidades Mesas Sin Hogar
S2. DEFENSA DE LA VIVIENDA										
OFICINA MUNICIPAL DEFENSA DE LA VIVIENDA (OMDEVI)	Procasa									Personas con problemas de desahucios, cláusulas-suelo...
SERVICIO INTEGRAL ASESORAMIENTO MUNICIPAL A INQUILINOS (SIAMI)	Procasa									P. inquilinas del parque privado de la ciudad
S3. FOMENTO DE LA INTEGRACION SOCIAL Y EL EMPLEO										
TALLERES DE FORMACIÓN, EMPLEO E INSERCIÓN EN ÁMBITOS VULNERABLES	Ayto. Cádiz / IFEF		cursos							Ámbitos ARI; EDUSI; Barriadas Desfavorecidas y B. Vulnerables
INSERCIÓN DE CLÁUSULA SOCIAL DE EMPLEO EN CONTRATOS DE OBRAS	Ayto. Cádiz / Procasa		cursos							P. trabajadoras de empresas inserción social o centros esp. empleo
AYUDA A LA ACCESIBILIDAD DE P. MAYORES Y DISCAPACITADAS *	Ayto. de Cádiz	300	ayudas	200,0	40	40	40	40	40	Programas "Bajemos a la calle". Colaborador: Cruz Roja
DINAMIZACIÓN DE LOCALES DEL P. PÚBLICO PARA FOMENTO DEL EMPLEO	Ayto. Cádiz / Procasa		locales	5	1	1	1	1	1	Alquiler de locales municipales
S4. FUNCIÓN SOCIAL DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS										
CESIÓN DE VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO PARA PROYECTOS SOCIALES	Ayto. Cádiz / Procasa	5	viv.	5	1	1	1	1	1	En colaboración con entidades sin ánimo de lucro de acción social
TALLERES PARA COMUNIDADES DE P. INQUILINAS MUNICIPALES	Procasa		p. alumnas							P. inquilinas de viv. municipales. Talleres técnicos y de convivencia
TALLERES DE FORMACIÓN SOBRE FUNCIONAMIENTO REGISTRO DEMDTES.	Procasa		p. alumnas							Habitantes de viv. municipales. Talleres técnicos y de convivencia
S5. FOMENTO DE LA PERMUTA DE VIVIENDAS										
BOLSA DE PERMUTAS DE VIVIENDAS MUNICIPALES	Ayto. Cádiz / Procasa		permutas							P. inquilinas de viv. municipales

