

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

ALHAURÍN DE LA TORRE

APROBACIÓN INICIAL JUNIO 2018



PMVS 2018-2023
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE



**ÍNDICE DOCUMENTO:****I. MEMORIA****1. INTRODUCCIÓN.**

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. MARCO LEGISLATIVO Y VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.
- 1.3. PROCESO DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN.
 - 1.3.1. Metodología.
 - 1.3.2. Tramitación.
- 1.4. OBJETO Y ESTRUCTURA DEL PLAN.
- 1.5. EL MODELO DE CIUDAD.
- 1.6. EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA.
- 1.7. CONTENIDO. OBJETIVOS INICIALES DEL PMVS.
 - 1.7.1. Carácter del PMVS.
 - 1.7.2. Objetivo fundamental del PVMS.
 - 1.7.3. Cumplimiento del contenido del PMVS.

2. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.

- 2.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA DEL MUNICIPIO.
 - 2.1.1. Descripción de la estructura territorial y urbana.
 - 2.1.2. Descripción de la trama urbana residencial existente.
 - 2.1.3. Valoración del grado de compacidad de la trama existente y de su potencial de absorción de crecimiento residencial.
- 2.2. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y DEMANDA RESIDENCIAL.
 - 2.2.1. Análisis socio-demográfico de los datos estadísticos básicos existentes.
 - 2.2.2. Análisis cuantitativo. Proyecciones de población y hogares.
 - 2.2.3. Análisis cualitativo de la demanda. Perfil de los demandantes de viviendas.
 - 2.2.4. Personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial.
- 2.3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO.
 - 2.3.1. Características del parque de viviendas.
 - 2.3.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas: detección de situaciones anómalas de uso.
- 2.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA DE VIVIENDA.
- 2.5. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 2.5.1. Previsiones del planeamiento vigente en relación a la vivienda protegida.
- 2.6. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y RECURSOS MUNICIPALES AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.
 - 2.6.1. Patrimonio Municipal de Suelo y vivienda.

3. DIAGNÓSTICO - DAFO.

- 3.1. DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE VIVIENDA Y EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS.
- 3.2. DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE ACTUACIÓN EN EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA.
- 3.3. DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO EN RELACIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO
- 3.4. DIAGNÓSTICO DE LOS RECURSOS MUNICIPALES PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA.

4. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

- 4.1. OBJETIVOS DEL PLAN.
- 4.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN.
 - 4.2.1. Acceso a la vivienda.
 - 4.2.2. Uso, conservación, mantenimiento. Rehabilitación y adecuación del parque residencial.
 - 4.2.3. Información y asistencia a la ciudadanía.

5. PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES.

- 5.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- 5.2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PMVS.
 - 5.2.1. V: ACTUACIONES DE VIVIENDA
 - V.1. Acceso y uso eficiente del parque residencial existente.
 - V.2. Promoción de viviendas y alojamientos públicos.
 - V.3. Gestión de suelo.
 - 5.2.2. R: ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN.
 - R.1. Actuaciones para eliminación de Infravivienda.
 - R.2. Conservación, rehabilitación y adaptación del parque residencial.
 - R.3. Mejora de ciudad existente.
- 5.3. C: INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO A LA CIUDADANÍA.
- 5.4. CUADRO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS.
- 5.5. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.
- 5.6. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA.
 - 5.6.1. Obtención de recursos públicos por medio de la cesión del 10% del aprovechamiento.
 - 5.6.2. Evaluación económica para la promoción de viviendas protegidas.
 - 5.6.3. Evaluación económica global.

6. GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

- 6.1. Agente responsable de la gestión del PMVS.



- 6.2. Evaluación e indicadores del PMVS.
- 6.3. Comunicación y participación en la gestión y evaluación del plan municipal de vivienda y suelo.

II. ANEXO.

PLAN DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN CIUDADANA.

III. PLANIMETRÍA PMVS

- I-01. SITUACIÓN.
- I-02. ESTRUCTURA DEL TÉRMINO MUNICIPAL, TERRITORIAL Y POBLACIONAL.
- I-03. PERSONAS Y HOGARES: IDENTIFICACIÓN DE LAS TRAMAS RESIDENCIALES.
- I-04.1. ANÁLISIS PROBLEMÁTICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS: OBSOLESCENCIA.
- I-04.2. ANÁLISIS PROBLEMÁTICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS: SOLARES.
- I-04.3. ANÁLISIS PROBLEMÁTICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS: NECESIDAD DE ASCENSORES.
- I-05.1. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO: ESTRUCTURA GENERAL Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- I-05.2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO: USOS GLOBALES.
- I-06.1. RECURSOS DISPONIBLES: RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.
- I-06.2. RECURSOS DISPONIBLES: PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

- P-01. ACTUACIONES RECOGIDAS EN EL PMVS.



I. MEMORIA.



1. INTRODUCCIÓN.

El Plan municipal de vivienda y suelo es un documento técnico que, partiendo del análisis de la situación de la vivienda en el municipio y de las condiciones de contexto (socioeconómicas, urbanísticas, de organización municipal, etc.) donde esta situación se produce, define las estrategias y concreta las actuaciones a promover y desarrollar desde el gobierno local en relación al suelo y al techo residencial, existente o de nueva creación, con el objeto de fomentar el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna en condiciones asequibles.

El Plan municipal de vivienda y suelo se plantea como un documento de carácter estratégico y planificador, con un contenido operativo para desarrollar y programar actuaciones concretas.

La justificación del Plan municipal de vivienda y suelo, y el éxito de su implementación, estarán en la plena asunción de sus contenidos por parte de sus destinatarios directos (representantes y técnicos municipales) y en un elevado grado de complicidad o sintonía con los potenciales beneficiarios o afectados (operadores varios y población en general).

Toda acción sobre el parque inmobiliario de una ciudad, ya sea de transformación, sustitución o rehabilitación tiene incidencia sobre la estructura social. Las actuaciones sobre la vivienda son claves para evitar la exclusión social, precisamente porque la vivienda es el primer factor de segregación urbana, ya que sobre el mismo se aplican directamente filtros para renta en función de su precio. Un parque amplio y estable de vivienda protegida es una de las mejores medidas para garantizar el acceso a la vivienda. Para incentivar el principio de diversidad en la composición social de los residentes, es importante que en nuevos procesos urbanísticos se adecuen los programas habitacionales a las características sociales de la población destinataria y a la tipología existente en los tejidos adyacentes. De forma general, entre el 30 y el 50% de la edificabilidad urbanística residencial se destinará a vivienda protegida en las diferentes modalidades previstas en la legislación sectorial. La vivienda protegida deberá estar localizada en emplazamientos con buena accesibilidad a los equipamientos, zonas verdes y redes de transporte público. Un reparto homogéneo fomenta las relaciones de vecindad entre grupos diversos. La mezcla de viviendas según régimen de tenencia (propiedad o alquiler) o por titularidad (libre o protegida), se repartirá de forma que haya una distribución espacial lo más igualitaria posible: en un conjunto de manzanas, en una misma manzana o en una misma parcela.

1.1. ANTECEDENTES.

Con fecha de 19 de marzo de 2018 el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, mediante providencia dictada por el Concejal de la Delegación de Vivienda incoa expediente para la tramitación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo PMVS, en la que se acuerda proceder a la Consulta Previa para su elaboración. Con fecha de 17 de abril de 2018 se inicia la exposición en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, dando por concluido este periodo con fecha 2 de mayo de 2018.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda, aprobada por el Parlamento de Andalucía, entró en vigor tras la publicación en el BOJA nº 54, de 19 de marzo de 2010. En esta Ley se establecen las siguientes obligaciones para los Ayuntamientos:

- Establecimiento y mantenimiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.



- La aprobación de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo y su revisión al menos cada cinco años, en base a los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda.

- La aprobación del Planeamiento Urbanístico adecuado que garantice suelo adecuado para la construcción de Viviendas Protegidas en cantidad suficiente, y acorde con la composición tipológica de la oferta necesaria para cubrir la demanda detectada.

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, regula el Plan Municipal de Vivienda y Suelo como instrumento previo a implementar en el ámbito territorial los distintos programas del desarrollo de las actuaciones acogidas al Plan y establece el contenido mínimo del mismo.

MARCO LEGISLATIVO Y VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, que otorgan al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre las competencias en vivienda pública en cuanto al diseño y al desarrollo de políticas y actuaciones; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio".

Estatal:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan Estatal 2013-2016 de Fomento del Alquiler de viviendas, la Rehabilitación edificatoria y la Regeneración urbana.

- Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se proroga el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 regulado por el Real Decreto 233/2013.

- Ley 4/2013, de 4 de junio, de flexibilización del mercado del alquiler de viviendas.

- Ley 8/2013, de 26 junio, Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana.

- Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

- Decreto 2114/1968, de 24 de julio por el que se aprueba el Reglamento de viviendas de protección oficial.

- Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial y desarrollado por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

- Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio de protección oficial a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

- Real Decreto 727/1993 de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada.

- Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial.

- Constitución Española.

Autonómica:

- Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.



- Ley 4/2013, de 1 de Octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda de Andalucía.
- Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril por el que se establecen medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el reglamento regulador del registro público municipal de demandantes de vivienda.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda
- Ley 19/2009, de 23 de noviembre, por la que se establecen medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios.
- Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la comunidad autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las calificaciones de vivienda protegidas.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- Decreto 237/2007, de 4 de septiembre, por el que se dictan medidas referidas a los ocupantes, sin título, de viviendas de promoción pública pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a la amortización anticipada del capital pendiente por los adjudicatarios.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 1/2012.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 377/2000, de 1 de septiembre, por el que se regula el acceso a la propiedad de las viviendas de promoción pública cuyo régimen de tenencia sea el arrendamiento.
- Decreto 376/2000, de 1 de septiembre, por el que se regulariza la ocupación de determinadas viviendas de promoción pública a adjudicar en régimen de arrendamiento o acceso diferido a la propiedad en la comunidad autónoma de Andalucía.
- Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Subvenciones autonómicas:

- Orden de 24 de mayo de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia no competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- Orden de 27 de abril de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para la elaboración y revisión de los planes municipales de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Municipal:

- Ordenanza reguladora del funcionamiento del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida y de la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas, aprobada inicialmente por acuerdo plenario 21 de octubre de 2010 (BOP nº 223, de 23 de noviembre de 2010) y posteriormente aprobada definitivamente (BOP nº 35, con fecha 21 de febrero de 2011).
- Normativa de Adjudicación de Viviendas de Protección Pública Promovidas por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, aprobada por acuerdo plenario de 14 de diciembre de 2004 (BOP nº 133, de 13 de julio de 2005).



La Constitución Española, reconoce en su artículo 47 el derecho de todos los españoles a una vivienda digna y adecuada, correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias que garanticen el acceso a la misma.

Para hacer efectivo el mandato constitucional, y en el entendimiento del urbanismo como una función pública, la Comunidad Autónoma de Andalucía, con competencia exclusiva en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio y al amparo de su Estatuto de Autonomía, a través de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) reguló diversos instrumentos para facilitar la disponibilidad de suelo, con el objetivo de poder realizar políticas públicas de vivienda; entre ellos, la obligatoriedad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios contengan disposiciones que garanticen suelo para viviendas protegidas, mediante reservas de al menos el 30% del aprovechamiento objetivo residencial (en su redacción actual, el 30% de la edificabilidad residencial), y la creación de Patrimonios Públicos de suelo que garanticen oferta suficiente de viviendas con algún tipo de protección pública.

Para reforzar y ampliar el esfuerzo de las Administraciones se aprobó la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, que modificaba y complementaba determinados aspectos de la LOUA con el objetivo de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de vivienda protegida.

Conscientes de la dificultad de acceso a la vivienda que padece una parte importante de la población, así como de la obligación que tienen las Administraciones Públicas de favorecer el derecho a una vivienda digna, adecuada a su situación familiar, económica y social, surge en el año 2010 la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, estableciendo la obligación de crear los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida de Andalucía.

Esta ley, que ha sido modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, establece que los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general y manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

De forma sintética, la Ley establece lo siguiente:

- Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho a la vivienda digna, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.

- Por otro lado, el artículo 25 recoge el deber de los poderes públicos de realizar la promoción pública de vivienda, añadiendo que la Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten; y el artículo 37.1.22 establece, como principio rector de las políticas públicas, la promoción del acceso a la vivienda protegida de las personas que se encuentren dentro de los colectivos más necesitados.

- Respetando el ámbito competencial de los ayuntamientos, en la Ley se establece la obligación para ellos de crear los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida (RPMDVP), con el objetivo de conocer las necesidades reales de vivienda protegida en Andalucía. La existencia de estos registros y su coordinación permitirán a los Ayuntamientos anticipar las previsiones de la demanda de vivienda protegida en cada municipio, y ordenarlas en los planes municipales de vivienda y suelo.

- La Ley obliga a los Ayuntamientos a elaborar y aprobar sus correspondientes Planes Municipales de Vivienda y Suelo. Un Plan Municipal de la Vivienda es un instrumento que



define las estrategias y las acciones que se deben llevar a cabo desde las Administraciones Públicas en relación al suelo y al techo residencial.

- El artículo 13 de esta Ley regula el contenido mínimo de los planes municipales de vivienda y suelo, que deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años. Fijando como titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada, en propiedad o en alquiler a todas las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Carecer de ingresos económicos para acceder a una vivienda en el mercado libre. Tope que se concreta actualmente en rentas inferiores a 5,5 veces el IPREM (en torno a 36.000 euros brutos anuales de ingresos por unidad familiar).
- Tener vecindad administrativa en algún municipio andaluz.
- No ser titular ni tener derecho de disfrute sobre una vivienda ya existente.
- Estar inscrito en el RPMDVP.

- Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio.

- El objetivo de estos Planes es recoger las necesidades de vivienda del municipio, conocidas a través de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, cuya creación también establece la Ley, y detallar las actuaciones que se deban impulsar en la localidad para responder a esta demanda.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 13.6 de dicha Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, el Ayuntamiento debe remitir el Plan una vez aprobado a la Consejería de Fomento y Vivienda.

- El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.

- Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. En definitiva corresponde al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en el ámbito de sus competencias municipales contribuir eficazmente a la satisfacción de la demanda de vivienda protegida en el municipio.

Anteriormente, se encontraba en vigor el Plan Estatal 2013-2016 de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbanas, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, que centraba gran parte de sus programas en los ámbitos de rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas. Mediante el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, se prorroga este Plan Estatal durante un año, hasta diciembre de 2017, se garantizaba de este modo la continuidad de la financiación de las ayudas del Estado en materia de vivienda. La disposición adicional única señala que las ayudas que se concedieran durante la prórroga del Plan Estatal, se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en todo aquello que resulte aplicable y no se oponga a otras disposiciones de rango superior.

Lo más significativo del Plan Estatal 2013-2016 anterior, fue que suponía un giro importante en la reorientación de las políticas de vivienda estableciendo medidas de fomento del alquiler, como una de las fórmulas más adecuadas para la satisfacción de las necesidades de vivienda. Los restantes programas de ese Plan Estatal giraban en torno a la rehabilitación, la regeneración y renovación urbanas.

En relación a dicho Plan Estatal, la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, propuso como objetivos, potenciar la rehabilitación



edificatoria así como la regeneración y renovación urbanas, ofrecer un marco normativo idóneo que permita la reconversión y reactivación del sector de la construcción y fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad.

La Ley modificó determinados aspectos de la Ley del Suelo estatal, que inciden en determinaciones de la LOUA, que afectan a las reservas de suelo para vivienda protegida, de forma que se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, estableciendo los porcentajes mínimos obligatorios en función de la clasificación del suelo.

También propone la posibilidad de computar el suelo destinado a vivienda protegida en alquiler como equipamiento público, y la posibilidad de que las Comunidades Autónomas dejen en suspenso durante cuatro años la obligación de reserva para vivienda protegida, siempre que se cumplan determinados requisitos.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía estableció la obligatoriedad para los municipios de la figura de los planes municipales de vivienda y suelo.

El procedimiento de selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas también ha experimentado un importante cambio desde el año 2008, en el que se introdujo como sistema de selección el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas. La regulación inicial de este instrumento se produjo mediante la Orden de 1 de julio de 2009, por el que se regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas. Posteriormente en el año 2012, se aprobó el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Nuestra Comunidad Autónoma cuenta ya con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos, constituyendo la planificación integrada de las actuaciones previstas por la administración autonómica en esta materia. El último de dichos planes, el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio, se sustentaba en la concertación social manifestada en el Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito con los agentes económicos y sociales en el marco de la concertación social.

Con fecha 8 de agosto de 2016 se publicó el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, que aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Este Plan cumple con los mandatos de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda y establece en su artículo 7 que la convocatoria de las actuaciones o ayudas de los Programas contemplados en el presente Plan considerará como condición para la selección de sus beneficiarios, el que el municipio en donde se desarrolle la actuación de la que se trate cuente con plan municipal de vivienda y suelo, en los términos establecidos en el artículo 13 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, estableciendo un contenido mínimo para dichos planes municipales.

Por otra parte, los objetivos del nuevo Plan Estatal 2018-2021 proponen garantizar el acceso a una vivienda a las personas más vulnerables; por ello entre los principales fines de este plan se encuentra fomentar el incremento del parque de vivienda en alquiler o régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante un plazo mínimo de 25 años, así como facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler. Además persiste en la rehabilitación, regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal. Según determina el propio plan se propone:



- Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.
- Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años.
- Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.
- Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
- Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición y a la rehabilitación para los jóvenes en municipios de menos de 5.000 habitantes.

1.3. PROCESO DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN.

En su calidad de Administración territorial, el municipio de Alhaurín de la Torre tiene atribuida la potestad de planificación y auto-organización conforme al artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local y competencia en materia de promoción y gestión de viviendas (artículo 25.2.d. de la LRBL), además de la propia establecida para los municipios andaluces por el artículo 9.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. En virtud de esta competencia, se redacta el Plan municipal de vivienda y suelo de Alhaurín de la Torre.

1.3.1. METODOLOGÍA.

La metodología que se ha seguido para la elaboración de este PMVS ha sido la prevista en la "Guía metodológica para la elaboración de Planes Municipales de Vivienda y Suelo", redactada por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, con el propósito de facilitar esta tarea a los distintos municipios y de que los estudios precisos para su implementación sean homogéneos para, posteriormente, poder agregar la información elaborada por los municipios al banco de datos de dicha la Consejería.

Se ha seguido el modelo propuesto en la Guía, en la que se homogeneiza cuestiones relativas a la terminología, a la cualidad y cantidad de la información a disponer para su



elaboración, facilitando el volcado de los datos estadísticos (tanto de orden primario como secundario) necesarios para formular un Diagnóstico ajustado a las necesidades y perfil socio demográfico del municipio.

Con esta herramienta se da cumplimiento a los aspectos relacionados en el ya citado Plan Concertado de Vivienda y Suelo y en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda.

Las finalidades prioritarias son, de una parte, definir las políticas locales en materia de vivienda y, de otra, posibilitar la concertación de estas políticas entre la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos.

El PMVS aborda todo el trabajo analítico de obtención de información y análisis de fuentes, además del estudio de la demografía y la demanda actual de vivienda en el municipio y su proyección futura a corto, medio y largo plazo (dos, cinco y diez años); la descripción de la estructura urbana residencial y del parque de viviendas existente, indicando los déficits detectados y las necesidades de rehabilitación; el estudio de la oferta del mercado de vivienda local y la comparación con la demanda para evaluar la parte que queda excluida de este mercado.

Finalmente, el PMVS evalúa las posibilidades que ofrecen tanto el planeamiento urbanístico vigente como el Patrimonio Municipal de Suelo y los recursos materiales y organizativos del Ayuntamiento para satisfacer la demanda detectada.

Conocidas las necesidades de vivienda y suelo, tras el estudio del parque de vivienda, la población y los suelos, se procede, en un segundo momento, a abordar la definición de los contenidos del PMVS, a partir de los objetivos y estrategias que ha establecido el Ayuntamiento.

Este segundo momento de definición de objetivos y estrategias, ha dado entrada a la formulación del Programa de Actuación del Plan.

Toda la tarea de toma de conocimiento de la demanda y de las necesidades existentes y subsiguiente formulación de propuestas, se han abordado contando previamente con la información directa y la participación de la ciudadanía, de forma que el Plan se ha construido desde el inicio colectivamente.

La fase de Información Pública se ha desarrollado empleando técnicas adecuadas. A tal efecto, se ha elaborado, al inicio de los trabajos e integrado en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, un Plan de Comunicación y Participación que ha marcado el camino a seguir.

El Programa de Actuación del Plan contiene la descripción pormenorizada de las actuaciones que lo integran, su evaluación económica, la determinación de los mecanismos de gestión y de las fuentes de financiación de cada una de ellas, su programación temporal, las modalidades e instrumentos de gestión a implantar, los resultados perseguidos y los indicadores que han permitido evaluar el grado de obtención de resultados y logro de objetivos.

El PMVS, consecuentemente, se aborda desde una triple perspectiva: Analítica, Estratégica y Programática. A su vez, se acompaña de un Plan de Comunicación y Participación ciudadana y de otros entes implicados.

Por otra parte, el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, previsto tanto en la Ley como el PCVS y en el Plan Estatal, es un instrumento básico para contar con información actualizada, cualitativa y cuantitativa, sobre la demanda de vivienda y suelo; el diagnóstico de las personas y hogares que precisarán de vivienda



protegida o social o de ayudas en materia de vivienda en el periodo de vida del Plan. En el caso de Alhaurín de la Torre, la **Ordenanza municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre**, se encuentra formulada y aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2010, que anteriormente aprobó inicialmente esta ordenanza, publicándose anuncio al efecto en el BOP nº 223, de 23 de noviembre de 2010, y que transcurrido el plazo de exposición pública no se ha presentado ninguna alegación a la ordenanza, por lo que la misma se consideró aprobada definitivamente, publicándose en el BOP nº35, con fecha 21 de febrero de 2011. Anteriormente, el Pleno Municipal con fecha 14 de diciembre de 2004, aprobó la Normativa de Adjudicación de Viviendas de Protección Pública Promovidas por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, siendo publicada en el BOP nº 133, de 13 de julio de 2005, nombrándose posteriormente, una Comisión Permanente de Adjudicación en Pleno Municipal celebrado con fecha 26 de noviembre de 2006.

1.3.2. TRAMITACIÓN.

El procedimiento para la aprobación del PMVS seguirá, por tanto, los trámites del artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y lo dispuesto en materia de publicidad de los reglamentos según en el artículo 131 de la LRJPAC y según el artículo 133 de la LRJPAC:

- **Fase de Consulta pública previa** a la elaboración del PMVS, con providencia del Concejal Delegado de Vivienda como incoación del expediente, con publicación a través de la web del Ayuntamiento y físicamente en la Delegación Municipal de Vivienda en el Tablón de Anuncios (15 días hábiles), en la que mediante encuesta pública se recabará la opinión de los interesados y de las organizaciones representativas potencialmente afectadas por el PMVS de acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la LRJPAC. Se formulará certificado de la Secretaría General de dicho trámite a la finalización de su plazo y los resultados serán parte de la base de datos para redacción del PMVS.

- **Aprobación inicial por el Pleno Municipal** del PMVS: tras la redacción del documento completo de PMVS y según lo dispuesto en el artículo 22.2. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, con la mayoría simple, de acuerdo con el artículo 47.1. de la LBRL.

- Tramitación del expediente a un **Período de Información pública y Audiencia a los interesados**: por el plazo mínimo de treinta (30) días para la presentación de reclamaciones y sugerencias al documento del PMVS.

- **Traslado del expediente a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía**, competente en materia de vivienda: para que emitan informe preceptivo si se da el supuesto previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2012.

- **Resolución de alegaciones y sugerencias**: presentadas después del plazo dispuesto en el período de Información pública. Se incorporarán al documento, así como las modificaciones que procedan por dicho resultado.

- **Aprobación definitiva por el Pleno Municipal** del PMVS: que en caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

- **Publicación en el BOP** del acuerdo de aprobación definitiva y del texto completo del PMVS.



- **Remisión del PMVS a la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía**, competente en materia de vivienda, del documento de PMVS, una vez aprobado definitivamente.

En dicho procedimiento se deberá tener en cuenta, además las siguientes particularidades:

- Las que vienen establecidas por la materia específica de vivienda
- Las derivadas de la propia organización municipal.

En cuanto a las primeras, el artículo 13.6 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo del Derecho a la Vivienda en Andalucía determina que, una vez aprobado el PMVS, el Ayuntamiento debe remitirlo a la Consejería competente en materia de vivienda.

Por otro lado, la modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía LOUA, introducida por la Ley 2/2012 de 30 de enero contiene en su Disposición adicional tercera, el carácter preceptivo del informe de la Consejería competente en materia de vivienda, que debe emitir previamente a la aprobación del PMVS, si el mismo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial, que es el porcentaje mínimo de reserva de acuerdo con el artículo 10.1.A).b) de la LOUA.

1.4. EL MODELO DE CIUDAD.

El modelo de ocupación del territorio de Alhaurín de la Torre de los últimos años es el clásico residencial extensivo con cierta calidad ambiental, aunque con densidades relativamente altas, atractivo de capas de población que inicialmente se instalaban en las primeras coronas de crecimiento de la ciudad. Paralelamente han proliferado fenómenos de parcelación y urbanización ilegales en el suelo de regadío procedentes de la "reparcelación" agrícola que al no ser rentable se transforma en espacio marginal de primera y segunda residencia.

El desarrollo integral del municipio de Alhaurín de la Torre, parte de la revisión del modelo existente sobre las premisas del modelo de ciudad deseable recogido en las Bases Metodológicas y definidas como deseables, tanto en la exposición de motivos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) como en el Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (POTA), que apuestan por un modelo de municipio continuo e integrado y denso, poniendo como ejemplo la estructura de la ciudad mediterránea.

Los rasgos de ese modelo deseable, extrapolado al municipio de Alhaurín de la Torre, interior, de crecimiento moderado, con espacios naturales protegidos y con patrimonio histórico y artístico, pueden ser:

- Un municipio compacto y densamente poblado, que conlleva un menor consumo de suelo y de energía, así como una mayor capacidad de relación entre la ciudadanía.
- Población integrada social y funcionalmente, que evite la segregación espacial de la población de distintos niveles de renta y compatibilice distintos usos, lo que conlleva una menor conflictividad social, menor consumo energético, mayor complejidad e interés del espacio urbano.
- Población sostenible ambientalmente, que haga un uso racional y sostenible del medio ambiente y del paisaje.
- Población democrática, es decir, con mecanismos democráticos que faciliten la construcción participativa de las decisiones, que permita la incorporación del saber popular a las decisiones técnicas.



- Población equipada, haciendo de ésta un espacio social, un espacio económico y un espacio vivido, a través de las dotaciones públicas y estableciendo criterios propios del patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico y cultural.

1.5. OBJETO Y ESTRUCTURA DEL PLAN.

El Plan municipal de vivienda y suelo, como documento de análisis, diagnóstico y propuesta de actuaciones en materia de política de vivienda municipal, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Obtener información objetiva sobre el mercado de vivienda en el municipio en relación con el parque existente, la oferta inmediata y la demanda, con el objetivo de caracterizar las necesidades de vivienda en el municipio.
- Analizar el estado del planeamiento actual y su nivel de desarrollo para ampliar y gestionar correctamente el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda municipal a corto y medio plazo.
- Proponer iniciativas encaminadas a facilitar la creación de nuevas promociones de vivienda, tanto de alquiler como de venta, y tanto de promoción privada como pública.
- Determinar las condiciones idóneas con vistas a favorecer las promociones de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, y en especial de promoción pública.
- Definir ámbitos posibles de concertación entre las diferentes administraciones implicadas, operadores disponibles y otros agentes públicos y privados.
- Proponer las actuaciones necesarias a nivel del planeamiento municipal para hacer viables estas iniciativas en materia de vivienda.
- Proponer iniciativas para la dinamización e intermediación en el parque de viviendas de alquiler, la movilización del parque de viviendas vacantes y la rehabilitación de las viviendas construidas, determinando los instrumentos de gestión más oportunos.

El Plan municipal de vivienda y suelo se debe abordar desde una triple perspectiva, la cual dará lugar a la estructura del documento:

- Analítica: análisis de la información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.
- Estratégica: Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.
- Programática: programación de las actuaciones y gestión del plan a medio plazo (5 años), incluyendo: financiación, seguimiento y evaluación del Plan.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS va acompañado de un **Plan de participación ciudadana**, que posibilita la participación de la población y de otros actores implicados (técnicos, servicios sociales, representantes políticos, etc.).

1.6. EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA.

La vivienda constituye el núcleo y principal razón de ser del municipio, ya que la primera dimensión de los asentamientos urbanos es la de "hábitat" de los seres humanos. Desde la perspectiva del desarrollo sostenible, la vivienda tiene dos grandes vertientes: la primera como soporte vital de la ciudadanía y pieza clave en la sostenibilidad social y la segunda como tejido urbanizado y construido, factor fundamental en la sostenibilidad global del modelo urbano.

Por ello, el objetivo debe ser poder garantizar el acceso a una vivienda digna para todos como necesidad básica y como primer eslabón en la relación con el municipio.

La vivienda es el factor básico de la sostenibilidad social de los tejidos urbanos. En esta perspectiva confluyen dos aspectos complementarios:



- Derecho al alojamiento: además de una garantía constitucional, constituye una necesidad vital de primer orden, antes que un mero factor de consumo o intercambio.
- Derecho al acceso al municipio: la vivienda constituye una referencia vital y espacial que actúa como primer eslabón en la relación del/a ciudadano/a con el entramado urbano y en su percepción del mismo. Su adecuada inserción en la trama de servicios, equipamientos, zonas verdes y accesibilidad constituye un criterio elemental de integración social.

Es por ello que garantizar el acceso a una vivienda digna para toda la ciudadanía, sin distinción de grupo social o nivel adquisitivo, es una de las principales cuestiones a resolver en el seno del municipio, en condiciones adecuadas de cantidad, calidad y precio y por tanto, uno de los principales retos de un planeamiento urbanístico sostenible.

La respuesta a este problema constituye un reto político de primera magnitud que desborda el ámbito del municipio y del planeamiento, aunque exige su máxima implicación. Una actuación coherente, obligaría al conjunto de las administraciones públicas a intervenir decididamente ante la incapacidad del mercado de resolver adecuadamente las necesidades de vivienda existentes.

1.7. CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DEL PMVS.

Así, analizado el documento, se realiza la adecuada justificación de los distintos artículos específicamente normativos, que establecen el contenido que deben tener los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, tanto el artículo 13 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y el artículo 7 del Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, 2016-2020.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1/2010 DE 8 DE MARZO, REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA:

Artículo 13.2:

A) Sobre la determinación de las necesidades de vivienda:

Se cumple con el apartado 2.2 del presente PMVS, "Análisis demográfico y demanda residencial".

B) y C) Sobre las propuestas de viviendas de promoción pública y alojamientos transitorios:

Se cumple con el apartado 2.3 del presente PMVS, "Análisis del parque de viviendas del municipio".

Se cumple con el apartado 3.1 del presente PMVS, "Diagnóstico de la problemática del municipio en materia de vivienda y evaluación de las necesidades actuales y futuras".

Se cumple con el apartado 3.2 del presente PMVS, "Diagnóstico de las necesidades de actuación en el parque de vivienda del municipio y características de la demanda de vivienda protegida".

D) Sobre las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación y rehabilitación del parque de viviendas:

Se cumple en el apartado 5.4 del presente PMVS, "R: Actuaciones de rehabilitación".

E) Sobre medidas tendentes a la eliminación de infraviviendas:

Se cumple en el apartado 5.4 del presente PMVS, " R: Actuaciones de rehabilitación".

F) Sobre propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas:

Se cumple en el apartado 5.3 del presente PMVS, " V: Actuaciones de vivienda".

G) Sobre establecimiento de los procesos de adjudicación:

Se cumple en apartado del presente PMVS, referido a la "Ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación".

**H) Sobre medidas de seguimiento y aplicación del PMVS:**

Se cumple en apartado 6 del presente PMVS, "Gestión y evaluación del PMVS".

I) Sobre las restantes medidas y ayudas para garantizar el derecho a la vivienda:

Se cumple en apartado 5 del presente PMVS, "Programación de actuaciones".

Artículo 13.3: sobre la programación temporal de las actuaciones:

Se cumple en apartado 5 del PMVS, "Programación de actuaciones".

Artículo 13.4: sobre estudios, informes y demás documentación:

Se cumple en apartado de "Participación ciudadana", en los puntos 2 "Comunicación y participación ciudadana", apartado 2 "Análisis de la información" y en el apartado "Planimetría PMVS".

Artículo 13.5: en referencia a las necesidades municipales en base a los datos del RPMDVP:

Al no existir RPMDVP actualizado, las necesidades de vivienda han sido determinadas en el presente PMVS mediante medios propios, en contacto con los distintos agentes intervinientes e involucrados y con trabajo de campo.

Artículo 13.6: en referencia a la tramitación del PMVS:

Se ha realizado la Consulta Previa y se va a someter a aprobación inicial por el Pleno de esta Corporación, posteriormente en su resolución se iniciará el período de información pública por un (1) mes y será trasladado por el Ayuntamiento a la Consejería de Fomento y Vivienda.

CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 141/2016, DE 2 DE AGOSTO POR EL QUE SE REGULA EL PLAN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA, 2016-2020:

Artículo 7.2.a: sobre el Documento de información y diagnóstico:**1) Análisis socio-demográfico:**

Se cumple en apartado en el apartado 2.2 del presente PMVS, "Análisis demográfico y demanda residencial".

2) Descripción de la estructura urbana residencial:

Se cumple en apartado 2.1 "Descripción de la realidad física del municipio", 2.3 "Análisis del parque de viviendas del municipio" y 2.4 "Análisis de la oferta de la vivienda" del presente PMVS.

3) Sobre los recursos del PMVS:

Se cumple en apartado 2.6 del presente PMVS, "Patrimonio Municipal de suelo y Recursos municipales al servicio de las políticas de vivienda".

4) Relación de los terrenos o edificaciones inscritas en el registro municipal de solares y edificaciones ruinosas:

Se cumple en apartado 2.6 del presente PMVS, "Patrimonio Municipal de suelo y Recursos municipales al servicio de las políticas de vivienda".

5) Análisis del planeamiento urbanístico respecto a la vivienda:

Se cumple en apartado 2.5 del presente PMVS, "Análisis de la incidencia del planeamiento vigente".

Artículo 7.2.b: sobre el Programa de Actuación:**1) Memoria justificativa:**

Se cumple en apartado 5.2 del presente PMVS, "Memoria justificativa".

2) Sobre la evaluación económica y financiera del PMVS:



Se cumple en apartado 5.8 del presente PMVS, "Evaluación económica financiera del Plan".

3) Sobre los mecanismos de implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación:

Se cumple en apartado 5.8 y en el apartado 6.2 del presente PMVS, "Evaluación económica financiera" y "Evaluación e indicadores del PMVS" respectivamente.



2. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.

La fase de análisis desarrolla los estudios demográficos, de vivienda y urbanísticos necesarios para obtener una visión completa de la problemática residencial en el municipio de Alhaurín de la Torre y de su relación con los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda. El ámbito territorial del análisis, es el del término municipal, pero teniendo en cuenta el contexto comarcal y territorial para la correcta valoración de su problemática.

2.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA DEL MUNICIPIO.

2.1.1. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA.

El municipio de Alhaurín de la Torre limita al norte con el término municipal de Cártama, al sur con los municipios costeros de Benalmádena y Torremolinos, al oeste con Alhaurín el Grande y al este con Málaga capital. El municipio tiene una extensión superficial total de 82,17 km² (que aproximadamente supone el 11,3% del territorio provincial), dista 18 km de la ciudad de Málaga y su núcleo urbano principal se encuentra a una cota aproximada de 100 msnm y se ubica en el corazón del término municipal dominando visualmente el valle.

Geográficamente, además de la Sierra de Mijas que delimita su espacio territorial, Alhaurín de la Torre cuenta la con un eje estructural constituido por el Arroyo del Valle que atraviesa el municipio en dirección Oeste-Este-Noreste, recibiendo aguas de los arroyos que bajan de las laderas norte de la Sierra de Mijas (principalmente los arroyos Bienquerido, Hondo o del Gato o Canuto, Blanquillo, del Pinar o Zorreras, del Cura, de Braña, de Fuente de Piedra y Bizcochero, de las Viñas o Zambrana) y sur de la Sierra de Cártama (Arroyo Grajea y las propias ramificaciones de cabecera del Arroyo del Valle), y termina desembocando en el Río Guadalhorce. Son dos en definitiva los accidentes geográficos que identifican singularmente al territorio municipal: la Sierra y el Río, y ambas improntas condicionan los usos del territorio.

La población de derecho total de Alhaurín de la Torre a 1 de enero de 2017 es ya de 39.153 habitantes, siendo la característica más reseñable de la socioeconomía local su gran crecimiento demográfico que, al margen de otras consideraciones, tiene su inevitable reflejo en su paisaje urbano de modo que en los últimos años la ciudad ha crecido extendiéndose por el piedemonte de la sierra con urbanizaciones que salpican las laderas de viviendas y jardines hasta la cota 200 msnm aproximadamente salvo excepciones puntuales aunque significativas (Pinos de Alhaurín alcanza la cota 400 msnm) y que en la actualidad, una vez agotadas prácticamente las posibilidades racionales de seguir escalando la Sierra, está experimentado un crecimiento en mancha de aceite hacia el Oeste y sobre todo hacia el Norte en dirección al valle descendiendo en consecuencia de la cota 100 msnm de referencia antes citada.

Funcionalmente el territorio municipal de Alhaurín de la Torre se articula mediante los siguientes elementos fundamentales:

- La A-366 que además de constituir la conexión Málaga-Coín a través de los Alhaurines es la travesía urbana, calle principal, de Alhaurín de la Torre y soporte único de su conglomerado urbano.
- La Pista de Confederación (MA-5001) que además de pertenecer potencialmente a la estructura general metropolitana ofrece asimismo servicios de interconexión en el interior del municipio.
- La circunvalación o variante que discurre sobre parte del trazado de la antigua vía férrea que si no supone aún una completa circunvalación del núcleo sí permite la



desviación del tráfico de camiones procedentes de las canteras. Dicho elemento viario es más que una circunvalación o variante, un vial estructurante de las conexiones internas del T.M.

- La vereda de Alhaurín el Grande a Churriana que conecta la Alquería con el núcleo principal.
- Las veredas del Palmar, de Cártama y de Ardales a Málaga como interconexión entre diversos núcleos diseminados del municipio.
- La red principal de caminos municipales que dan servicio desde el núcleo principal, al conjunto Romeral-Piamonte en sentido Norte, y a los asentamientos industriales en dirección Este, formalizando un eje de acceso alternativo a Alhaurín de la Torre.

Además de las citadas configuraciones geográfica, urbana, y funcional, del territorio municipal, es significativa la presencia en su interior de un elemento que en ningún caso pasa desapercibido, y que propiamente podríamos haberlo referido en el "encuadre territorial" precedente dada su clara incidencia supramunicipal. Se trata de las canteras que minan la Sierra, que no sólo inciden en la estructura funcional del municipio en diferentes facetas sino que afectan puntualmente a su geografía, interviniendo negativamente en el paisaje del municipio y en el del Área Metropolitana de Málaga en su conjunto.

El municipio presenta una densidad media de 451,42 hab/km², cifra que sitúa a Alhaurín de la Torre por debajo de la media del Área metropolitana (809,7 hab/km²), pero por encima de la densidad media provincial, andaluza y nacional. Concretamente, el municipio se encuentra en la media del ranking metropolitano, con una densidad inferior a los municipios de la Costa del Sol (Benalmádena, Fuengirola, Málaga, Mijas, Rincón de la Victoria y Torremolinos), pero presentando la mayor densidad de población de los municipios metropolitanos de interior (Alhaurín el Grande, Almogía, Cártama, Casabermeja, Colmenar, Pizarra y Totalán). En los últimos 15 años, ha sido el municipio del espacio metropolitano que más rápidamente ha incrementado su densidad de habitantes, pasando de los 261,8 hab/km² en 2010 a los actuales 451,42 hab/ km².

2.1.2. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMA URBANA RESIDENCIAL EXISTENTE.

Los elementos integrantes de la estructura urbana residencial de Alhaurín de la Torre, se distribuyen básicamente del siguiente modo:

• Núcleo urbano principal:

Compuesto por el casco histórico y sus ensanches, situado cerca del centro geográfico del territorio municipal y apoyado en la carretera A-366, hoy convertida en travesía urbana. El Núcleo principal o Centro Histórico de Alhaurín de la Torre junto a su ensanche histórico, responde a la imagen habitual de núcleo tradicional de la Provincia de Málaga que no ha podido evitar la paulatina y puntual reconversión tipológica de su arquitectura, fundamentalmente motivada por el cambio de régimen de propiedad vertical a horizontal, el aumento de la altura edificable y la reutilización de la planta baja como comercial, aunque realmente dicha altura edificada en Centro Histórico, salvo excepciones puntuales, apenas supera las 3 ó 4 plantas (considerando a los áticos como plantas propiamente dichas) y ello pese a que la normativa urbanística permite sobrepasarla en determinados casos.

Los Ensanches más recientes (ensanches modernos) responden a la tipología convencional de edificación plurifamiliar en "manzana cerrada" (muy excepcionalmente se da en Alhaurín de la Torre la tipología de bloque abierto que en ningún caso presenta la imagen denostada del bloque exento de altura excesiva, característico de otras poblaciones, ya que aquí apenas supera la 3 plantas de altura), sin características arquitectónicas específicas que la hagan esencialmente diferente de sus equivalentes en otras poblaciones de la Provincia. Sí es destacable que las soluciones arquitectónicas de



menos de 3 plantas son las predominantes concentrándose las mayores alturas, que en todo caso son 4 plantas, en los márgenes de la travesía urbana y de otros viales principales conformando y clarificando la estructura urbana del Núcleo.

La consolidación edificatoria es prácticamente absoluta, se trata del Suelo Urbano propiamente dicho del municipio. El estado de las obras de urbanización se puede calificar de bueno, en base a las últimas intervenciones que han logrado la reurbanización de gran parte del casco histórico, incluyendo incluso la puesta en valor de parques y jardines y mobiliario urbano.

• Urbanizaciones residenciales exteriores:

Situadas a Este y Oeste del Núcleo Principal cuyo desarrollo ha ocasionado ya, junto con éste, la formación de un "conglomerado urbano" compacto y continuo que se extiende hasta el mismo límite territorial con Málaga, y a uno y otro lado de la citada carretera.

Las Urbanizaciones residenciales completan el "conglomerado" urbano de Alhaurín de la Torre con gran predominio de la tipología "unifamiliar aislada", sobre todo por la enorme entidad de "Pinos de Alhaurín" (ocupa más de 400 Has: casi el 25% del territorio urbano municipal), aunque con la presencia cada vez más evidente de las variantes "agrupadas" "adosadas" y "pareadas" (en los últimos años la tipología "pareadas" se ha convertido en la oferta residencial "estrella" en Alhaurín de la Torre), una vez que los resultados en cuanto a impacto edificatorio de la "adosada", como sustitutivo de la "aislada", aconsejaron a todos los agentes (usuario, promotor, administración...) una vuelta a la edificación exenta que, en cierto modo, representa la unifamiliar pareada. La altura edificada no supera en ningún caso las 2 plantas reales sobre rasante de parcela al margen de determinados "semi-sótanos" y aprovechamientos bajo cubierta, en todo caso de escasa relevancia.

Por su parte la agrupación compacta de viviendas unifamiliares (normalmente conjuntos de viviendas adosadas en régimen de propiedad horizontal compartiendo áreas libres privadas, piscinas y otros elementos, y asimismo de 2 plantas de altura) es una tipología que también se produce, aunque puntualmente, en Alhaurín de la Torre pero que, tal vez, debiera fomentarse en mayor medida ya que entre las variantes unifamiliares es la que mejor combina calidad de vida, menor consumo de suelo, y economía de mantenimiento de jardines y espacios comunes.

En éste sentido es de destacar la inexistencia en Alhaurín de la Torre de tipologías residenciales plurifamiliares de Ciudad Jardín (prácticamente sólo "Sol Andalusi", no ubicada en el Medio Urbano, respondería a dicho tipo edificatorio), modalidad idéntica a la "agrupada" antes descrita pero integrada por edificaciones no necesariamente unifamiliares, lo que conlleva una aún menor ocupación de suelo aunque, en el aspecto negativo, requiere normalmente de mayor altura edificable.

• Urbanización turística:

Con campo de golf junto al límite territorial con Alhaurín el Grande, asimismo apoyado en el citado vial estructurante del conjunto urbano de Alhaurín de la Torre cuya traza fue recientemente rectificadas. Se trata de un enclave "aislado" pero ubicado en posición estratégica como embrión de una posible nueva oferta turístico-residencial. El conjunto de urbanizaciones residenciales exteriores se completa con la identificada como "turística" (Lauro Golf) que todavía es sólo un Campo de Golf, ya que su proceso edificatorio apenas acaba de iniciarse, careciendo en consecuencia de consolidación edificatoria aunque cuente con la urbanización parcialmente ejecutada. En cualquier caso sus tipologías previstas son las unifamiliares características de las urbanizaciones residenciales ya analizadas aunque con posibilidad alternativa plurifamiliar de altura moderada.

**• Asentamientos poblacionales diseminados:**

Reconocidos por el Planeamiento, de origen rural y puntual pero con gran proyección y demandas de crecimiento en la actualidad como núcleos urbanos propiamente dichos. En general se sitúan en las confluencias o puntos estratégicos de los viales correspondientes a la red principal del municipio.