* LAS AYUDAS SE APRUEBAN ANUALMENTE CON LOS PRESUPUESTOS LOCALES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

RESUMEN EJECUTIVO 108



ACTUACIONES EN VIVIENDA / Eje II	Aportación	Objetivo	Indicador	Importe total	Programación temporal					Ámbito y descripción
A1. ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL				(miles de €)	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	
PLAN DE RENOVACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO MUNICIPAL DE VIVIENDAS *	CFV/ Ayto. de Cádiz	300	viv.	4.500,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	Edificios de viviendas municipales. Programa Reh. Energ. PPR
AYUDAS AL ALQUILER SOCIAL PARA RECUPERACIÓN DE VIV. DESHABITADA	Ayto. de Cádiz	350	viv.	1.350,0	150,0	300,0	300,0	300,0	300,0	Toda la ciudad
AYUDAS PARA FOMENTO DEL ALQUILER PRIVADO RESIDENCIAL *	Ayto. de Cádiz		viv.							Toda la ciudad. Pendiente de aprobación Ord. Fiscales
CONTROL Y REGULACIÓN DE VIVIENDAS TURÍSTICAS	Ayto. de Cádiz									Ámbitos que regule la futura Ordenanza de Viv. de Uso Turístico
A2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTOS					2018 / 2020		2021 / 2023			
ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS PARA PERSONAS VULNERABLES	Ayto. Cádiz / E. Privadas	66	alojmtos.	3.564,0	1.404,0		2.160,0			A incluir en EDUSI / Bdas. Desfavorecidas / Bdas. Vulnerables
PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER	Estado / CFV / Ayto.	970	viv.	58.200,0	22.020,0		36.180,0			A incluir en ARI las rehabilitaciones de edificios
VIVIENDA PROTEGIDA DE ALQUILER EN COOPERATIVA	Estado / CFV / Ayto.	104	viv.	6.240,0	3.840,0		2.400,0			En régimen de alquiler en cesión de uso
VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER PARA JÓVENES **	Estado / CFV / Ayto.	**	viv.	**						** Pendiente reglamentación cupo reserva, incluido en 2 anteriores
VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA O ALQUILER DE INICIATIVA PRIVADA	Propiedad privada	180	viv.	12.960,0	1.080,0		11.880,0			Procedente de suelos privados de reserva UE
A3. SUELO Y PATRIMONIO					Sup. Suelo 2019-2021		Sup. Suelo 2021-2023			
CESIÓN DE SUELO PARA COOPERATIVAS	Ayto. Cádiz	2.972	m ²		1.778		741			En régimen de cesión de uso
ENAJENACIÓN DE SUELO Y APROVECHAMIENTOS URB. PARA EL PMVS	Ayto. Cádiz		m ²							A definir según necesidades de financiación
ACTUACIONES EN REHABILITACIÓN / Eje III	APORTACIÓN	Nº ACT.	INDIC.	IMPORTE TOT.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL					ÁMBITO Y/O DESCRIPCIÓN
B1. ELIMINACIÓN INFRAVIVIENDA				(miles de €)	2018 / 2020		2018 / 2020			
REHABILITACIÓN PÚBLICA DE EDIFICIOS CON INFRAVIVIENDA	Estado / CFV / AVRA	56	infraviv.	4.800,0						Orientativo. A definir por AVRA
B2. FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS				(miles de €)	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	
REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS	Estado / CFV	125	edificios	4.375,0	875,0	875,0	875,0	875,0	875,0	Orientativo. Según solicitudes convocatoria
FOMENTO DE AYUDAS A LA ADECUACIÓN FUNCIONAL DE VIVIENDAS	CFV		viviendas		150,0	300,0	300,0	300,0	300,0	Orientativo. Según solicitudes convocatoria
B3. MEJORA DE LA CIUDAD EXISTENTE				(miles de €)	2018 / 2020		2018 / 2020			
ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL	Estado/ CFV-AVRA / Ayto.									
ARI Barriada de la Paz (+ ampliación a Loreto-Puntales y San Severiano)		480	viv.	7.200,0						Orientativo, pendiente de Estudio Técnico de Redelimitación
ARI Barriada Los Patios (Manuel de Falla)		112	viv.	1.680,0						Orientativo, pendiente de Estudio Técnico de Redelimitación
ARI Casco Histórico (Rehabilitación de edificios de parque público para nuevo alquiler)	Estado / CFV / Ayto.	120	viv.	3.540,0						Orientativo, pendiente de Estudio Técnico de Redelimitación
ÁREAS DE REGENERACIÓN URBANA										
Espacios urbanos de Barriada Los Patios (Manuel de Falla)		112	viv.							A definir en Estudio Técnico de Propuesta
Espacios urbanos de Barriada de la Paz - S. Severiano - Loreto-Puntales										A definir por Estudio Técnico de Propuesta
PROGRAMA DE HUERTOS URBANOS	Ayto. de Cádiz		m2							

* LAS AYUDAS SE APRUEBAN ANUALMENTE CON LOS PRESUPUESTOS LOCALES

RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

109



4.5. GESTIÓN Y EVALUACIÓN

GESTIÓN Y MECANISMOS DE IMPLANTACIÓN Y DESARROLLO

La gestión del PMVS de Cádiz se deberá ejecutar por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, que será el responsable del desarrollo y cumplimiento del mismo, contando a su vez con la implicación de las distintas áreas municipales, así como con la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y, en su caso, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

El Excmo. Ayuntamiento de Cádiz podrá delegar la gestión o conveniar encomiendas para el desarrollo de la gestión de este PMVS a la empresa municipal Procasa (Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz SA)

ÓRGANOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El Ayuntamiento de Cádiz dispone del órgano consultivo denominado *Observatorio Municipal de la Vivienda*, constituido en 2017, una de cuyas misiones es llevar a cabo el seguimiento y evaluación del PMVS. En el mismo, se encuentran representados los agentes sociales, políticos, técnicos y empresariales relacionados con la vivienda y la rehabilitación de Cádiz, además de técnicos municipales y Procasa y de la Consejería de Fomento y Vivienda y AVRA. Formando parte del mismo Observatorio como Comisión de Trabajo, se encuentra la *Comisión de Seguimiento del Acuerdo Plenario del Pleno Extraordinario sobre Vivienda* de octubre de 2015, comité político de seguimiento de las acciones sobre vivienda y rehabilitación por encomienda del Pleno Municipal.

Por otra parte, la *Mesa Tripartita de la Vivienda*, constituida junto con la Delegación de Fomento y Vivienda en Cádiz en 2016, alberga a los colectivos ciudadanos e institucionales de la ciudad, constituyendo un foro social de debate, propuesta y seguimiento de las actuaciones de ambas administraciones en materia de vivienda y rehabilitación.