Se observan en dichos asentamientos dos tipologías edificatorias predominantes: los núcleos originales y sus extensiones con parcela pequeña y edificación unifamiliar entre medianeras y, con mayor presencia, parcelaciones con superficie propia de suelos agrícolas de regadío destinadas a viviendas unifamiliares aisladas y huertos familiares. Dichos asentamientos, en los que abundan edificaciones de una única planta de altura, presentan escasa intensidad edificatoria aunque, efectivamente, constituyen auténticos núcleos de población, en general con alto grado de consolidación edificatoria y cuentan con los mínimos equipamientos públicos exigibles.

El estado de urbanización de las barriadas El Romeral y Santa Amalia debe de calificarse de deficiente, pues en su mayor parte adolecen de red de saneamiento, existiendo en toda la zona pozos ciegos y en el mejor de los casos fosas sépticas. La única parte de las barriadas que cuenta con red de saneamiento no llega, sin embargo, a depurarse, vertiendo directamente a una acequia de riego. La mayor parte de los tendidos eléctricos y telefónicos son aéreos con el impacto visual que ello ocasiona.

La red de agua ha sido objeto de mejoras recientemente, presentando únicamente escasez en lo referente al almacenamiento. Las barriadas cuentan con pavimentación asfáltica en la mayor parte de las calles, mientras que el acerado público se limita únicamente a las calles principales y a la zona central, donde también existen zonas ajardinadas.

Al igual que en la pavimentación, el alumbrado público se limita las calles principales de las barriadas.

El estado de urbanización de las barriadas Peñón y Zapata ha mejorado considerablemente en virtud de las promociones inmobiliarias que se están llevando a cabo en las mismas, lo que ha supuesto nuevas acometidas de agua y mejoras en los centros de transformación. Existe red de saneamiento con acometida domiciliaria para las viviendas pero, sin embargo, el vertido de las aguas residuales se realiza, al igual que en el caso anterior, a una acequia de riego. En relación a las redes eléctricas y de telefonía siguen aéreas en la mayor parte de las barriadas. La red de abastecimiento de agua ha sido objeto de mejoras en su acometida en función de lo comentado al inicio de este párrafo. Toda la barriada cuenta con pavimentación asfáltica, mientras que el acerado público se limita a las zonas centrales de las barriadas. Existe alumbrado público en la mayor parte de las calles de las barriadas, si bien el sistema de iluminación se considera anticuado.

Dentro de las barriadas, es la zona de La Alquería la que presenta mayores deficiencias, lo que se entiende por el carácter extendido de la misma no existiendo apenas un núcleo central de la barriada. Carece de saneamiento público utilizando las viviendas, en la mayor parte de los casos, pozos ciegos. La red de agua ha sido mejorada recientemente al comunicarse la barriada de La Alquería con la zona de los Caracolillos y Torrealquería mediante una nueva tubería. Como en los casos anteriores, las redes de telefonía y electricidad siguen siendo aéreas. La pavimentación asfáltica se reduce a los caminos principales al igual que el acerado y el alumbrado público.

La barriada de Torrealquería mantiene un estado aceptable de urbanización, al haber surgido la misma como un poblado de colonización, donde se urbanizó y dotó de servicios urbanísticos a toda la zona. El problema principal que arrastraba la barriada de suministro de agua ha sido mejorado mediante nuevas captaciones y depósitos de almacenamiento, así



como de la tubería de distribución de agua, antes comentada, que une Torrealquería con La Alquería y Caracolillos. El estado de la pavimentación es aceptable, así como el acerado de las mismas y la red de alumbrado público que da servicio a toda la barriada. Existen en la misma zona, zonas ajardinadas que presentan un aceptable estado de mantenimiento y conservación.

Son reconocibles en el territorio otros enclaves diseminados no reconocidos por el Planeamiento vigente, parcelaciones urbanísticas ilícitas con mayor o menor grado de consolidación edificatoria y carentes, por supuesto, de infraestructuras y servicios urbanísticos que, en cualquier caso, no forman parte ni de derecho ni de hecho del medio urbano del municipio al pertenecer al suelo no urbanizable municipal.

Los diseminados rurales no reconocidos por el planeamiento son los siguientes:

- Santa Amalia I
- Santa Amalia II
- Arroyo Grajea I
- Arroyo Grajea II
- Arroyo Grajea III
- La Máquina I
- La Máquina II
- Cantarranas
- Mestanza
- La Vega I
- Cortijuelo
- Paredillas
- Tabico Bajo
- Tomillares Alto
- Montañés
- Llanos del Cotillo
- Comendador Grande
- Comendador
- Caracolillos
- Acebuchal
- Cubos
- Alquería Oeste
- Cuesta Manuel Luis
- Camino del Quinto
- Estación de la Alquería
- Cuesta del Palmar
- Notario
- La Arjona
- Piamonte I
- Piamonte II
- Piamonte III
- La Vega 2

Por otra parte, para la descripción y análisis del estado de la urbanización y el análisis demográfico y de la vivienda, se diferencian los siguientes conjuntos poblacionales identificados como distritos por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y delimitados en la planimetría:

- El Romeral-Santa Amalia-Mestanza
- El Peñón-Zapata-Molina-Puerta de Alhaurín
- La Alquería-Torrealquería
- Centro
- Urbanización sector Sur

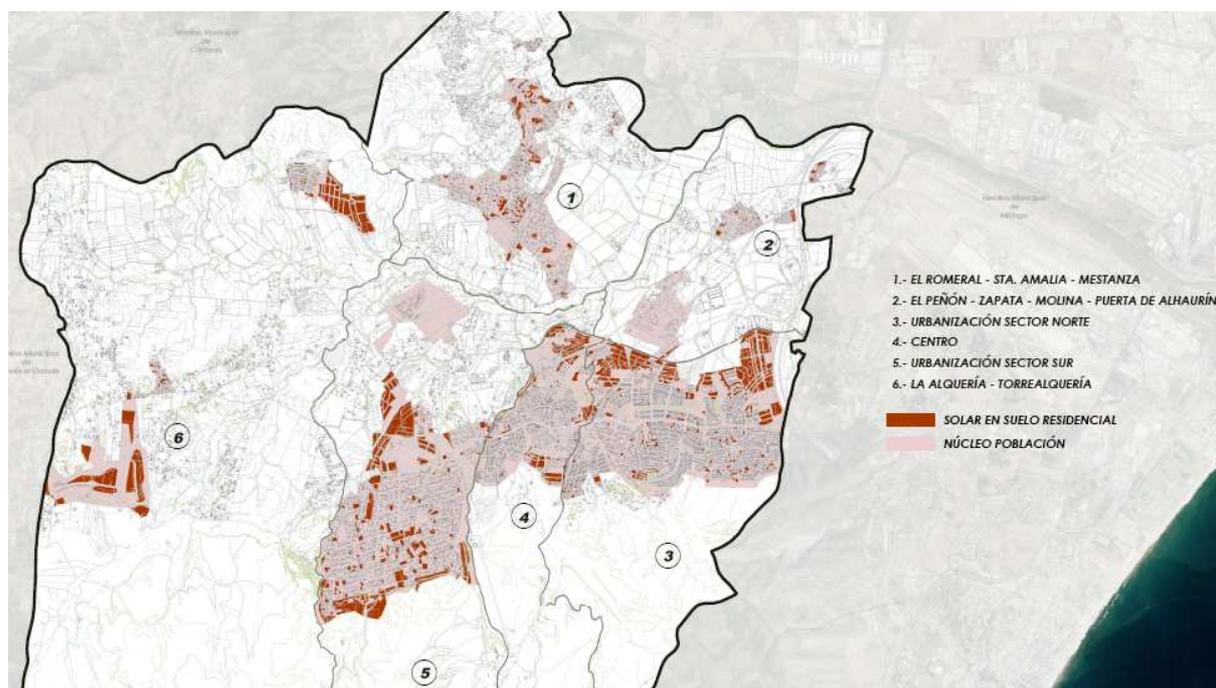
- Urbanización Sector Norte.

2.1.3. VALORACIÓN DEL GRADO DE COMPACIDAD DE LA TRAMA EXISTENTE Y DE SU POTENCIAL DE ABSORCIÓN DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL.

En el núcleo urbano de Alhaurín de la Torre existen un número de solares vacíos considerable y una de las prioridades del Ayuntamiento es la obtención de algunos de estos solares para ofrecer viviendas de protección pública a sus ciudadanos.

ESTRUCTURA PARCELARIA DE LA TRAMA EXISTENTE Y SU POTENCIAL DE ABSORCIÓN DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL.

La estructura parcelaria del municipio no es uniforme, de manera que la malla urbana de los núcleos de población contiene un parcelario irregular, mientras los ensanche de la zona norte se han desarrollado con parcelas regularizadas y ordenadas. Por otra parte los núcleos y las periferias difusas de la zona norte del municipio tiene un parcelario más acomodado a la topografía y a sus accidentes. De esta manera, el parcelario libre de edificación, es decir el parque de solares vacíos, corresponde al borde la trama en la zona sector norte y de la zona sector sur, reconociéndose como las zonas que tienen más capacidad de absorción de los futuros crecimientos residenciales. Habría que considerar la ampliación urbanística de Torrealquería.



En cuanto a los equipamientos existentes se localizan en una posición centralizada respecto al uso residencial lo que garantiza su funcionalidad, manteniendo un buen nivel dotacional aunque en edificaciones que no son propiedad del Ayuntamiento, siendo un problema para el Ayuntamiento la obtención de estos equipamientos. En cuanto a los espacios libres son escasos en el tejido urbano histórico, no así en los bordes y zonas de ensanche donde aparecen en una posición central, dilatando la trama urbana existente.



2.2. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL.

Este apartado se basa en análisis socio-demográfico general realizado a partir de los datos estadísticos básicos existentes, y análisis de la necesidad de vivienda de la población, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, así como sobre la situación en materia de desahucios.

2.2.1 ANÁLISIS SOCIO-DEMOGRÁFICO DE LOS DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS EXISTENTES.

2.2.1.1. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

El estudio del siempre complejo medio socioeconómico es relevante dentro del diagnóstico ambiental y territorial a cualquier escala. Más aún si se trata de actividades en ámbitos antropizados, como sucede en el caso de los municipios cercanos a la Costa del Sol. Y más concretamente en el caso de Alhaurín de la Torre, con 39.153 habitantes (a 1 de enero de 2017) y con una superficie de 82,70 km², muy cercano a la costa y colindante con Málaga capital.

El desarrollo turístico del litoral ha producido espectaculares desarrollos urbanos en poco tiempo. El litoral malagueño se ha salpicado de múltiples centros urbanos en rápida expansión, surgiendo actividades ligadas al sector terciario en general y al turismo en particular, que son el germen de la expansión urbana: actividad hotelera, servicios, construcción, etc.

Este fenómeno se ha concentrado en los terrenos más cercanos a la costa, aunque buena parte de ese crecimiento se deriva a municipios más al interior, como sucede con Alhaurín de la Torre, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande o Coín.

2.2.1.2. LA POBLACIÓN Y LA ESTRUCTURA DEL ESPACIO METROPOLITANO.

Conforme a la estructura física del territorio de la provincia Málaga surge la diferencia funcional y social vinculada en buena parte a la disposición del territorio. De una parte, el frente litoral, urbano, terciario y turístico. De otra, el interior rural, industrial y con un sector terciario más débil y menos volcado en el turismo. A su vez, el valle bajo del Guadalhorce se va dibujando como un periurbano evolucionado, por su conexión al aglomerado litoral, mientras los Montes, menos accesibles, permanecen como un medio rural escasamente transformado. De esta estructura surgen los rasgos de su poblamiento, cuya transformación reciente ha girado en torno al desarrollo turístico y residencial.

Estas relaciones explican el proceso del crecimiento urbano en el espacio metropolitano, ya que ha ido absorbiendo funciones residenciales y de servicios en buena medida descentralizadas de los municipios de primera línea de costa. No se trata, debido al elevado precio del suelo, de un espacio de refugio para aquellas actividades progresivamente expulsadas de la ciudad, como es típico en el medio periurbano. Por este motivo también ha sido selectivo el desarrollo de la función residencial, y que ha provocado a la formación de diversos núcleos residenciales, como sucede en el municipio de Alhaurín de la Torre, que cuenta con 13 núcleos de población, además de unos 2.000 habitantes en diseminados que no tienen el suelo clasificado como urbano, ni urbanizable.

2.2.1.3. EVOLUCIÓN, ESTRUCTURA Y DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

EVOLUCIÓN:



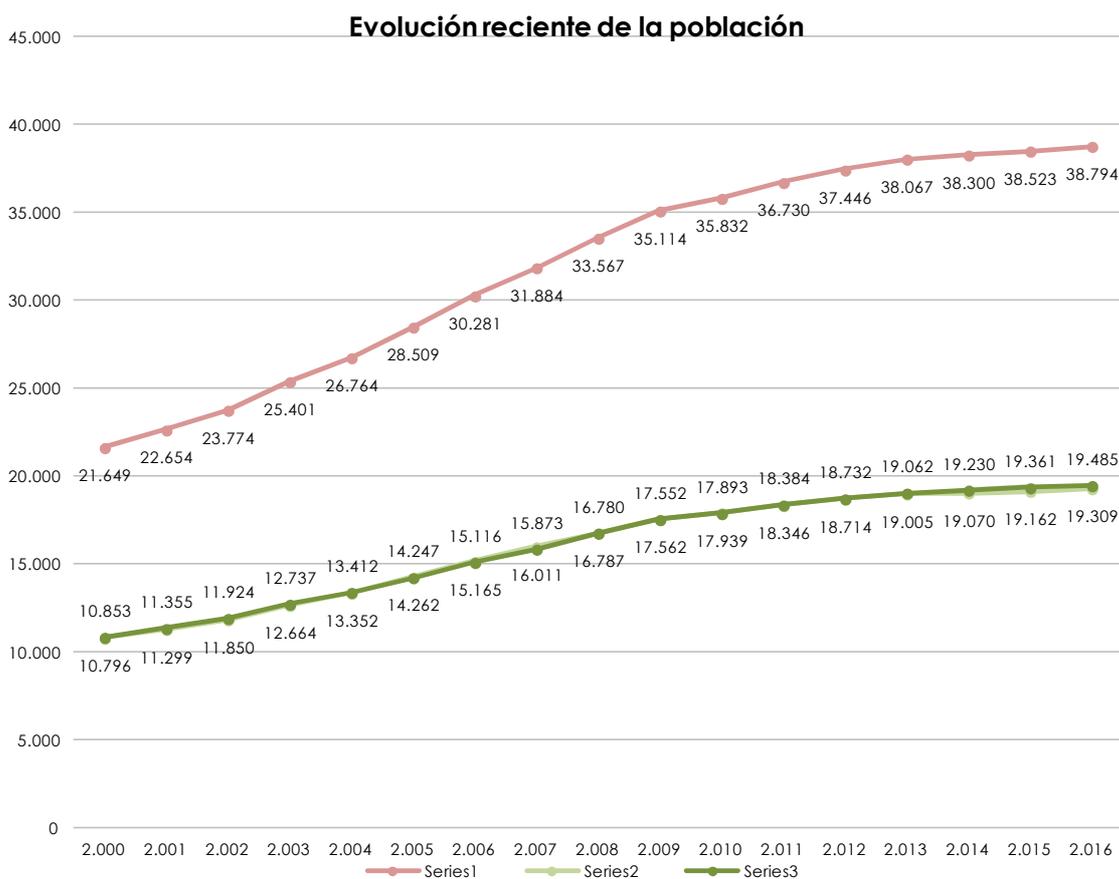
En la siguiente tabla y gráfica se recoge la evolución de la población para el municipio de Alhaurín de la Torre, desde 2000 hasta 2016, donde puede apreciarse el fuerte crecimiento de la población, desagregado por sexo. El municipio ha experimentado un crecimiento considerable en esos años, incrementando el número de residentes en un 44,19% desde el año 2000 y un 22,80%, ese incremento relativo, en los últimos diez años. Un porcentaje de crecimiento notablemente superior al que presenta el conjunto de la provincia de Málaga para el mismo período desde el año 2000, que se sitúa en un 21,50 %.

La población de Alhaurín de la Torre supone en torno al 2,5% de la provincia de Málaga con 1.628.973 habitantes) y el 4% del Área Metropolitana con 1.011.362 habitantes, lo que lo sitúa como el undécimo municipio en población de la provincia y el séptimo del Área Metropolitana, con una densidad de población de 451,42 personas/ km².

El incremento de la población local se debe tanto al saldo migratorio (positivo en 116 personas en 2015) como al crecimiento natural (positivo en 188 personas en el mismo año).

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN 2000-2016			
Alhaurín de la Torre			
Año	Total	Hombres	Mujeres
2000	21.649	10.796	10.853
2001	22.654	11.299	11.355
2002	23.774	11.850	11.924
2003	25.401	12.664	12.737
2004	26.764	13.352	13.412
2005	28.509	14.262	14.247
2006	30.281	15.165	15.116
2007	31.884	16.011	15.873
2008	33.567	16.787	16.780
2009	35.114	17.562	17.552
2010	35.832	17.939	17.893
2011	36.730	18.346	18.384
2012	37.446	18.714	18.732
2013	38.067	19.005	19.062
2014	38.300	19.070	19.230
2015	38.523	19.162	19.361
2016	38.794	19.309	19.485

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

ESTRUCTURA:

El análisis de la composición por sexo y edad de una población resulta esencial para conocer los aspectos básicos de esa población, tanto desde el punto de vista demográfico, como desde la economía, la política, lo social, etc.

La estructura por sexo y grupos de edad permite deducir la capacidad de producción, las necesidades de dotaciones, equipamientos y servicios, el potencial reproductivo y otros asuntos que son de gran utilidad para el desarrollo de las políticas públicas del Ayuntamiento, incluyendo el planeamiento urbanístico.

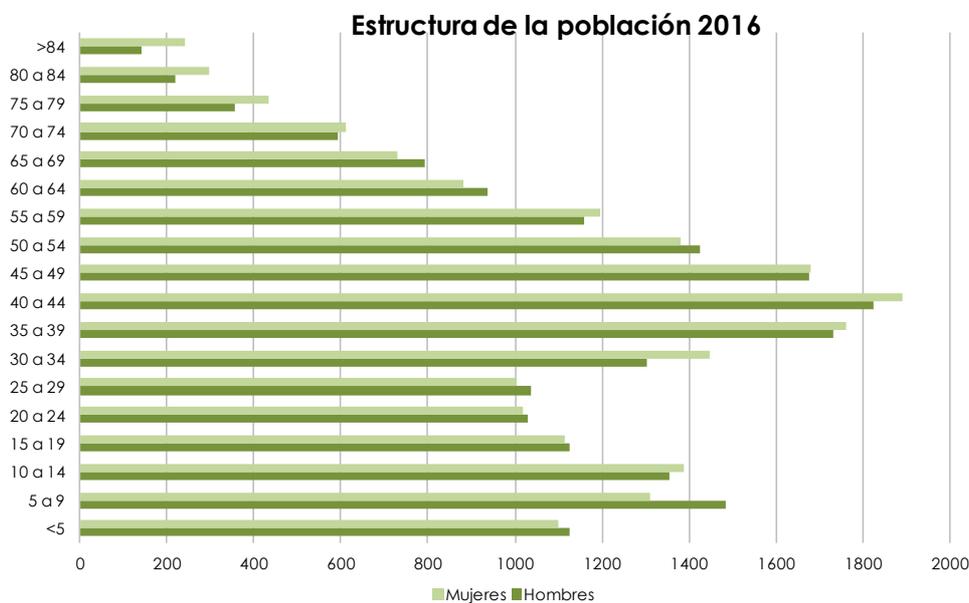
Atendiendo a su distribución por sexo, los datos de Alhaurín de la Torre en 2016 muestran una evolución con un equilibrio casi total durante el período considerado 19.309 hombres (49,77%) y 19.485 mujeres (50,23%). Esta igualdad por sexo no es uniforme a lo largo de todos los rangos de edad, como muestra el gráfico adjunto.

Como puede observarse, las mujeres son más numerosas en los rangos de mayor edad, debido a su mayor longevidad. Por el contrario, los hombres son más numerosos en los grupos de menos de 30 años.



ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD Y SEXO 2016 Alhaurín de la Torre			
Rangos de edad	HOMBRES	MUJERES	
<5	1.120	1.069	2.189
5 a 9	1.483	1.332	2.815
10 a 14	1.398	1.375	2.773
15 a 19	1.139	1.180	2.319
20 a 24	1.043	1.016	2.059
25 a 29	1.049	956	2.005
30 a 34	1.184	1.320	2.504
35 a 39	1.676	1.800	3.476
40 a 44	1.840	1.894	3.734
45 a 49	1.733	1.719	3.452
50 a 54	1.474	1.482	2.956
55 a 59	1.167	1.207	2.374
60 a 64	955	934	1.889
65 a 69	821	743	1.564
70 a 74	642	655	1.297
75 a 79	348	439	787
80 a 84	234	309	543
>84	152	265	417
Total	19.458	19.695	39.153

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

El índice de envejecimiento indica la relación cuantitativa entre las personas mayores y las más jóvenes en un territorio determinado. Permite apreciar los cambios derivados del proceso de envejecimiento: ponen de manifiesto los cambios en las demandas sociales, sobre todo en materia de salud y asistencia social, y en el sentido de las transferencias intergeneracionales. Independientemente del valor descriptivo del indicador, se calcula la distribución espacial de esta variable. En un sentido amplio, la segregación residencial en



una ciudad indica el nivel de desigualdad en la distribución de un grupo entre las diferentes zonas. Desde el diseño de políticas urbanas y desde el planeamiento es interesante obtener una visión cuantitativa de esta segregación para prever y actuar sobre los territorios más afectados por este proceso.

En cuanto, al análisis de la vejez y de la juventud de la población del municipio, la edad media de la población de Alhaurín de la Torre es de 37,5 años (37,1 en los hombres y 37,8 en las mujeres). Se trata del segundo municipio de la provincia de Málaga (40,9 años de edad media) con una media de edad más joven, solo por detrás de Cártama (36 años). De esta manera, el índice de envejecimiento de la población en Alhaurín de la Torre es de 11,77% y el índice de juventud de 168,77%, muy superior al de la provincia de Málaga, que apenas supera el 100%. En cuanto al indicador demográfico de dependencia, se encuentra en un 46,26%, sensiblemente inferior al de la provincia.

En 2016, el 25,78% de la población de Alhaurín de la Torre tenía menos de 20 años y el 11,39% era mayor de 65 años. Estos datos nos hablan de una población bastante joven, como muestra la edad media de los residentes en el municipio (37,70 años) notablemente por debajo de la media provincial (41,20 años) y regional (41 años). Como suele ser habitual, la media de edad de las mujeres en todos los ámbitos es superior, habida cuenta de su ya aludida mayor longevidad.