Por último, la *Delegación de la Consejería de Fomento y Vivienda*, tendrá las funciones de evaluación, seguimiento y control que le confiere sus competencias en materia de vivienda y rehabilitación.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

FASES DE EVALUACIÓN

Aunque la vigencia del Plan es de cinco años, se establece como primer paso evaluativo el balance a la finalización de los primeros sesenta meses, a la mitad de la vigencia del Plan, con objeto de poder corregir, subsanar o redirigir las premisas en los siguientes dos años y medio y así poder cumplir con los objetivos marcados en el Plan.

Cada doce meses, deberá realizarse además un informe de evaluación del desarrollo de los distintos programas del PMVS.

INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADO

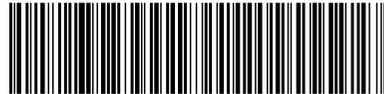
A) Indicadores de gestión

Los Indicadores de gestión evalúan el nivel de cumplimiento temporal de los objetivos y programas del PMVS. A través de la Delegación de Consejería de Fomento y Vivienda, se establecerán los filtros correspondientes para ver el grado de ejecución y de adecuación al municipio. Así mismo, dicha entidad evaluará el nivel de cumplimiento temporal de cada una de las actuaciones previstas en el presente Plan, a través de la verificación de los indicadores de gestión recogidos en el presente Plan para cada una de las actuaciones propuestas.

B) Indicadores de resultado o impacto

Los indicadores de resultado o impacto evalúan el nivel de desempeño de los objetivos establecidos. Para conseguir una gestión efectiva de lo programado se deberán mantener reuniones de seguimiento con la periodicidad que se considere conveniente, en función de las cuestiones abordadas y si fuera necesario, la reprogramación correspondiente, con el propósito de que se incluyan nuevas actuaciones a fin de mejorar las previstas en cada línea de actuación. Se redactará un informe cada doce meses, en el que se exprese pormenorizadamente del estado de ejecución de las actuaciones prevista en el PMVS, en base a los indicadores de resultados que evalúen el nivel de impacto de los objetivos establecidos para las actuaciones propuestas.





RESUMEN EJECUTIVO

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

5. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Al objeto de fomentar la participación de la ciudadanía y de los agentes sociales, institucionales, profesionales y económicos de la ciudad en la elaboración del PMVS, se ha desarrollado un Plan de Participación Ciudadana estructurado en cuatro fases:

1. Fase previa a la redacción del PMVS. Información y primera aproximación

Iniciada con la exposición pública y las alegaciones al documento borrador de 2015. Tras la fase de alegaciones se desarrollaron sesiones de trabajo con los colectivos y entidades participantes de las alegaciones. También se mantuvieron contactos con AVRA y la Consejería de Fomento y Vivienda en relación con el contenido del Plan.

2. Fase de definición de objetivas, estrategias y actuaciones

Esta fase se ha ido desarrollando en sesiones de trabajo con los colectivos y agentes implicados, a medida que diversos programas o recursos, ahora contenidos en este PMVS se han ido elaborando también de forma participativa, como el Protocolo Antidesahucios; el Programa de Alquiler Social; la Mesa Tripartita de Vivienda; el Observatorio Municipal de Vivienda; los Talleres sobre Registro de Demandantes de Vivienda Pública o el Plan Local de Salud (en los aspectos de vivienda y accesibilidad).

Como remate de esta fase, en mayo de 2017 se celebraron unas Jornadas abiertas de participación para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en las que se expuso el resumen del análisis y del diagnóstico realizado hasta la fecha, desarrollándose talleres de participación para el establecimiento de objetivos y estrategias.

3. Fase de exposición pública y alegaciones al PMVS

Esta fase, se abrirá una vez se apruebe inicialmente este Documento por parte de la Junta de Gobierno Local, abriéndose un plazo de exposición pública y recepción de alegaciones que se integrarán, si se estiman procedentes en un nuevo documento refundido que se llevará al Pleno Municipal para su aprobación definitiva.

4. Fase de gestión, seguimiento y evaluación del PMVS

Una vez entre en vigor el Plan, la participación ciudadana en la gestión, seguimiento y evaluación del mismo, se llevará a cabo de dos maneras. Por un lado, los representantes de los distintos agentes sociales, ciudadanos, profesionales, institucionales de la ciudad podrán participar en los órganos previstos para ello del presente Plan, como el *Observatorio Municipal de la Vivienda* o la *Mesa Tripartita de Vivienda*.

Por otra parte, se realizarán acciones participativas ciudadanas relacionadas con el desarrollo de los distintos programas del Plan.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 796852 0RTST-008WG-ZZML5 9F22C76342DCADDF244764851361D0FDA53DA43B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portaldecontribuyente.cadiz.es/portal/ciudadano/portal/>

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019 al punto 12 del orden del día.