EDAD MEDIA DE LA POBLACIÓN 2016 Alhaurín de la Torre			
Territorio	Hombres	Mujeres	Total
Andalucía	39,8 años	42,1 años	41 años
Málaga	40,2 años	42,1 años	41,2 años
Alhaurín de la Torre	37,3 años	38,1 años	37,7 años

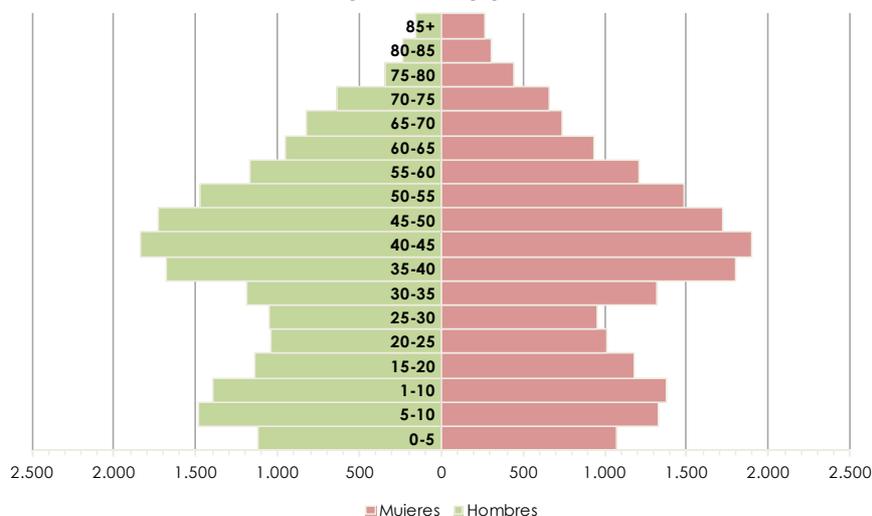
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Según la edad, la mayoría de la población se concentra en el tramo de edad comprendido entre los 40 y los 45 años, sumando un total de 3.767 habitantes, lo que supone el 27,33% de la población. No obstante, es espacialmente significativo que el tramo de 0 a 29 años asciende a 14.207 personas, es decir, el 36% de la población tiene menos de 30 años. Por el contrario, el municipio solamente tiene 6.607 personas mayores de 60 años, lo que supone un 16,73%.

De esta manera, en cuanto a la estructura de la población según sexo en pirámide de población 2017, es la siguiente:



Población por sexo y por edad 2017



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL:

La mayor parte de la población del municipio de Alhaurín de la Torre (94,66%) se distribuye por los 13 núcleos urbanos con los que cuenta el término municipal, si bien administrativamente se han determinado seis grandes distritos: Torrealquería-Alquería, El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín, El Romeral-Santa Amalia-Mestanza, Sector Centro, Urbanizaciones Sector Norte y Urbanizaciones Sector Sur, que coincide con la estructura del Consejo Vecinal del municipio.

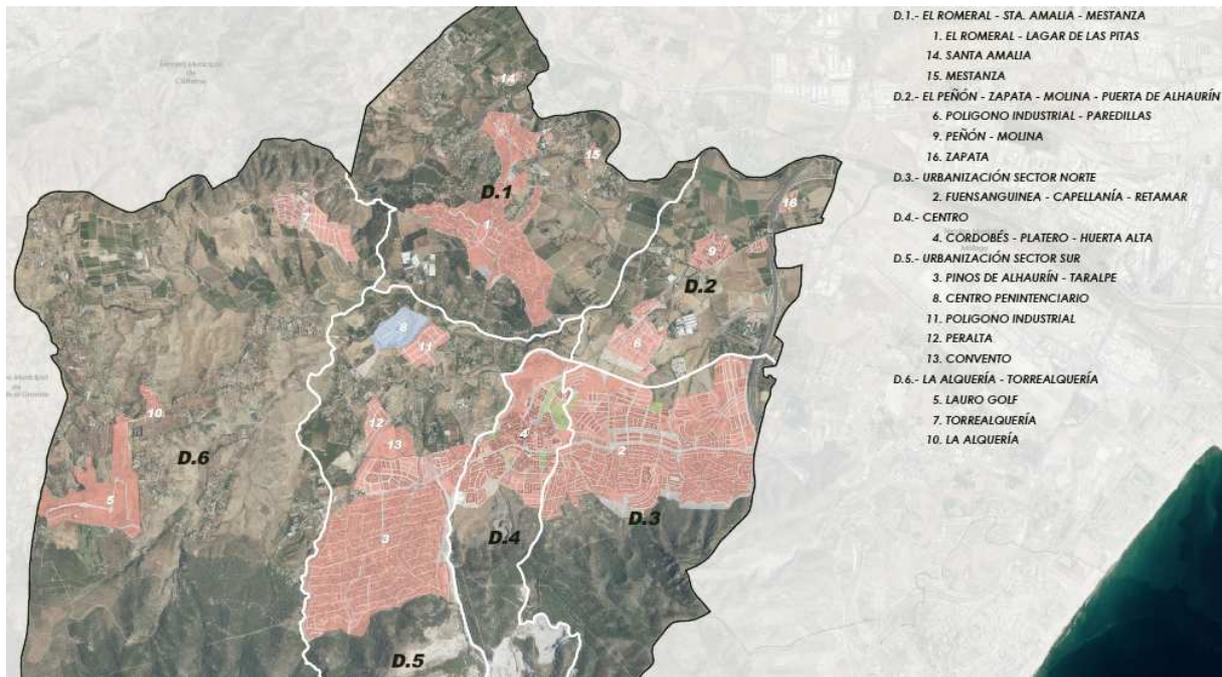
Hay además unas 2.060 personas (5,34%) que viven en diseminados. Cabe recordar que el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía considera núcleo de población a un conjunto de al menos diez edificaciones, que están formando calles, plazas y otras vías urbanas. Por excepción, el número de edificaciones podrá ser inferior a 10, siempre que la población que habita las mismas supere los 50 habitantes.

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN Alhaurín de la Torre		
Distritos administrativos (6)	Núcleos de población (13)	Núcleos y Urbanizaciones
SECTOR CENTRO	ALHAURÍN DE LA TORRE	EL CORDOBÉS PLATERO PUERTA ALTA CENTRO
TORREALQUERÍA-ALQUERÍA	TORREALQUERÍA ALQUERÍA	TORREALQUERÍA ALQUERÍA LAURO GOLF
SECTOR URBANIZACIONES SUR	PINOS DE ALHAURÍN EL ALAMILLO	PINOS DE ALHAURÍN EL ALAMILLO TARALPE PERALTA
EL ROMERAL-SANTA AMALIA-MESTANZA	EL ROMERAL SANTA AMALIA MESTANZA PIAMONTE- LOMADELVALLE LAGAR DE LAS PITAS	EL ROMERAL SANTA AMALIA MESTANZA PIAMONTE- LOMADELVALLE LAGAR DE LAS PITAS



SECTOR URBANIZACIONES NORTE	LOS TOMILLARES	FUENSANGUÍNEA CAPELLANÍA RETAMAR EL LAGAR TORRESOL CORTIJO DEL SOL TABICO
EL PEÑÓN-MOLINA ZAPATA-PUERTA ALHAURÍN	EL PEÑÓN-MOLINA ZAPATA	EL PEÑÓN-MOLINA ZAPATA

Fuente: Departamento Censo Municipal y elaboración propia.



La mayor parte de la población se concentra en el núcleo principal (35,13%), con una población muy similar a la del núcleo de Los Tomillares (34,82%). El resto de núcleos son de mayor tamaño, puesto que ninguno llega a superar los 2.500 habitantes, ni a agrupar más del 7% de la población total.

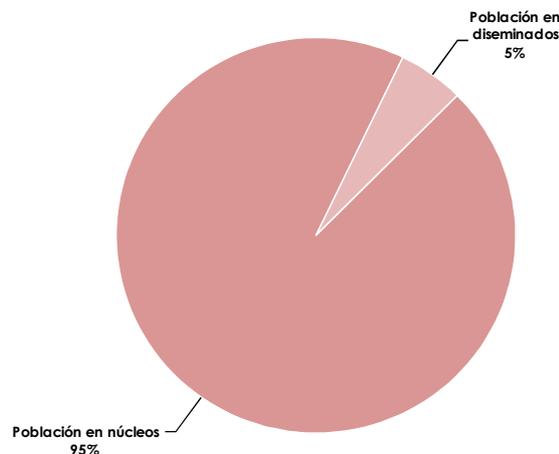
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS 2016				
Alhaurín de la Torre				
Núcleo	Total	%	Hombres	Mujeres
ALHAURÍN DE LA TORRE	13.628	35,13	6.650	6.978
TORREALQUERÍA	950	2,45	479	471
ALQUERÍA (LA)	213	0,55	111	102
ALAMILLO (EL)	2.261	5,83	1.133	1.128
PINOS DE ALHAURÍN	2.417	6,23	1.245	1.172
LAGAR DE LAS PITAS	268	0,69	135	133
MESTANZA	81	0,21	41	40
PIAMONTE-LOMA DEL VALLE	51	0,13	26	25
ROMERAL (EL)	951	2,45	488	463
SANTA AMALIA	118	0,30	65	53



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS 2016				
Alhaurín de la Torre				
Núcleo	Total	%	Hombres	Mujeres
TOMILLARES (LOS)	13.509	34,82	6.728	6.781
PEÑÓN-MOLINA	1.617	4,17	813	804
ZAPATA	657	1,69	335	322
Población en diseminados	2.073	5,34	1.060	1.013
TOTAL	38.794	100	19.309	19.485

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Población en núcleos y diseminados 2016



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y elaboración propia.

Así, en 2016 la población residente en el casco urbano, es decir, en el centro asciende a 13.809 personas. De ellas, residen 6.714 hombres y 7.095 mujeres, en ambos casos y mayoritariamente, en edades comprendidas entre los 40 y los 49 años; aunque la percepción de la sociedad es que este núcleo acoge la población más anciana del municipio, los datos indican que, del total de habitantes, el 83,5% tiene menos de 60 años y solamente un 16,5% sobrepasa esta edad. Sí es cierto que, de las 3 personas centenarias del municipio, 2 de ellas viven en esta zona.

En las barriadas y diseminados, la población es de 6.948 habitantes, contabilizándose algunos hombres más que mujeres: el 50,73% frente al 49,27%. Este núcleo urbano presenta un 80% de personas menores de 60 años.

Finalmente, las urbanizaciones acogen a los restantes 18.716 habitantes de Alhaurín de la Torre. Es decir, el 47,4% de la población vive en urbanizaciones, mientras que el 35% lo hace en el centro y el restante 17,6% en alguna de las barriadas o en diseminados.

De las personas que residen en urbanizaciones, el 50,12% son hombres y el 49,88% mujeres y, como ocurre en el centro, la franja de edad más poblada es la correspondiente a 40-49 años.

De las pirámides poblacionales se extrae otro dato significativo, y es que en las urbanizaciones se cuenta con un mayor número de menores. Así, mientras que en las barriadas-diseminados los y las menores de 0 a 9 años no llegan a los 1.000 (985), en el centro y alrededores suman 1.674; y en las urbanizaciones superan los 2.000 (2.312). Esto

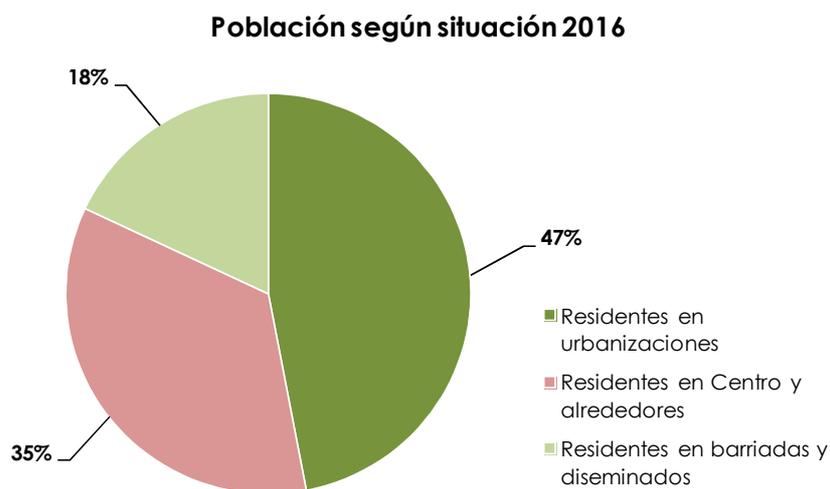


significa que de toda la población de 0 a 9 años de Alhaurín de la Torre, el 46,6% reside en urbanizaciones, el 33,6% en el centro y el 19,8% en barriadas y diseminados.

Algo similar ocurre con la población de 10 a 19 años: 2.612 jóvenes en urbanizaciones (51% de la población total de Alhaurín de la Torre de entre 10 y 19 años); 1.791 en centro (35%); y 716 en barriadas y diseminados (14%).

En cuanto a la población con municipio de origen en Alhaurín residente en el extranjero, según los datos publicados por el INE en el CERA, Censo Electoral de españoles residentes en el extranjero, a 1 de Enero de 2018, los españoles que residen habitualmente en el extranjero o han trasladado al extranjero su residencia habitual mayores de 18 años eran 510 de origen en el municipio.

Respecto al reparto de la población, ésta se haya distribuida en función de los tres grandes espacios urbanos: casco urbano con sus aledaños, barriadas y diseminados y urbanizaciones. En tanto por ciento, las urbanizaciones son las zonas más pobladas con el 47% (18.716 residentes), seguida del centro y sus aledaños con un 35% (13.809 residentes). En las barriadas y los diseminados la población se sitúa en un 17,6% (6.948 residentes).

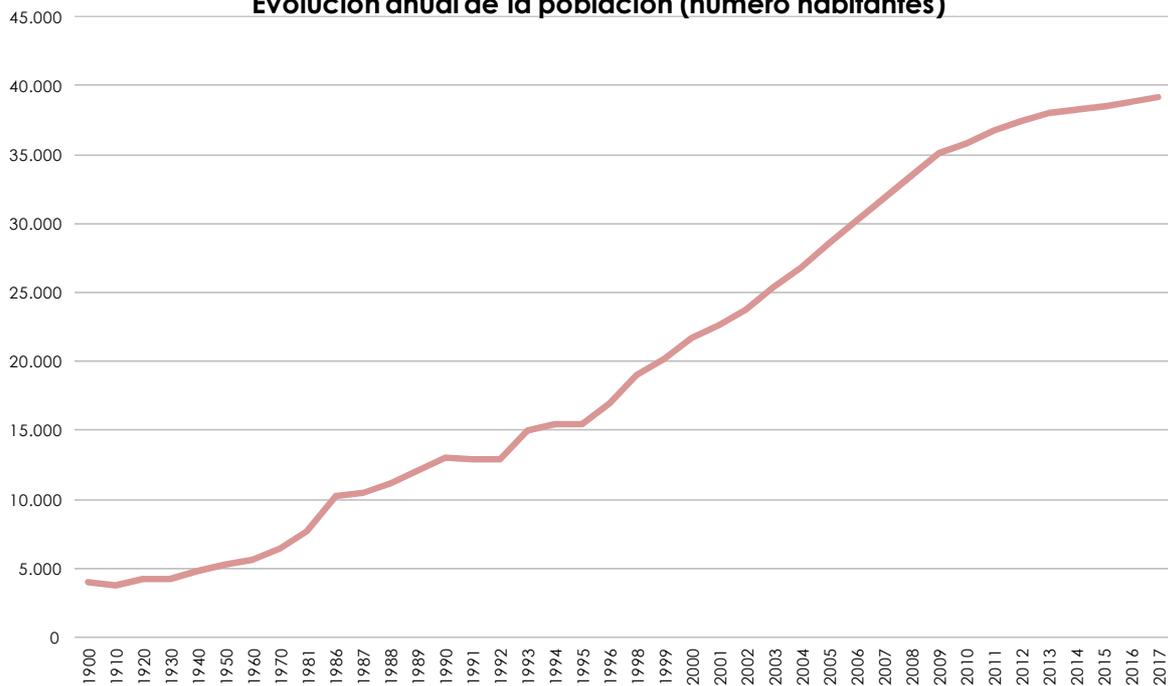


Fuente: EDUSI Alhaurín de la Torre 2016.

2.2.1.4. ANÁLISIS COMPLETO DE LA EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DESDE 1900 HASTA 2017 POR NÚCLEOS DEL MUNICIPIO.

Según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2017 el número de habitantes en Alhaurín de la Torre era de 39.153 habitantes, es decir, 359 habitantes más que en el año 2016. De esta manera, su evolución en cuanto a población ha sido creciente y manera muy significativa los últimos 20 años. Desde el año 2000 hasta la actualidad, el municipio casi ha duplicado el número de habitantes. Concretamente, el crecimiento en estos 16 años ha sido del 82,32%.

Más espectacular aún, es el crecimiento de la población si se toma como año de referencia 1980, cuando Alhaurín de la Torre tenía 7.645 habitantes. En estos 36 años, la población ha crecido un 416,29%.

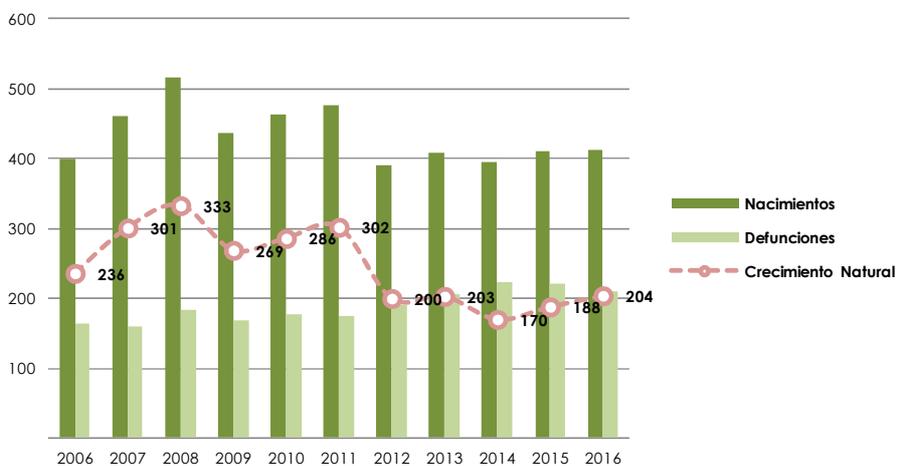
**Evolución anual de la población (número habitantes)****EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DESDE 1900 HASTA 2017
Alhaurín de la Torre**

Año	Hombres	Mujeres	Total habitantes
2017	19.458	19.695	39.153
2016	19.309	19.485	38.794
2015	19.162	19.361	38.523
2014	19.070	19.230	38.300
2013	19.005	19.062	38.067
2012	18.714	18.732	37.446
2011	18.346	18.384	36.730
2010	17.939	17.893	35.832
2009	17.562	17.552	35.114
2008	16.787	16.780	33.567
2007	16.011	15.873	31.884
2006	15.165	15.116	30.281
2005	14.262	14.247	28.509
2004	13.352	13.412	26.764
2003	12.664	12.737	25.401
2002	11.850	11.924	23.774
2001	11.299	11.355	22.654
2000	10.797	10.852	21.649
1999	10.040	10.153	20.193
1998	9.431	9.593	19.024
1996	8.477	8.439	16.916
1995	7.808	7.615	15.423
1994	7.808	7.615	15.423
1993	7.573	7.376	14.949
1992	6.471	6.403	12.874
1991	6.471	6.403	12.874
1990	6.519	6.537	13.056
1989	6.039	6.095	12.134
1988	5.582	5.627	11.209
1987	5.331	5.177	10.508
1986	5.174	5.039	10.213
1981	0	0	7.645
1970	0	0	6.388
1960	0	0	5.662
1950	0	0	5.228
1940	0	0	4.779
1930	0	0	4.188
1920	0	0	4.195



1910	0	0	3.770
1900	0	0	3.973

Movimiento natural de población 2006-2016



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y elaboración propia

El crecimiento vegetativo de Alhaurín de la Torre del período 2006-2016 es positivo en todos los años estudiados, siendo muy superior el dato de nacimientos anuales al de defunciones, llegando en 2007 a su número más alto con un crecimiento natural de 333 personas. De esta manera, se está produciendo un crecimiento natural por reemplazo generacional, teniendo como causa la cuota importante de personas jóvenes.

En cuanto a la población estacional máxima es una estimación de la población máxima que soporta Alhaurín de la Torre. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él. Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputación Provincial.

POBLACIÓN ESTACIONAL MÁXIMA Alhaurín de la Torre	
Año	Media hab. estac.
2016	46.749
2015	46.749
2013	47.303
2012	45.514
2011	44.828
2010	44.828
2009	34.026
2008	33.691
2005	30.478
2000	30.478

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y elaboración propia

Por otra parte, la tasa de población vinculada en Alhaurín de la Torre es menor que la media de la provincia de Málaga. Un gran porcentaje de la población, el 64,54%, solamente



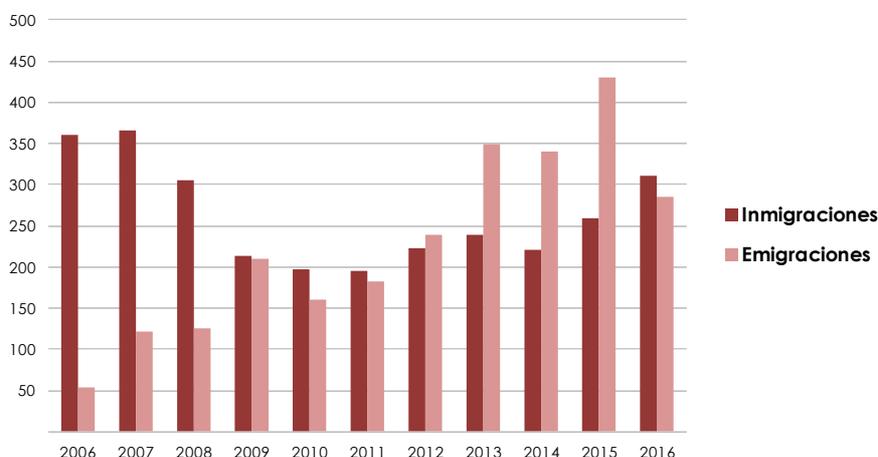
reside en el municipio, según los datos de 2011, mientras que el 15% es población vinculada que reside y trabaja.

VINCULACIÓN DE LA POBLACIÓN 2011 Alhaurín de la Torre	
Población residente: total	36.853 personas
Población residente: solo reside	23.787 personas
Población residente: reside y trabaja	5.541 habitantes
Población residente: reside y estudia	7.524 personas
Población vinculada no residente: total	6.462 personas
Población vinculada no residente: trabaja	2.549 personas
Población vinculada no residente: estudia	507 personas
Población vinculada no residente: pernocta más de 14 noches/año	3.406 personas
Total	43.315 personas
Tasa de vinculación	117,53%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

En cuanto a la movilidad migratoria (inmigrantes menos emigrantes) referida en el periodo 2006-2016 en Alhaurín de la Torre, los datos indican que el saldo neto fue muy positivo en los años 2006, 2007 y 2008, modificándose el movimiento migratorio a saldo negativo hasta 2016 cuando se ha equilibrado con un leve saldo positivo de 25 personas de las que han llegado a las que se han marchado del municipio.

Saldo migratorio 2006-2016

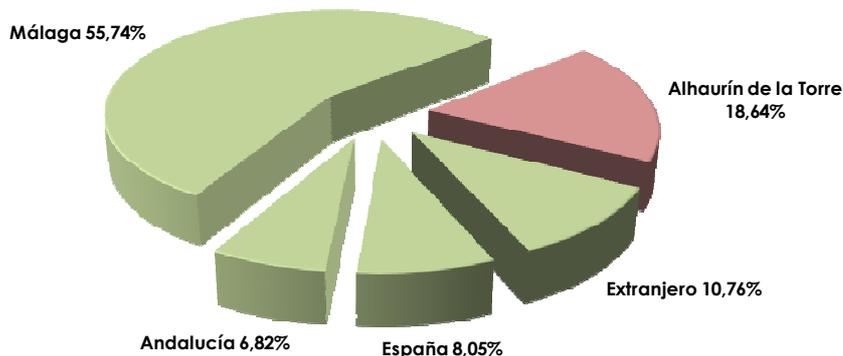


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y elaboración propia.

En referencia los habitantes según lugar de nacimiento y según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2017 el 18,64% (7.300) de los habitantes empadronados en el Municipio de Alhaurín de la Torre han nacido en dicho municipio, el 70,60% han emigrado a Alhaurín de la Torre desde diferentes lugares de España, el 55,74% (21.822) desde otros municipios de la provincia de Málaga, el 6,82% (2.669) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 8,05% (3.151) desde otras comunidades autónomas y el 10,76% (4.211) han emigrado a Alhaurín de la Torre desde otros países.



Población según origen 2017



Fuente: web forocidad.com y elaboración propia.

En el siguiente gráfico podemos ver la evolución de la estructura de la población en el municipio de Alhaurín de la Torre, que con referencia al año 2016 se puede analizar que:

- Aumentan (210) los habitantes nacidos en Alhaurín de la Torre, pasando del 18,28% al 18,64%.
- Aumentan (123) los habitantes nacidos en la provincia de Málaga, pasando del 55,93% al 55,74%.
- Aumentan (30) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 6,80% al 6,82%.
- Aumentan (13) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 8,09% al 8,05%.
- Disminuyen (-17) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 10,90% al 10,76%.

Si lo comparamos con el período de 1996 hasta 2017:

- Aumentan (3.986) los habitantes nacidos en Alhaurín de la Torre, pasando del 19,60% al 18,64%.
- Aumentan (11.545) los habitantes nacidos en la provincia de Málaga, pasando del 60,77% al 55,74%.
- Aumentan (1.500) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 6,91% al 6,82%.
- Aumentan (1.758) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 8,24% al 8,05%.
- Aumentan (3.452) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 4,49% al 10,76%.

En cuanto a la población extranjera, según el Padrón Municipal de 2016, asciende a 3.091 personas, no llegando al 8% de la población total de Alhaurín de la Torre. Desde el año 2000, la población extranjera ha ido creciendo, llegando en 2009 a su pico más alto con 3.518 residentes de fuera de España. En los años siguientes se produce un estancamiento para comenzar a descender a partir de 2014. Prácticamente una tendencia muy similar a la seguida en la provincia de Málaga, donde las personas extranjeras de Alhaurín de la Torre solamente representan un 2%. En el Área Metropolitana aún tienen menor peso, ya que la población extranjera en Alhaurín de la Torre se queda en el 1,20% del total de extranjeros y extranjeras en municipios metropolitanos. No obstante, según los últimos datos de Padrón municipal, la población extranjera ha aumentado en 2016 en 123 personas.

En cuanto a la procedencia, las personas extranjeras residentes en Alhaurín de la Torre son fundamentalmente de origen europeo (71%); seguidos de las de origen americano (16%).



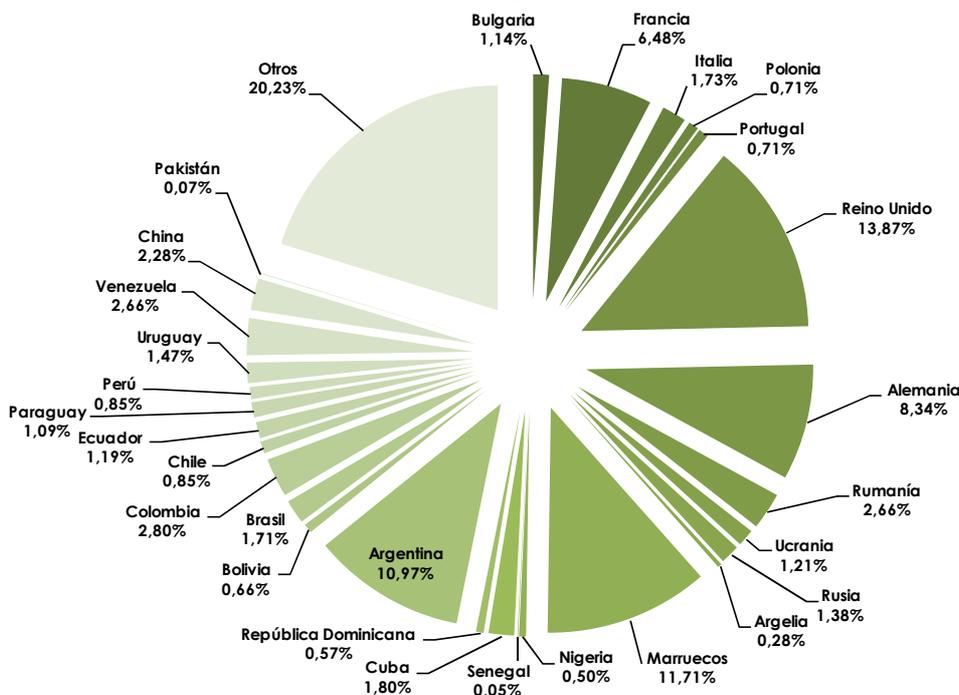
Por nacionalidades, son las personas británicas los más abundantes (709 personas), seguidos de las personas holandeses (239 personas) y las alemanas (207 personas). Del continente africano, el país más representado es Marruecos (182 personas). Y, en cuanto al continente americano, segundo en número de habitantes, Argentina (149 personas) es el principal país con habitantes radicados en Alhaurín de la Torre. De Asia residen 181 personas en el municipio, de las que 130 proceden de China; y de Australia, Oceanía sólo se contabilizan 3 residentes.

En 2014, por primera vez desde que se iniciara el siglo XXI, el saldo migratorio arrojó un resultado negativo (-82), igual que ocurría en Andalucía, aunque no así en la provincia de Málaga. La distribución geográfica de la población extranjera se concentra, principalmente, en la zona de las urbanizaciones, con 1.435 habitantes de fuera de España, es decir, el 46% de la población extranjera total residente en Alhaurín de la Torre. De ellos, el 23% pertenecen a Reino Unido. El centro y sus alrededores acoge a 899 personas extranjeras; en este caso, la mayoría proceden de Marruecos (121 de los 182 marroquíes que viven en el municipio) y Rumanía (95 de los 135). Por último, las barriadas y los diseminados cuentan con 757 extranjeros/as, fundamentalmente de Reino Unido (329), holandeses/as (83) e italianos/as (31).

Según los datos ofrecidos por el INE de 2017 en la estadística del padrón los habitantes empadronados en Alhaurín de la Torre, que han nacido en otros países ascienden a 4.211 personas:

- 2.220 habitantes, 1.024 hombres y 1.196 mujeres nacidos en Europa.
- 1.242 habitantes, 571 hombres y 671 mujeres nacidos en América.
- 565 habitantes, 288 hombres y 277 mujeres nacidos en África.
- 168 habitantes, 75 hombres y 93 mujeres nacidos en Asia.
- 16 habitantes, 6 hombres y 10 mujeres nacidos en Oceanía.

Habitantes extranjeros según país de nacimiento 2017



Fuente: web forciudad.com y elaboración propia.



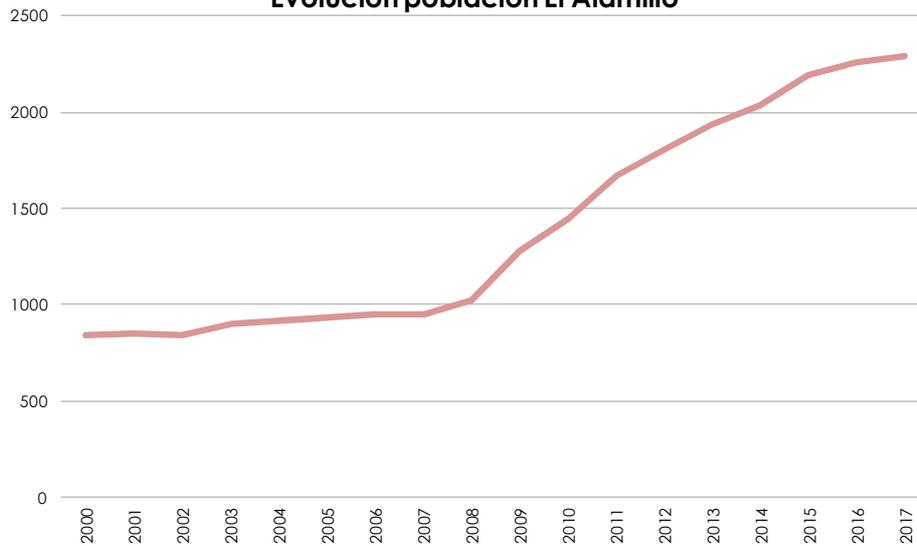
HABITANTES SEGÚN PAÍS DE NACIMIENTO		
Alhaurín de la Torre		
País	2017	Dif (2016)
Bulgaria	48	2
Francia	273	5
Italia	73	3
Polonia	30	-1
Portugal	30	-5
Reino Unido	584	-38
Alemania	351	-15
Rumanía	112	-4
Ucrania	51	9
Rusia	58	1
Argelia	12	2
Marruecos	493	-5
Nigeria	21	0
Senegal	2	0
Cuba	76	-4
República Dominicana	24	4
Argentina	462	7
Bolivia	28	0
Brasil	72	-2
Colombia	118	0
Chile	36	-1
Ecuador	50	-5
Paraguay	46	-8
Perú	36	-1
Uruguay	62	-2
Venezuela	112	27
China	96	7
Pakistán	3	0
Otros	852	7

Fuente: web forocidad.com y elaboración propia.

La evolución de la población detallada respecto a cada núcleo del municipio es la siguiente:



Evolución población El Alamillo



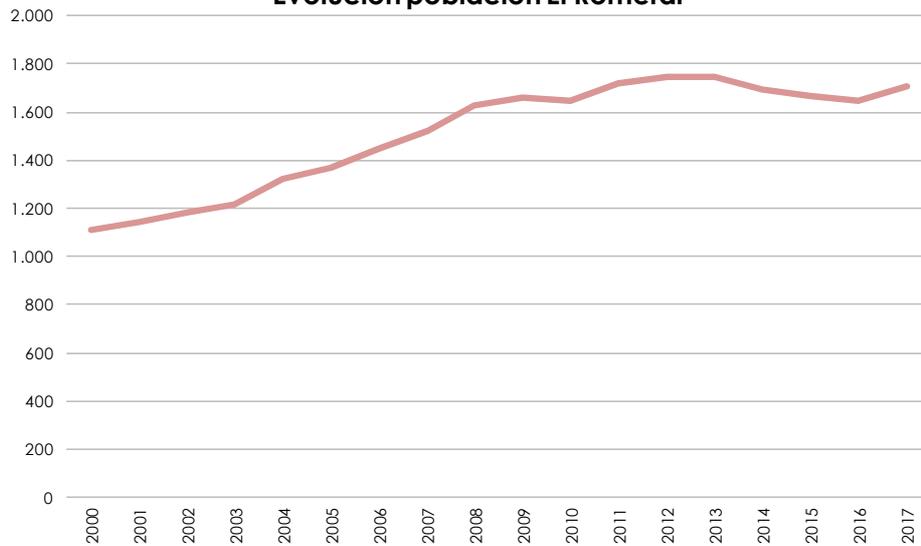
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 El Alamillo, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	1.146	1.142	2.288
2016	1.133	1.128	2.261
2015	1.089	1.101	2.190
2014	1.014	1.024	2.038
2013	962	972	1.934
2012	893	912	1.805
2011	821	847	1.668
2010	733	717	1.450
2009	643	637	1.280
2008	512	510	1.022
2007	481	468	949
2006	487	463	950
2005	476	460	936
2004	462	455	917
2003	456	445	901
2002	429	414	843
2001	429	423	852
2000	424	421	845

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Evolución población El Romeral



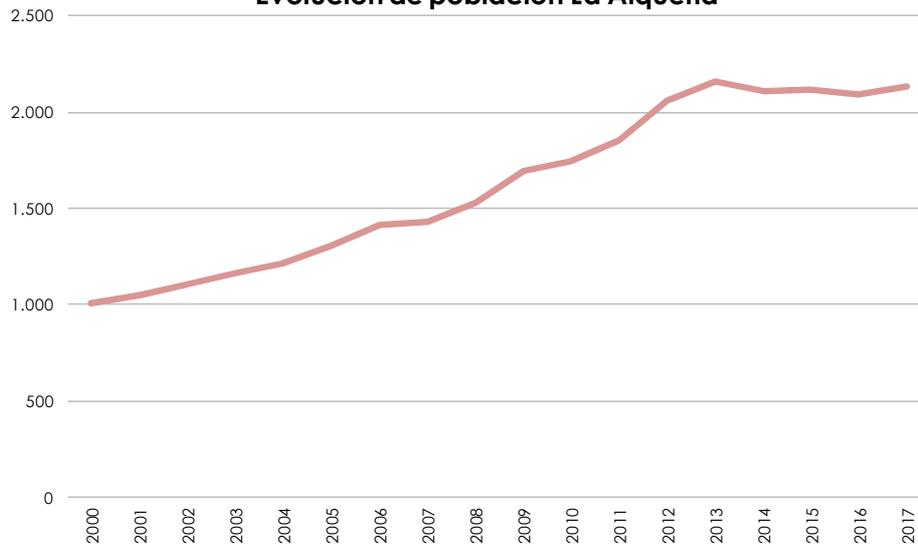
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 El Romeral, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	860	847	1.707
2016	834	812	1.646
2015	842	825	1.667
2014	852	844	1.696
2013	869	874	1.743
2012	878	866	1.744
2011	860	863	1.723
2010	819	829	1.648
2009	823	834	1.657
2008	813	816	1.629
2007	756	766	1.522
2006	716	732	1.448
2005	682	689	1.371
2004	667	657	1.324
2003	612	605	1.217
2002	588	593	1.181
2001	580	563	1.143
2000	558	556	1.114

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración forociudad.com.



Evolución de población La Alquería



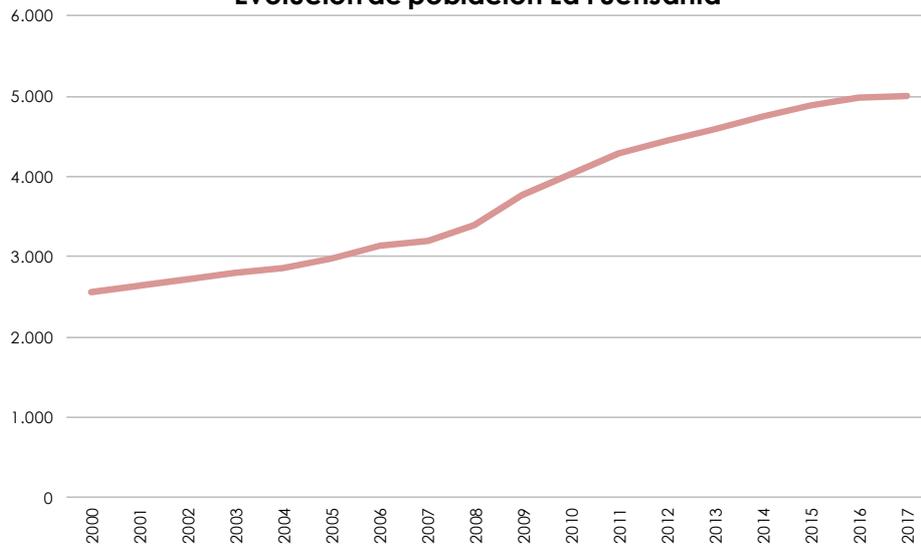
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 La Alquería, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	1.082	1.053	2.135
2016	1.055	1.033	2.088
2015	1.058	1.056	2.114
2014	1.049	1.057	2.106
2013	1.080	1.080	2.160
2012	1.034	1.028	2.062
2011	942	912	1.854
2010	895	850	1.745
2009	862	835	1.697
2008	777	753	1.530
2007	730	703	1.433
2006	733	684	1.417
2005	677	632	1.309
2004	630	586	1.216
2003	615	548	1.163
2002	597	507	1.104
2001	568	485	1.053
2000	543	461	1.004

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Evolución de población La Fuensanta



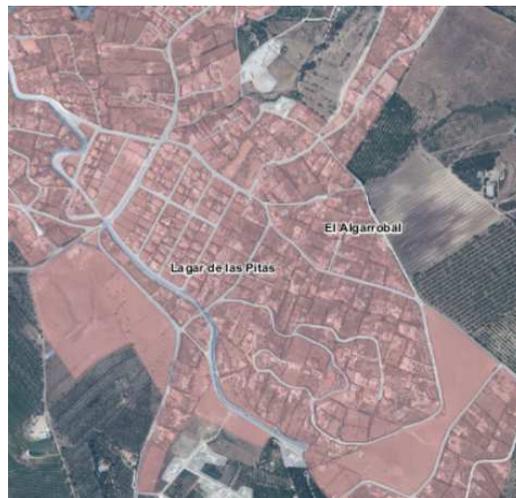
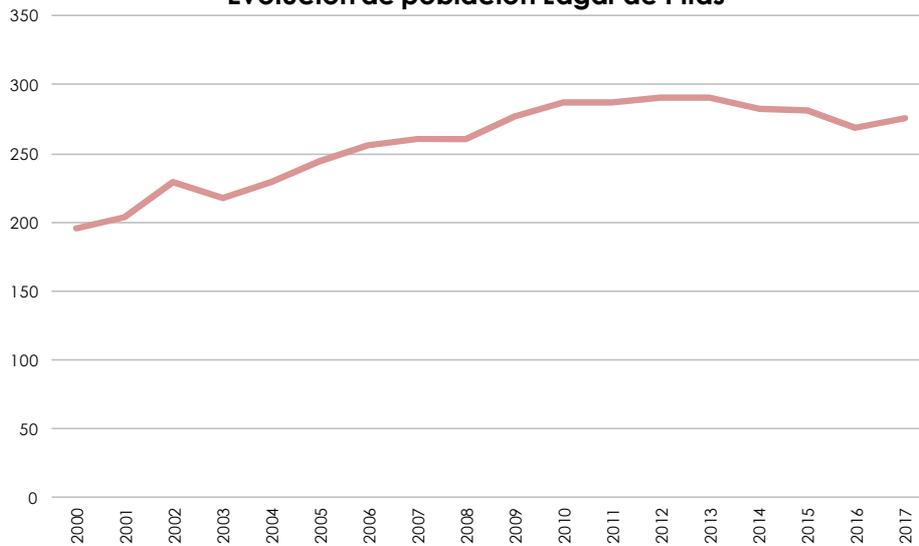
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 La Fuensanta, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	2.544	2.455	4.999
2016	2.531	2.441	4.972
2015	2.466	2.420	4.886
2014	2.381	2.354	4.735
2013	2.314	2.270	4.584
2012	2.240	2.206	4.446
2011	2.140	2.138	4.278
2010	2.035	1.996	4.031
2009	1.884	1.883	3.767
2008	1.715	1.687	3.402
2007	1.617	1.576	3.193
2006	1.589	1.541	3.130
2005	1.522	1.458	2.980
2004	1.446	1.405	2.851
2003	1.398	1.392	2.790
2002	1.352	1.360	2.712
2001	1.312	1.330	2.642
2000	1.271	1.283	2.554

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Evolución de población Lagar de Pitás



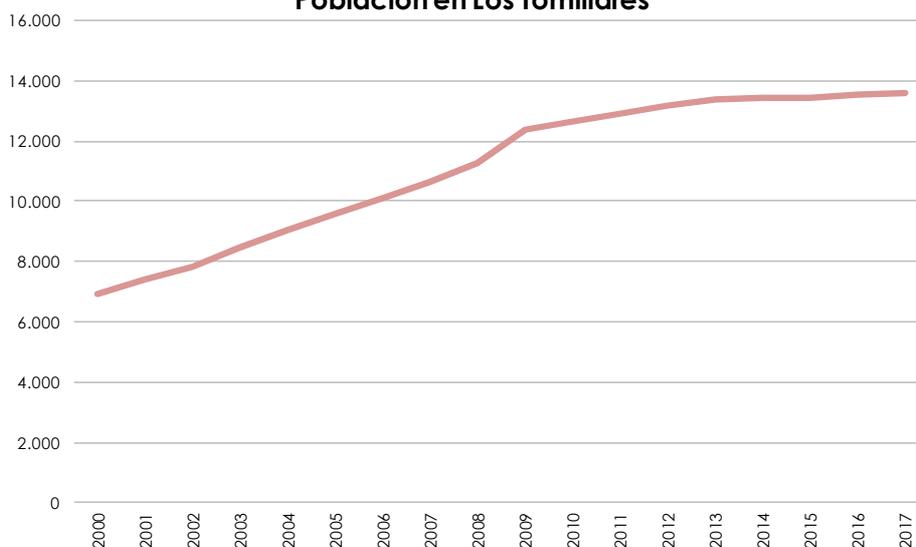
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 Lagar de las Pitás, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	142	134	276
2016	135	133	268
2015	143	138	281
2014	142	140	282
2013	138	153	291
2012	137	153	290
2011	136	151	287
2010	136	151	287
2009	132	145	277
2008	124	137	261
2007	124	137	261
2006	122	134	256
2005	118	126	244
2004	117	112	229
2003	112	106	218
2002	117	112	229
2001	107	97	204
2000	101	94	195

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



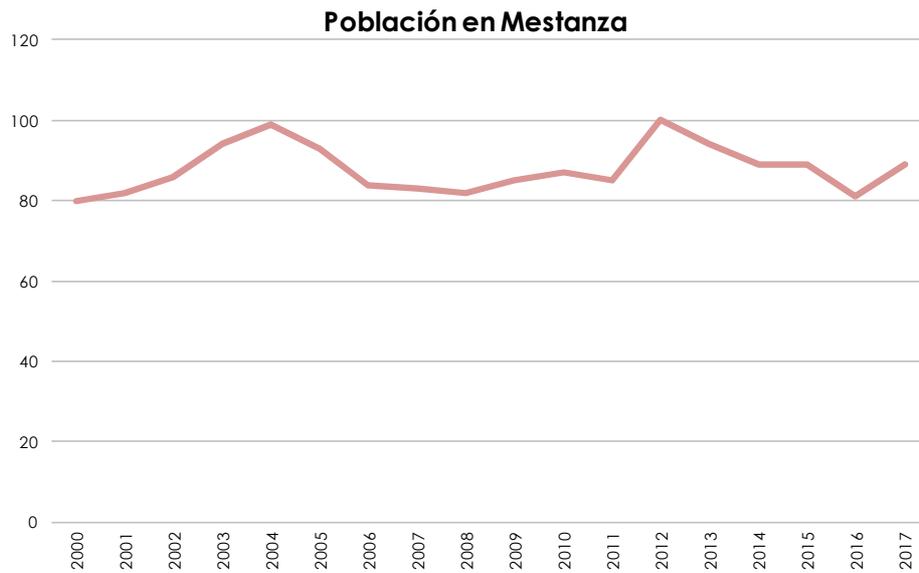
Población en Los Tomillares



EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 Los Tomillares, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	6.768	6.810	13.578
2016	6.738	6.787	13.525
2015	6.716	6.740	13.456
2014	6.718	6.730	13.448
2013	6.714	6.684	13.398
2012	6.591	6.570	13.161
2011	6.458	6.456	12.914
2010	6.315	6.322	12.637
2009	6.197	6.169	12.366
2008	5.639	5.637	11.276
2007	5.344	5.276	10.620
2006	5.036	5.043	10.079
2005	4.774	4.826	9.600
2004	4.489	4.551	9.040
2003	4.187	4.286	8.473
2002	3.905	3.930	7.835
2001	3.707	3.720	7.427
2000	3.449	3.500	6.949

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



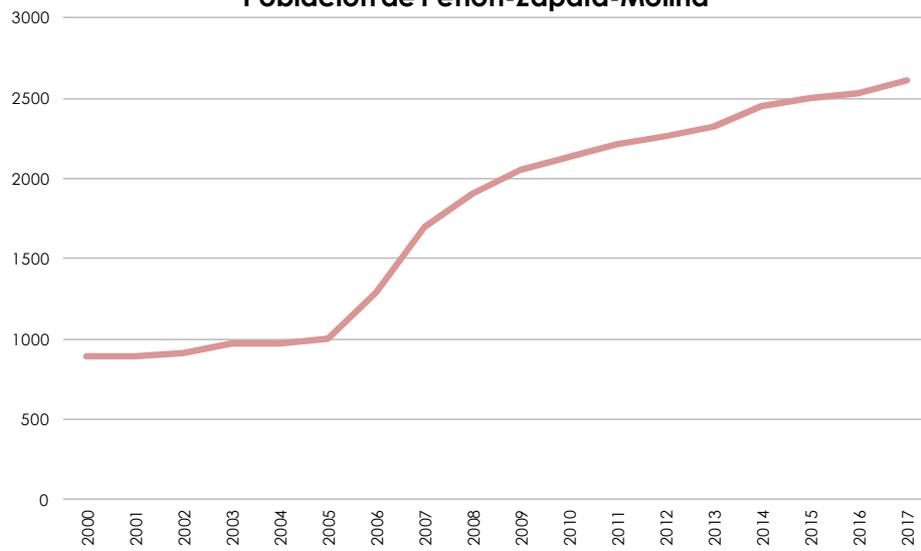
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 Mestanza, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	44	45	89
2016	41	40	81
2015	45	44	89
2014	46	43	89
2013	49	45	94
2012	51	49	100
2011	42	43	85
2010	42	45	87
2009	42	43	85
2008	40	42	82
2007	39	44	83
2006	41	43	84
2005	44	49	93
2004	49	50	99
2003	47	47	94
2002	42	44	86
2001	40	42	82
2000	40	40	80

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com



Población de Peñón-Zapata-Molina



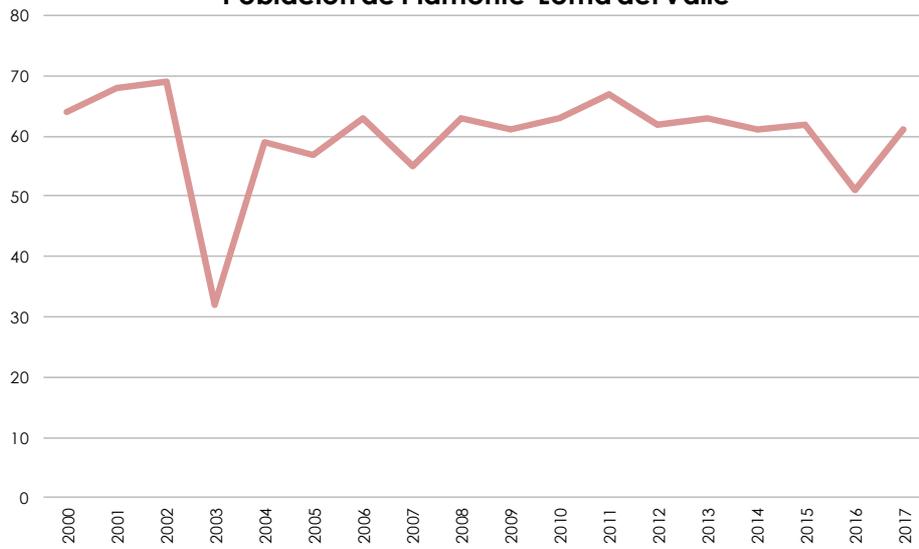
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000- 2017 Peñón-Zapata-Molina, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	1.325	1.286	2.611
2016	1.283	1.245	2.528
2015	1.277	1.223	2.500
2014	1.244	1.203	2.447
2013	1.187	1.132	2.319
2012	1.162	1.099	2.261
2011	1.140	1.074	2.214
2010	1.096	1.035	2.131
2009	1.045	1.013	2.058
2008	971	938	1.909
2007	874	823	1.697
2006	659	628	1.287
2005	503	498	1.001
2004	488	488	976
2003	489	487	976
2002	460	451	911
2001	458	438	896
2000	457	434	891

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Población de Piamonte-Loma del Valle



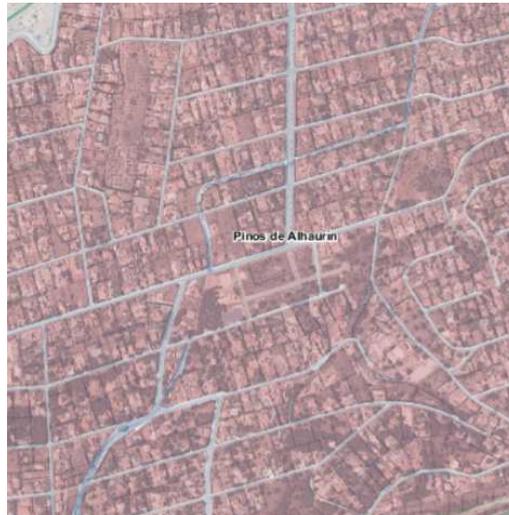
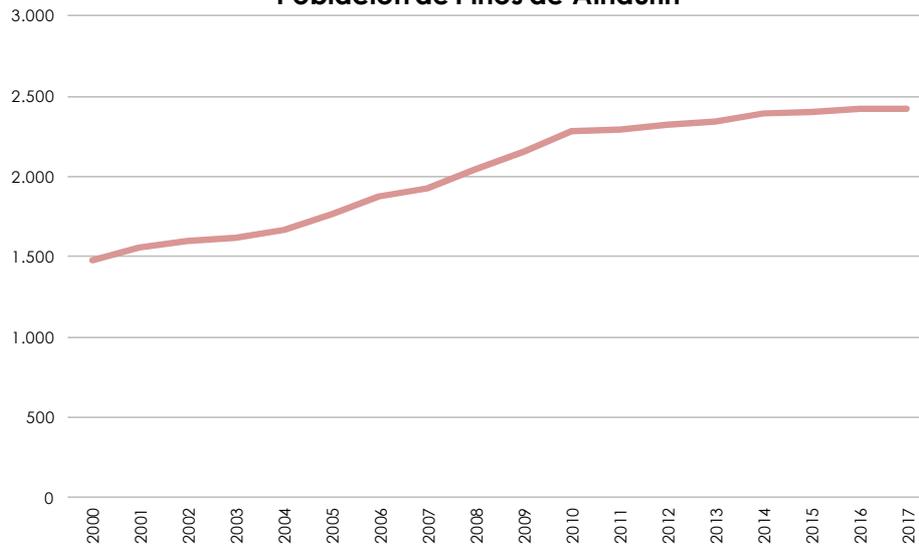
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 Piamonte-Loma del Valle, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	32	29	61
2016	26	25	51
2015	32	30	62
2014	32	29	61
2013	33	30	63
2012	32	30	62
2011	35	32	67
2010	32	31	63
2009	31	30	61
2008	33	30	63
2007	28	27	55
2006	33	30	63
2005	27	30	57
2004	29	30	59
2003	16	16	32
2002	35	34	69
2001	35	33	68
2000	32	32	64

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Población de Pinos de Alhaurín



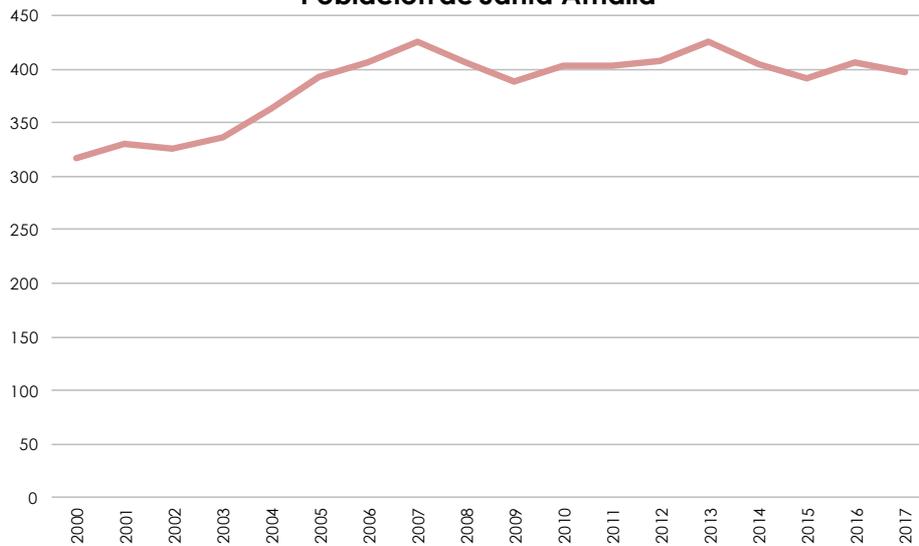
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017 Pinos de Alhaurín, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	1.245	1.174	2.419
2016	1.245	1.172	2.417
2015	1.223	1.178	2.401
2014	1.212	1.182	2.394
2013	1.188	1.149	2.337
2012	1.185	1.141	2.326
2011	1.162	1.134	2.296
2010	1.145	1.133	2.278
2009	1.073	1.084	2.157
2008	1.031	1.009	2.040
2007	973	951	1.924
2006	947	924	1.871
2005	901	860	1.761
2004	850	814	1.664
2003	810	803	1.613
2002	795	802	1.597
2001	779	782	1.561
2000	736	739	1.475

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Población de Santa Amalia



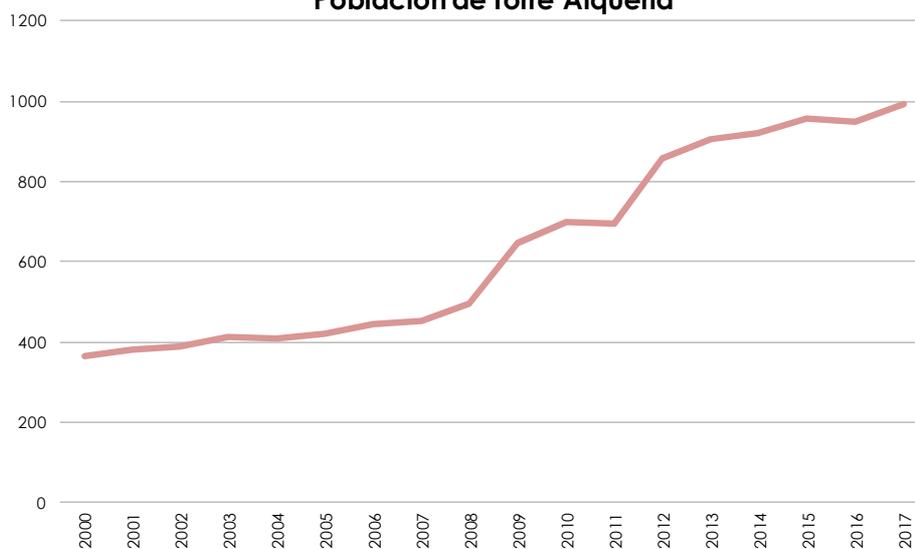
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000- 2017 Santa Amalia, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	206	191	397
2016	218	189	407
2015	214	177	391
2014	224	181	405
2013	235	190	425
2012	221	187	408
2011	216	188	404
2010	214	189	403
2009	207	182	389
2008	223	184	407
2007	230	196	426
2006	231	176	407
2005	215	178	393
2004	183	180	363
2003	171	166	337
2002	162	164	326
2001	168	162	330
2000	162	155	317

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Población de Torre Alquería



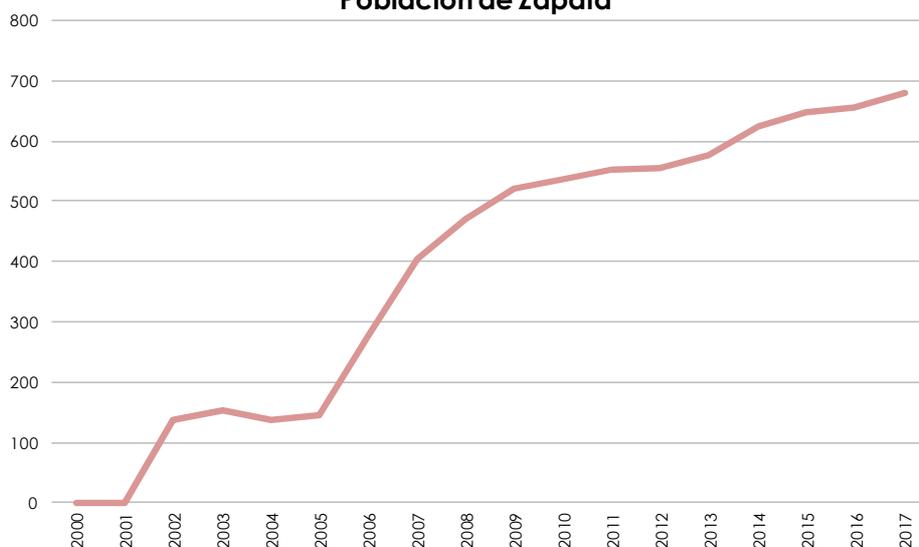
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000-2017
Torre Alquería, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	507	487	994
2016	479	471	950
2015	476	479	955
2014	461	459	920
2013	455	451	906
2012	437	422	859
2011	357	338	695
2010	363	334	697
2009	330	315	645
2008	258	237	495
2007	236	216	452
2006	234	209	443
2005	223	196	419
2004	218	190	408
2003	221	190	411
2002	212	176	388
2001	206	175	381
2000	196	170	366

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



Población de Zapata



EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HABITANTES 2000- 2017 Zapata, Alhaurín de la Torre

Año	Hombres	Mujeres	Total
2017	337	342	679
2016	335	322	657
2015	337	311	648
2014	323	301	624
2013	293	284	577
2012	285	270	555
2011	286	267	553
2010	279	258	537
2009	269	253	522
2008	249	221	470
2007	222	183	405
2006	157	119	276
2005	86	60	146
2004	81	57	138
2003	84	69	153
2002	72	66	138
2001	0	0	0
2000	0	0	0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración foro-ciudad.com.



2.2.1.5. ESTRUCTURA ECONÓMICA.

De acuerdo con el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, de entre sectores económicos con mayor número de empresas en la localidad, en Alhaurín de la Torre existe un marcado predominio de dos sectores de actividad: el comercio y otras actividades de servicio, además de subsectores también englobados en el terciario, como la banca, hostelería o comunicaciones.

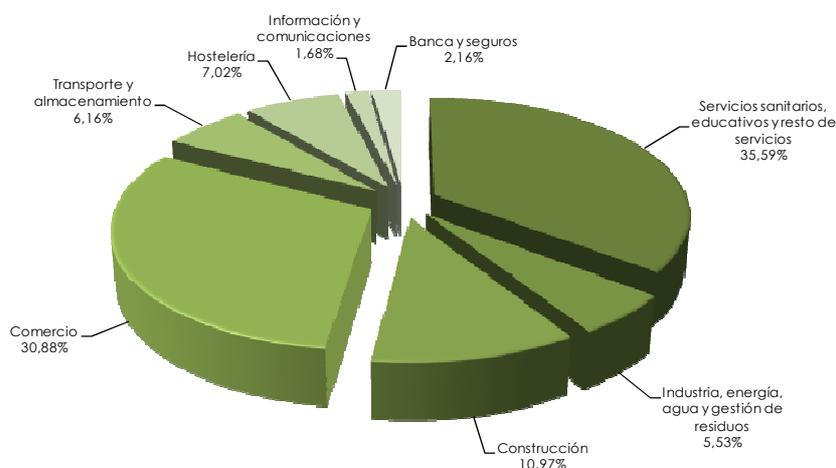
Las actividades dedicadas a la construcción e industria tienen poco peso. De entre los sectores productivos de la localidad con mayor número de empresas, las dedicadas a la construcción apenas representan el 11%, mientras que las del sector industrial no llegan al 6%.

Por su parte, el sector primario cuenta con poca importancia desde el punto de vista del número de empresas o el empleo generado. El término municipal de Alhaurín de la Torre destina más de 1.700 has al uso agrario, especialmente cultivos leñosos tanto de regadío como de secano.

EMPRESAS SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA 2015									
Alhaurín de la Torre									
Territorio	Industria, energía, agua y gestión de residuos	Construcción	Comercio	Transporte y almacenamiento	Hostelería	Información y comunicaciones	Banca y seguros	Servicios sanitarios, educativos y resto de servicios	Total
Andalucía	31.612	43.149	137.145	22.798	46.069	6.281	9.588	174.446	471.088
Málaga	4.736	10.871	28.267	4.703	11.510	1.795	2.024	44.204	108.110
Alhaurín de la Torre	115	228	642	128	146	35	45	740	2.079

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Empresas según actividad económica 2015



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y elaboración propia.

Como queda reseñado, según los datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, la estructura productiva de Alhaurín de la Torre en el año 2015, presentó un perfil



marcadamente terciarizado. Las secciones económicas más representadas en el municipio considerando el número de establecimientos muestran un perfil notablemente especializado en la actividad turística y residencial.

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS PRODUCTIVOS DE LAS PRINCIPALES SECCIONES DE ACTIVIDAD 2015 Alhaurín de la Torre	
Sección de Actividad	Nº de establecimientos
G. Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos de motor y motocicletas	727
F. Construcción	236
M. Actividades profesionales, científicas y técnicas	227
I. Hostelería	160
L. Actividades inmobiliarias	149

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

No obstante, la estructura productiva en cuanto al tamaño de los establecimientos muestra que la mayor parte de ellos son pequeñas y medianas empresas, habiendo muy pocos que cuenten con más de 20 trabajadores: apenas 48 en todo el término municipal.

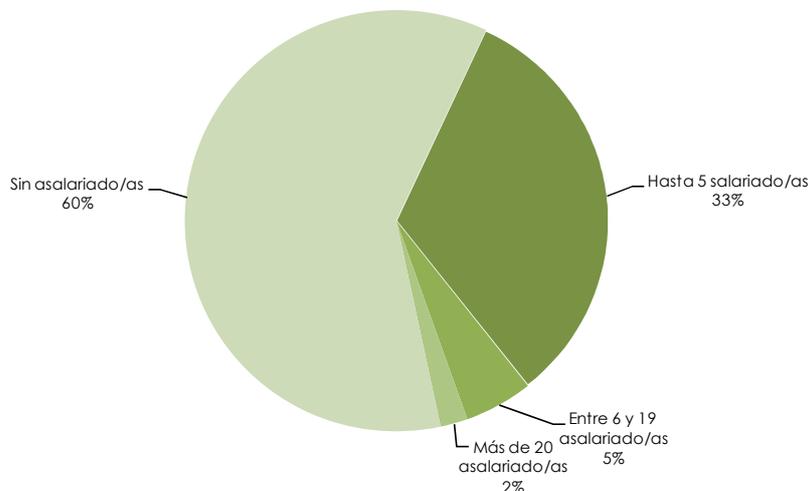
NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS PRODUCTIVOS SEGÚN NÚMERO DE ASALARIADOS 2015 Alhaurín de la Torre	
	Nº de asalariados
Sin asalariados	1.383
Hasta 5	743
Entre 6 y 19	120
Más de 20	48
TOTAL	2.304

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Como muestra el gráfico, el porcentaje de establecimientos productivos sin trabajadores asalariados o que cuenta con cinco o menos trabajadores rebasa el 92% del total, lo que indica una estructura productiva con muy marcado predominio de pequeñas y medianas empresas, a menudo profesionales autónomos.



Número de establecimientos productivos por núm. de asalariado/as 2015



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y elaboración propia.

En cuanto al desempleo en Alhaurín de la Torre, es destacable el impacto de la crisis económica, que se hace notar en la evolución experimentada de la tasa de paro. Este es, sin embargo, un impacto compartido con otras partes de Andalucía.

Antes de la crisis, Alhaurín de la Torre presentaba tasas ligeramente superiores al 11% de desempleo, para incrementarlas rápidamente de manera sustancial, hasta colocarse casi en el 30% en el año 2012, el cénit de la crisis.

EVOLUCIÓN DE LA TASA DE PARO Y EL NÚMERO DE PARADOS REGISTRADOS Alhaurín de la Torre			
Fecha	Tasa de paro	Nº de parados	Población total
2006	11,45%	1.615	30.281
2007	14,22%	1.816	31.884
2008	19,15%	2.899	33.567
2009	21,90%	3.472	35.114
2010	25,05%	4.069	35.832
2011	25,79%	4.270	36.730
2012	29,51%	4.878	37.446
2013	27,82%	4.640	38.067
2014	26,02%	4.412	38.300
2015	23,61%	4.033	38.523
2016	21,56%	3.735	38.794
2017	19,59%	3.481	39.153

Fuente: datosmacro.com e Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

A partir de ese año, la tasa de paro no ha dejado de descender en la localidad, pero a ritmos notablemente más lentos que aquellos en los que se produjo la subida de los



peores años de crisis. Los datos de 2017 muestran que la tasa ha bajado del 20%, aunque se mantiene todavía lejos de los niveles anteriores a la crisis económica, aunque 4 puntos más bajo que en la media en Andalucía.



Fuente: datosmacro.com, IECA y elaboración propia.

Los datos de la tabla adjunta muestran la distribución de los desempleados registrados en Alhaurín de la Torre y su distribución en grandes grupos de edad y sexo, siempre en comparación con el total de la provincia de Málaga y el total de Andalucía.

NÚMERO DE PARADOS POR GRUPOS DE EDAD Y SEXO 2016												
Alhaurín de la Torre												
Territorio	Hombres				Mujeres				Ambos sexos			
	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	TOTAL	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	TOTAL	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	TOTAL
Andalucía	92.355	136.815	190.778	419.947	104.724	193.401	216.946	515.071	197.079	330.216	407.723	935.018
Málaga	15.316	24.812	36.765	76.894	16.862	34.832	42.838	94.533	32.178	59.644	79.604	171.427
Alhaurín de la Torre	356	489	678	1.524	328	861	1.126	2.315	684	1.351	1.804	3.839

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Los datos muestran que, en Alhaurín de la Torre, como en el resto de Málaga y de Andalucía, el paro castiga más a las mujeres, circunstancia que también opera en todos los rangos de edad, salvo en el de 16 a 29 años. Así, en Alhaurín de la Torre las mujeres representan el 60,3 % de los desempleados frente a la media provincial del 55,1% y la regional, situada en el 55,08%. Por otro lado, resulta preocupante el hecho de que casi el 52% de los hogares que cuentan con personas activas entre 16 y 64 años, alguna de ellas está parada.

2.2.2. ANÁLISIS CUANTITATIVO. PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y HOGARES.

Se necesitan proyecciones demográficas para prever las modificaciones del municipio en relación a su capacidad de acoger a la población futura. Para la estimación



por datos de tendencia de mortalidad, natalidad, inmigración o emigración, se debe partir de los datos actuales generales en cuanto la población y en cuanto a las viviendas u hogares en el término municipal.

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN											
Alhaurín de la Torre											
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
hab	21.649	31.884	33.567	35.114	35.832	36.730	37.446	38.067	38.300	38.523	38.794

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

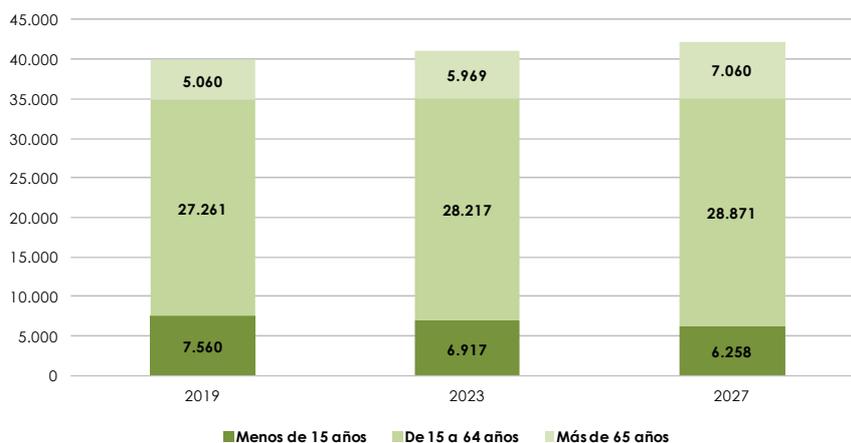
Se han obtenidos datos referentes a la proyección demográfica, de manera que se facilite la previsión de la población en función de distintos factores que le afectan en forma de flujos de entrada o de salida. La estimación de la evaluación futura de población se ha realizado en base a los datos reflejados en la Proyección de la población de Andalucía, provincias y ámbitos subregionales 2016-2070 del instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, de manera, que se han obtenido datos de la tabulación detallada en ámbitos municipales para municipios mayores de 10.000 habitantes, en particular, para el municipio de Alhaurín de la Torre.

De esta manera, se determina con racionalidad las posibles demandas y necesidades futuras de la población y con base en ello, orientar los criterios de asignación de recursos para atenderlas. Estas proyecciones de población proporcionan la evolución futura de una población sobre la base de determinadas hipótesis de comportamiento que se recogen en distintos escenarios posibles.

PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN											
Alhaurín de la Torre											
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
hab	39.153	39.786	40.189	40.583	40.970	41.350	41.721	42.083	42.431	42.762	43.077

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Proyección de población por edades



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y elaboración propia

Se constata que no va a existir un considerable envejecimiento de la población en los próximos años, manteniendo la estructura con la misma proporción.



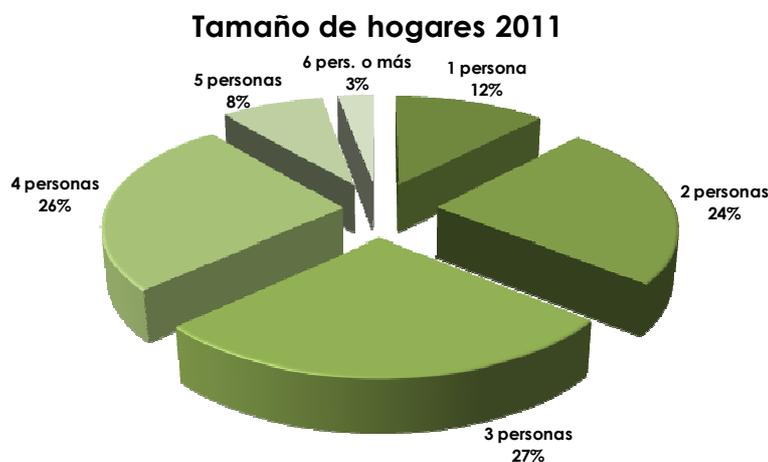
En cuanto a la proyección del número de viviendas de Alhaurín de la Torre, no interesa tanto una relación directa con el número de habitantes en el horizonte futuro, como determinar cuál será la evolución de dichas viviendas.

DATOS DE PARTIDA PMVS							
Alhaurín de la Torre							
Número total de viviendas: 14.437							
Principal	No principal		Viv. libre	Viv. protegida		Reguladas	No reguladas
	Secundaria	Vacía		Públicas	Privadas		
12.154	1.373	910	14.354	83	-	14.020	417

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, Instituto Nacional de Estadística Censo 2011 y elaboración propia.

En Alhaurín de la Torre, según los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística, la vivienda se ha incrementado con una tasa de variación del 60,91% hasta el dato de 14.437 viviendas en total.

De esta manera, la estructura de las viviendas, entendidas como hogares donde residen un determinado número de personas, va modificándose respecto al tamaño de su capacidad. Se conoce que la estructura del hogar en 2011 era de un tamaño medio mayoritario de tres o más personas, es decir compuesto por familias que aún son jóvenes o de reciente formación, cuando la tendencia en la media de la provincia es distinta, ya que la mayoría de las viviendas tiene 1 ó dos miembros, reflejando el envejecimiento de la población y aumento de hogares unipersonales.



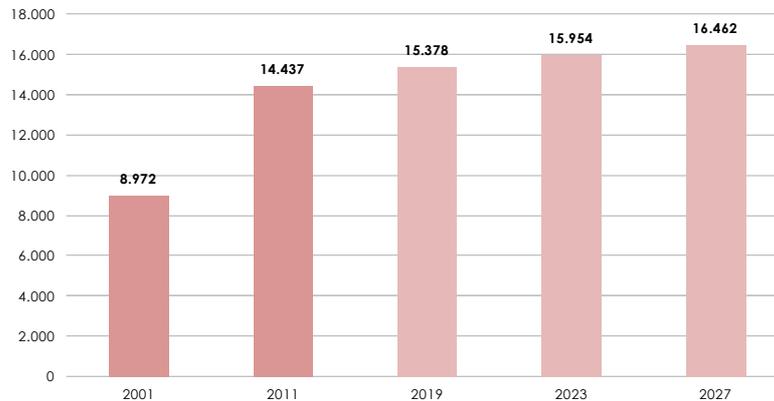
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

De esta manera, un dato importante es el relativo al tamaño medio de los hogares, ya que Alhaurín de la Torre es el municipio de la provincia de Málaga con un mayor porcentaje, con 3,03 personas por hogar.

En cuanto al horizonte inmediato, se estima que el municipio de Alhaurín de la Torre tendrá una proyección creciente en el número total de viviendas, que en el horizonte de 2027 superará las 16.400 viviendas, debido al crecimiento previsto para la población. Además, la proyección en crecimiento del número de hogares es prácticamente continua, debido a que la estructura de la vivienda seguirá siendo de tres o más integrantes y también debido a que la tipología urbanística mayoritaria de crecimiento es del tipo unifamiliar con mayor capacidad.



Proyección de viviendas



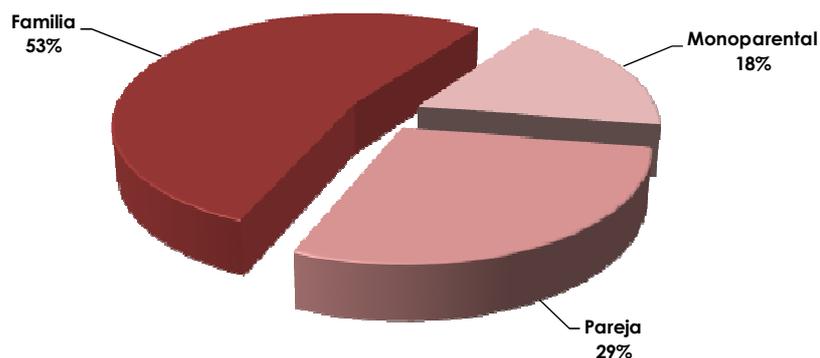
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia.

2.2.3. ANÁLISIS CUANTITATIVO DE LA DEMANDA. PERFIL DE LOS DEMANDANTES DE VIVIENDAS.

En cuanto a la demanda de vivienda, se recogen datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida RMVP con período de 01/01/2009 a la fecha actual, publicados por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía por municipios.

En cuanto a la composición familiar de las solicitudes para la demanda de vivienda, en Alhaurín de la Torre las inscripciones se realizaron en su mayoría por familias por encima de parejas y familias monoparentales, al contrario que la media de municipios de Málaga que tienen RMDVP que se genera por familias monoparentales.

Composición unidad familiar de demandantes de vivienda 2017

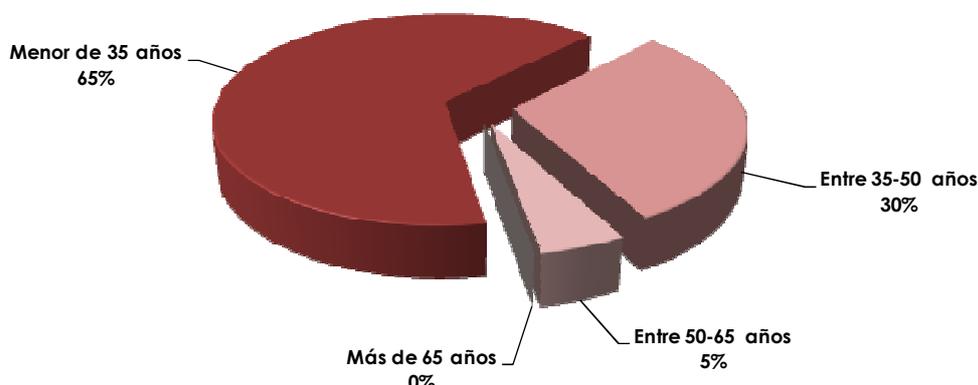


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía según el Registro municipal de demandantes de vivienda protegida Datos 2017.

En relación a la demanda de vivienda por edades de los que se inscribieron en el registro, la mayoría en casi un 65% es de personas menores de 35 años, es decir población joven. Siendo menor la proporción de personas entre 35 y 50 años que solicitaron vivienda, que en la media de municipios de Málaga que tienen RMDVP que es semejante al grupo de demandantes jóvenes.



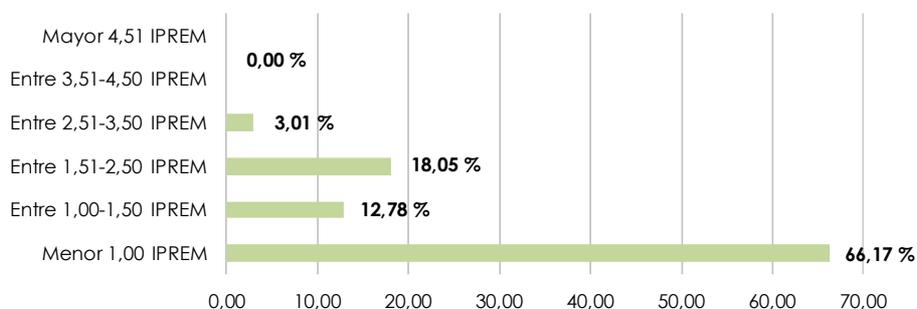
Demandantes de vivienda según edad 2017



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía según el Registro municipal de demandantes de vivienda protegida Datos 2017.

Respecto al indicador público de renta de efectos múltiples IPREM, es una referencia respecto a la posibilidad de obtención de subvenciones públicas como ayudas a la obtención de vivienda o a la rehabilitación de la vivienda existente. Por lo que analizado el dato estadístico, la mayoría de los demandantes inscritos tienen como ingresos un importe menor del índice IPREM (537,84 euros/mes para 2017). Este porcentaje del grupo de demandantes con capacidad de ingresos inferior al IPREM es semejante a la media de los municipios de Málaga que tienen RMDVP.

Ingresos de demandantes de vivienda según IPREM



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía según el Registro municipal de demandantes de vivienda protegida, datos 2017.

2.2.4. PERSONAS Y COLECTIVOS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL.

Según se informa en el documento de EDUSI, se ha detectado la existencia de colectivos en riesgo de exclusión social, con problemas de acceso al mercado de trabajo. Esta población que suele pertenecer a una minoría étnica, o son jóvenes de baja formación o mujeres que conforman una familia monoparental, en ocasiones rozan el límite de la pobreza y suelen acudir a Servicios Sociales en busca de ayuda o recursos.

Para paliar esta situación, es necesario desarrollar programas a largo plazo para obtener un impacto duradero y generar nuevos hábitos saludables en dicha población que facilite la eliminación de prejuicios sociales e impulsen la inserción laboral. Estos programas se trabajarán con profesionales mediadores interculturales y profesionales educadores sociales, involucrando no sólo a la persona individual, sino también a su entorno familiar y



social y se coordinarán desde las instalaciones de los Servicios Sociales municipales. Por otra parte, según el Mapa sobre vivienda y comunidad gitana en España editado por la fundación de Secretariado Gitano, en Alhaurín de la Torre existía, ya en 2007, un asentamiento de 92 viviendas habitadas por la población gitana, todas ellas con una antigüedad de 15 a 30 años.

El Ayuntamiento en la redacción del Plan estratégico 2015-2020 incluyó la línea estratégica 1: vivienda, con el objetivo de fomentar la rehabilitación de iniciativa privada para paliar la demanda creciente de vivienda y atajar esta problemática social, mediante la acción (A.1.1.1) de ayudas en materia de viviendas para colectivos en riesgo de exclusión social y facilidades para la promoción de viviendas accesibles.

COLECTIVOS QUE PRESENTAN MAYORES PROBLEMAS DE VULNERABILIDAD O EXCLUSIÓN			
CATEGORÍA	SITUACIÓN RESIDENCIAL	TIPOLOGÍAS	DATOS
Sin techo	Personas sin alojamiento.	Personas que viven en la calle y a lo sumo pernoctan un albergue nocturno	No se tiene conocimiento de personas en esta situación
Sin vivienda	Personas alojadas que no disponen de vivienda	Centros dedicados a colectivos vulnerables: personas sin hogar; albergues para mujeres; albergues para trabajadores temporeros, residencias para mayores sin hogar, viviendas tuteladas, etc.	No se tiene conocimiento de personas en esta situación
Vivienda insegura	Vivienda en situación de inseguridad jurídica	Ocupación ilegal o sin título Inmigrantes en situación irregular	No se tiene conocimiento de personas en esta situación
	Vivienda en situación de inseguridad económica	En situación o en proceso legal de desahucio. Con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda*	No se tiene conocimiento de personas en esta situación
	Inseguridad por violencia en el ámbito familiar	Situación de maltrato	No se tiene conocimiento de personas en esta situación
Vivienda inadecuada	Personas viven en alojamientos no convencionales	Caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc.	No se tiene conocimiento de personas en esta situación
	Personas que viven en infravivienda o vivienda indigna	Viviendas con problemas estructurales o constructivos graves.	13 viviendas en Zapata
	Personas que viven hacinadas	Viviendas con menos de 14 m ² útiles por persona	Se detecta este fenómeno en viviendas de Torrealquería y Peñón-Molina y Zapata pero no es posible la cuantificación
NECESIDAD DE VIVIENDA TOTAL			13 viviendas

2.3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO.

2.3.1. CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

En cuanto al parque de edificios y viviendas, es importante recordar que de la década de los 70 a los 80, Alhaurín de la Torre era una población de unos 7.000 habitantes aproximadamente, que se agrupaba entorno a la plaza de San Sebastián, calle Mesones (hoy calle Juan Carlos I), calle Álamos y el Barrio Viejo.



Luego llegó el crecimiento con las primeras urbanizaciones: Platero I y el Barrio de la Alegría. Las viviendas en este núcleo son adosadas y generalmente construidas con dos alturas: planta baja y primera. Su régimen de tenencia es el de propiedad. A partir de 1980, Alhaurín de la Torre crece sin parar a gran velocidad, multiplicando su extensión. Empiezan las primeras urbanizaciones modernas:

El Lagar, Cortijos del Sol, Manantiales, Pinos de Alhaurín y el resto. Las viviendas que se construyen son unifamiliares en parcelas de 800 a 1.200 m² de superficie. Las de Pinos de Alhaurín, incluso, fueron en su mayoría parcelas de 2.500 m².

Entre los años 1990 y 2000, con la subida vertiginosa del valor del suelo y de la construcción, aparecieron una vez más las viviendas adosadas y en su mayoría de promoción libre.

DATOS DE PARTIDA PMVS							
Alhaurín de la Torre							
Número total de viviendas: 14.437							
Principal	No principal		Viv. libre	Viv. protegida		Reguladas	No reguladas
	Secundaria	Vacía		Públicas	Privadas		
12.154	1.373	910	14.354	83	-	14.020	417

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, Instituto Nacional de Estadística Censo 2011 y elaboración propia.

Según el censo oficial de 2011, Alhaurín de la Torre tenía un total de 14.437 viviendas, alcanzaba los 10.280 edificios, y de ellos 10.273 estaban destinados a vivienda el 99,93%. De estos edificios, 9.203 tenían únicamente un inmueble y solamente 162 contaban con 10 o más inmuebles. Tres años después, en 2014, el porcentaje de edificios destinados a uso residencial baja hasta el 78%.

La mayoría de los edificios destinados a vivienda fueron construidos en la década de los 80 y 90. Los datos del SIMA indican que existían 14.437 inmuebles en 2011, de los que 14.437 eran viviendas familiares (98%), de las cuales 12.154 correspondían a viviendas principales (84,2%), 1.373 a secundarias (9,5%) y 910 (6,3%) se encontraban vacías. Haciendo una comparativa 2011-2001, se observa que han aumentado las viviendas familiares principales, en detrimento de las secundarias y las vacías que, en ambos casos, han disminuido con el paso de los años.

El servicio municipal de Aguas Aqualauro facilita, mediante la gestión del Patronato de Recaudación, el dato de los consumos cero registrados en los últimos trimestres, llegándose a cotejar que el número de viviendas vacías actualmente ha debido disminuir con respecto al censo del año 2011, aunque puedan existir un margen no mayor un 10% más de viviendas vacías no registradas en dichos datos actuales, por no tener contratado el servicio y, por tanto, contabilizado el consumo del agua:

CONSUMO CERO EN EL SUMINISTRO DE AGUA	
Alhaurín de la Torre	
3 ^{er} trimestre 2017	761 viviendas
4 ^o trimestre 2017	680 viviendas
1 ^{er} trimestre 2018	674 viviendas

Fuente: Servicio Municipal de Aguas Aqualauro.

Por otra parte, en cuanto a la evolución del parque de viviendas, el 3% de las viviendas terminadas en el conjunto del Área Metropolitana de Málaga en 2015, lo hicieron en Alhaurín de la Torre. En concreto se terminaron 19 viviendas, todas ellas de renta libre, ya



que de viviendas de protección pública el saldo fue de ningún inmueble nuevo. De estas viviendas, 14 fueron unifamiliares y 5 plurifamiliares.

En 2016, aumentó un 24% el número de viviendas visadas según las estadísticas del Colegio de Arquitectos de Málaga, donde en Alhaurín de la Torre se proyectaron 59 unidades de tipología unifamiliar con un presupuesto aproximado de 6,5 millones de euros, tras los números de Málaga, Marbella y Benahavís.

En 2017, aumentó un 60,96% respecto al año anterior, donde en Alhaurín de la Torre se proyectaron 103 unidades de tipología unifamiliar. De viviendas con protección pública, no se había visado ninguna en la provincia de Málaga desde el tercer trimestre de 2015, proyectándose 125 unidades en el municipio de Málaga únicamente y ninguna en el Alhaurín de la Torre.

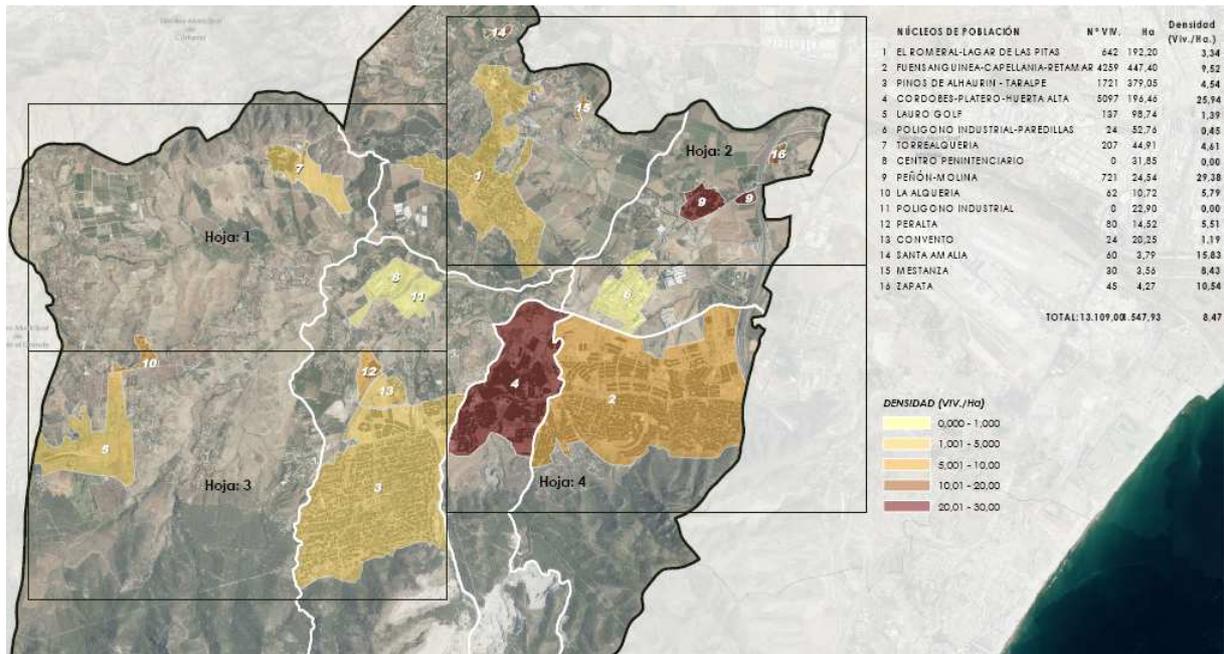
2.3.1.1. DENSIDAD POR ZONAS.

Se ha analizado el censo por los seis distritos administrativos y sumando en cada uno de ellos los datos de los suelos que configuran sus núcleos. De esta manera, se determina que la mayor densidad de vivienda se encuentra en los barrios de la zona centro del municipio, obviamente por su la tipología edificatoria plurifamiliar, aunque en la zona del Peñón y Zapata también tiene mayor densidad que la media del resto, debido a que tiene poco suelo clasificado como urbano y ya se encuentra colmatado por la edificación residencial.

El resto de las zonas tienen una densidad muy baja, debido a que las tipologías residenciales son unifamiliares y queda bastante suelo en la trama urbana por desarrollar.

DENSIDAD VIVIENDA EN LA TRAMA URBANA Alhaurín de la Torre	
Distritos administrativos	Densidad viv/Ha
SECTOR CENTRO	25,94
TORREALQUERÍA-ALQUERÍA	2,63
SECTOR URBANIZACIONES SUR	4,40
EL ROMERAL-SANTA AMALIA-MESTANZA	3,67
SECTOR URBANIZACIONES NORTE	9,52
EL PEÑÓN-MOLINA ZAPATA-PUERTA ALHAURÍN	27,42

Fuente: Departamento Censo Municipal y elaboración propia.



En cuanto a población, se constata que también en la trama de la zona centro del municipio es donde se concentra mayor densidad de población con casi 70 hab/Ha. El resto del suelo urbano excepto la zona de ensanche norte con 30 hab/Ha, tienen muy baja densidad, inferior a 10 hab/Ha. Pero se detecta que en la zona de Peñón-Molina, Zapata y Paredillas debe existir problemas de sobreocupación de la vivienda, como también se ha detectado en Torrealquería.

2.3.1.2. ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

En cuanto al estado de estas viviendas, 10.143 presentaban un buen estado de conservación, frente al resto con alguna deficiencia, en mal estado o en estado ruinoso. Por lo que dado que el 70% del parque residencial se encuentra en correcto estado de conservación, la rehabilitación de los edificios no resulta de gran urgencia excepto, obviamente, los posibles expedientes para la conservación de la edificación que pudieran dictarse en casos puntuales.

La no vigencia de ninguna ordenanza municipal en cuanto al control de dicha conservación de las edificaciones del término municipal, ni la incoación de expedientes municipales para la inspección técnica de la edificación (ITE) o de evaluación de la edificación, no permite detectar exactamente los casos de infravivienda o de inmuebles destinados a vivienda con un grado de deterioro suficiente bajo como para poder rehabilitarlas e incluso incorporarlas al parque de viviendas dispuestas para los planes de protección pública.

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Alhaurín de la Torre	
Ruinoso	11 viviendas
Malo	27 viviendas
Deficiente	104 viviendas
Bueno	14.528 viviendas
Total	14.670 viviendas

Fuente: Instituto Nacional de Estadística Censo 2011.



Sin esta ordenanza municipal de conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones, tampoco se pueden analizar trámites administrativos referidos a la inspección técnica de la edificación o al informe de evaluación de la edificación, que pudieran arrojar cifras respecto a actuaciones y que no permite conocer el estado de deterioro exacto de la edificación residencial que pudiera necesitar intervención para su restauración. Consta según datos estadísticos un total de 11 inmuebles ruinosos destinados al uso de vivienda. Actualmente, en Alhaurín de la Torre no se encuentra aprobado el Registro Municipal de Solares y edificaciones Ruinosas, no pudiéndose tampoco obtener datos al respecto.

En el mapa del Atlas Estadístico Municipal del Ministerio de Fomento, se observa que el municipio de Alhaurín de la Torre se encuentra en mejor situación con respecto al grado de obsolescencia, que el resto de municipios del entorno inmediato. Sin embargo, se refleja este problema en los espacios periféricos de la trama urbana consolidada principal.

BIENES INMUEBLES SEGÚN CALIDAD CONSTRUCTIVA Alhaurín de la Torre	
1	-
2	11 inmuebles
3	2.259 inmuebles
4	10.091 inmuebles
5	4.369 inmuebles
6	888 inmuebles
7	355 inmuebles
8	14 inmuebles
9	2 inmuebles
No consta	1.733 inmuebles
Total	19.722 inmuebles

Fuente: Dirección General de Catastro enero 2016.

En cuanto a la calidad de la edificación indistintamente de su estado de conservación, se han evaluado los datos de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda, donde la categoría constructiva es asignada en función de la calidad de la construcción, partiendo de la categoría 4 como la correspondiente a un tipo de construcción media y distribuyendo el resto de categorías en función de su menor (hasta 9) o su mayor (hasta 1) calidad constructiva. Al respecto, el punto 3 de la norma 20 del Real Decreto 1020/1993, identifica la tipología 1.1.2.4 con la construcción media, uso residencial en viviendas colectivas de carácter urbano en manzana cerrada. La mayoría de los inmuebles de uso residencial tienen características de inmuebles con aceptable o buena calidad constructiva según los datos.

Respecto al análisis de la antigüedad del parque residencial de Alhaurín de la Torre, la mayoría de los inmuebles se han edificado desde la década de los ochenta hasta ahora, con más de un 80% del total, por lo que puede considerarse un conjunto edificatorio relativamente reciente, que refleja que su estado de conservación, en general, no se encuentre deteriorado por el paso del tiempo.

AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO Alhaurín de la Torre	
Antes de 1900	66 viviendas
De 1900 a 1920	116 viviendas
De 1921 a 1940	134 viviendas
De 1941 a 1950	122 viviendas
De 1951 a 1960	233 viviendas



De 1961 a 1970	476 viviendas
De 1971 a 1980	1.408 viviendas
De 1981 a 1990	4.002 viviendas
De 1991 a 2001	4.161 viviendas
De 2002 a 2011	3.952 viviendas
Total	14.670 viviendas

Fuente: Instituto Nacional de Estadística Censo 2011.

Además, también referido a la conservación del parque de viviendas y en base a los datos que aporta la Junta de Andalucía de las actuaciones del Programa de Rehabilitación Autonómica, el municipio de Alhaurín de la Torre cuenta con un total de 26 viviendas rehabilitadas correspondiente a los programas desde 2008 al año 2016, distribuidas en distintas anualidades y comparables con las actuaciones de toda la provincia de Málaga. Se comprueba que el grado de intervención para la rehabilitación del parque de viviendas en el municipio ha sido escaso por conjugarse las circunstancias de que el estado del parque edificatorio no era muy deficiente y de que no había muchos solicitantes con las circunstancias de acceso a dichas ayudas.

Municipio	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA nº de actuaciones en viviendas						
	2008	2009	2010	2012	2013-2014	2014-2016	total RA
Alhaurín de la Torre	9	0	7	0	0	10	26
Provincia de Málaga	1.402	518	935	231	93	388	3.567

Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda. Secretaria General de Vivienda.

Respecto a las viviendas rehabilitadas según datos del SIMA, en 2014, fueron 14 las actuaciones en total en viviendas, resultantes de la rehabilitación financiada mediante fondos públicos y privados, con ayudas autonómicas y estatales. En este año señalado, solamente en la capital malagueña, seguida de Fuengirola y Coín, se rehabilitó en la provincia más viviendas que el municipio de Alhaurín de la Torre. Posteriormente, no se ha realizado actuación alguna financiada públicamente.

2.3.1.3. ACCESIBILIDAD E INSTALACIONES URBANAS DE LAS VIVIENDAS.

Para caracterizar el parque de inmuebles de uso residencial del municipio, se han analizado los datos del estado de la edificación junto con el grado de accesibilidad y el grado de instalaciones de las viviendas.

Se ha estudiado el porcentaje de edificios residenciales según su número de plantas de altura y la existencia de ascensor para equiparlos de medios de accesibilidad a sus habitantes. De esta manera, los datos cifran en un porcentaje muy pequeño, en torno al 10%, el número de inmuebles con ascensor para edificios de tres o más plantas. También es comprensible que al existir una enorme proporción parque de viviendas en edificios de una o dos plantas y casi todas con tipología unifamiliar, no sean construcciones accesibles ya que no es obligatorio.



INSTALACIONES DE EDIFICIOS CON DESTINO A VIVIENDA Alhaurín de la Torre				
Nº plantas (edificios)	Accesibilidad	Ascensor	Alcantarillado	Saneamiento de otro tipo
1 (2.657)	1.292	-	2.493	163
2 (6.743)	2.321	49	6.660	83
3 (746)	209	78	743	3
4 (123)	95	8	123	-
5 (4)	2	3	4	-
Total (10.273)	3.919 38,15%	138 1,34%	10.023 97,57%	249 2,42%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística Censo 2011 y elaboración propia.

En cuanto al grado de obsolescencia, Alhaurín de la Torre no existen zonas residenciales en proceso de degradación, sino existencia de un porcentaje considerable del parque de viviendas, superior al 15%, de segunda residencias o vacías, que tienen menor grado de mantenimiento o de mejora por parte de sus propietarios. Son viviendas con un cierto déficit de instalaciones o medidas para el confort, que los convierten en objetivos para la rehabilitación.

2.3.2. CARACTERÍSTICAS DEL RÉGIMEN DE TENENCIA, TITULARIDAD Y USO DE LAS VIVIENDAS. DETECCIÓN DE SITUACIONES ANÓMALAS.

2.3.2.1. RÉGIMEN DE TENENCIA

Según los datos de censo oficial de 2011, bastantes más del 50% de las viviendas familiares de Alhaurín de la Torre no están pagadas, habiendo algo más del 7% de viviendas que son alquiladas por sus habitantes. Esto se debe a la media de edad joven de los habitantes del municipio que aún no han tenido tiempo de resolver el pago de los inmuebles y porque dichos inmuebles son en su mayoría de tipología residencial unifamiliar, que consecuentemente por su superficie y el coste de superficie construida es mayor. También se refleja que aunque la tradición de obtener la vivienda en propiedad sigue existiendo, la mayoría del parque residencial es reciente como indica la tasa de crecimiento del número de viviendas entre los censos de 2001 y de 2011.

RÉGIMEN DE TENENCIA EN VIVIENDA PRINCIPAL Alhaurín de la Torre	
Propia, por compra, totalmente pagada	4.082 viviendas
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	6.052 viviendas
Propia por herencia o donación	446 viviendas
Alquilada	884 viviendas
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	122 viviendas
Otra forma	568 viviendas
Total (régimen de tenencia)	12.154 viviendas

Instituto Nacional de Estadística Censo 2011 y elaboración propia.



2.3.2.2. INFRAVIVIENDA, LA VIVIENDA VACÍA Y EL HACINAMIENTO.

Según el artículo 61 del Decreto 141/2016 de 2 de agosto, sobre las disposiciones en materia de rehabilitación del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación, se denomina **infravivienda**: a aquella edificación existente, o parte de la misma, destinada al uso de vivienda habitual y permanente, en la que concurren las siguientes circunstancias:

- Graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad respecto a los requisitos mínimos exigibles, de acuerdo a la legislación aplicable, para su consideración como vivienda digna y adecuada. En todo caso, se entenderá por graves deficiencias, las que afecten a la seguridad estructural, salubridad o estanqueidad de la edificación, así como a la dotación de instalaciones básicas. Igual consideración tendrán las deficiencias relativas a dotación, disposición y dimensiones de los espacios interiores, cuando afecten a la funcionalidad básica para su uso como vivienda.

- Condiciones socio-económicas desfavorables de las personas o unidades familiares residentes, como son la falta de ingresos mínimos, con los límites establecidos para cada uno de los programas, para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.

La Delegación de Servicios Sociales informa de la no existencia viviendas prefabricadas de carácter temporal situadas en el término municipal, que se encuentran en mal estado debido a su deterioro y se puedan considerar que cumplan con la anterior definición de infravivienda. Tan sólo se indican el estado deficiente de los servicios de las 13 viviendas conocidas como las Casas Cueva de Zapata en la zona conocida como el Barrio Viejo. El Ayuntamiento ha comprado algunos de los inmuebles destinados a vivienda en Zapata en los Arcos, para eliminar su estado de infravivienda. También se detectan construcciones que son infraviviendas en diseminados identificados en los parajes de Paredón Bajo, Arroyo Gragea, Puente del Rey y Carril de las Máquinas, entre los más significativos, junto a los del entorno de La Alquería y la Vereda del Palmar.

En cuanto al uso anómalo de las viviendas del municipio, es destacable analizar las viviendas vacías o en desuso, la ocupación ilegal de las mismas u otras circunstancias detectadas que pueden perjudicar el uso eficiente del parque de viviendas existente.

Se define en el artículo 3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (legislación catalana), como **vivienda deshabitada o vacía**: *"la vivienda que queda desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años. A tal efecto, son causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución"*.

El parque de viviendas vacías se estima en 910 viviendas según censo de 2011, que supone un porcentaje aproximado de 6,3% del total. Tal y como se analiza en planimetría mediante el SIG, la concentración de dichas viviendas se sitúa en la zona XX. Por otra parte, se ha analizado mediante el consumo cero de agua, a través de la gestión también mediante SIG de control de la entidad OAL Aguas de Alhaurín de la Torre "Aqualauro" de los contadores domiciliarios del suministro de agua, sin tener medios de zonificar la detección de las viviendas no habitadas. La media constatable de viviendas posiblemente vacías por el consumo nulo en los tres últimos trimestres cuantificados es de 705 viviendas vacías lo que supone actualmente un 4,59% de las viviendas totales que se estima existentes, siendo una cifra baja respecto a casi el 8% de la capital y del 13% de media de la provincia de Málaga.



Se define en el artículo 3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (legislación catalana), como **vivienda con hacinamiento o sobreocupada**: *"la vivienda en la que se alojan un número excesivo de personas, en consideración a los servicios de la vivienda y a los estándares de superficie por persona fijados en Cataluña como condiciones de habitabilidad. Se exceptúan las unidades de convivencia vinculadas por lazos de parentesco, si el exceso de ocupación no supone incumplimientos manifiestos de las condiciones exigibles de salubridad e higiene ni genera problemas graves de convivencia con el entorno."*

Según consta, en el núcleo de Torre Alquería se encuentran varios inmuebles destinados a vivienda con problemas de sobreocupación, con el alojamiento de más de una familia. Por otra parte, se informa que actualmente no se tiene constancia de viviendas en las que se han detectado la ocupación ilegal permanente en Alhaurín de la Torre, según los datos de la Delegación de Servicios Sociales.

2.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA VIVIENDA LIBRE.

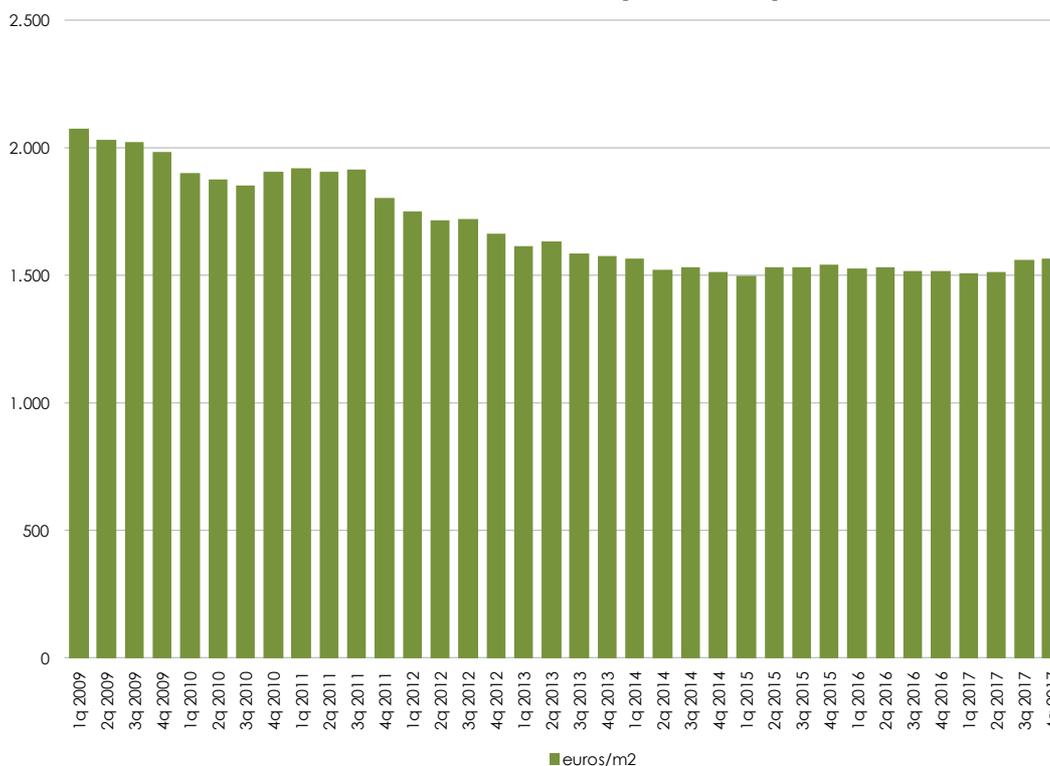
En este apartado se incorpora una síntesis de los aspectos más relevantes del comportamiento de la oferta en el mercado de vivienda del municipio.

En Alhaurín de la Torre, al igual que en toda la provincia, tras el estancamiento de los últimos años motivado por la crisis económica, el desempleo y la falta de financiación para los potenciales compradores de vivienda, el mercado inmobiliario sufrió una baja de los precios de la oferta, tanto de compra, como alquiler.

Se ha estudiado el precio medio de la vivienda tanto con destino a venta, como para alquiler, realizándose un análisis de la oferta existente actualmente en el mercado residencial en Alhaurín de la Torre. Se han utilizado datos de diferentes portales inmobiliarios con suficiente capacidad de información y de número de inmuebles ofertados.



Precio medio de vivienda 1530,58 euros/m² (2015-2017)



Fuente: web inmobiliaria idealista.com y elaboración propia.

El precio de la vivienda libre en Alhaurín de la Torre ha descendido en los últimos ocho años, desde 2009, donde alcanzaba un precio medio superior a 2000 euros/m². Tras la aceleración experimentada del precio de la vivienda a finales del 2016 y los primeros meses del 2017 en muchas zonas a nivel nacional, su evolución se ha moderado a nivel general en la segunda mitad del año pasado, en donde la recuperación no se había producido aún de forma clara.

Sin embargo, el precio de la vivienda ha subido un 0,96 % a lo largo del 2017, frente al 4,95 % nacional y el 2,44 % en Andalucía, situando el precio medio del municipio actual en 1570 euros/m² y dejando la media del precio en 1530,58 euros/m² desde 2009 hasta 2017.

Ya durante el mes de febrero de 2018, el precio medio del metro cuadrado de las viviendas de segunda mano en venta en Alhaurín de La Torre se situó en los 1.663 euros/m², debido al incremento del 1,47% con respecto al mes anterior, y el incremento trimestral acumulado del 3,6%.

Para elaborar esta estadística se tomaron los datos de las viviendas en venta en Alhaurín de La Torre de la base de datos de segunda mano insertados en los portales web inmobiliarios, por los usuarios particulares y profesionales. La información se refiere a inmuebles tipo vivienda en Alhaurín De La Torre, tomando como referencia la superficie construida de los mismos para evitar otros anejos que pueda tener como jardín, terraza, etc. También, se eliminó de esta estadística viviendas con una superficie construida y precio inferiores a 35 m² y 25.000 euros y superiores a 200 m² y 500.000 euros, para evitar la influencia de precios extremos, tanto por exceso, como por defecto.

Según la última actualización de los precios, realizada por precioviviendas.com, con la valoración de las 13.816 viviendas de Alhaurín de la Torre, el valor total del parque



inmobiliario asciende actualmente a 1.978 millones de euros, mediante los precios que el portal ofrece de forma gratuita para la consulta del valor de su vivienda o de cualquier otra del municipio.

En cuanto al estudio de mercado actual de la vivienda libre analizados los datos de distintos portales web inmobiliarios que ofrecen anuncios de la oferta real de inmuebles, se constata que existen en venta entre 950 y 1300 inmuebles de uso residencial, suponiendo un 7-9% de las vivienda existente de todo el municipio. Prácticamente la zona del Sector de Urbanizaciones Norte que comprende Capellanía, Retamar, Manantiales, Lagar, El Cortijo, Jardines de Alhaurín, Puerta Alta y Fuensanguínea es donde se concentra la mayor oferta de vivienda construida. En general, la tipología de vivienda en venta es en construcción unifamiliar, tanto como adosadas o pareadas, como en unifamiliares, concentrándose la mayor proporción de vivienda tipo piso en edificación plurifamiliar en la zona Centro, correspondiéndose lógicamente con la ordenación pormenorizada y la zona de calificación de uso residencial del planeamiento urbanístico. El porcentaje de vivienda en venta del municipio con tipología en edificación plurifamiliar, se estima en un 15,54%, siendo un producto escaso para su demanda con vivienda asequible económicamente.

OFERTA DE VIVIENDAS EN VENTA Alhaurín de la Torre			
Distritos administrativos	Proporción del mercado de inmuebles en venta	Tipología de vivienda del inmueble en venta	Proporción de mercado de obra nueva en venta
SECTOR CENTRO	20,79%	Plurifamiliar 43,59%	22,23%
TORREALQUERÍA-ALQUERÍA	5,03%	Plurifamiliar 36,36%	0,00%
SECTOR URBANIZACIONES SUR	22,92%	Plurifamiliar 0,00%	16,67%
EL ROMERAL-SANTA AMALIA-MESTANZA	10,59%	Plurifamiliar 8,63%	0,00%
EL PEÑÓN-MOLINA ZAPATA-PUERTA ALHAURÍN			
SECTOR URBANIZACIONES NORTE	40,67%	Plurifamiliar 9,18%	61,11%

Fuente: web inmobiliaria idealista.com y fotocasa.com y elaboración propia.

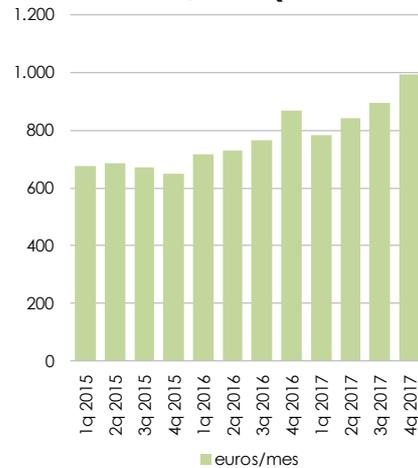
En cuanto a la venta de vivienda de obra nueva existente actualmente el mercado inmobiliario de Alhaurín de la Torre, se detecta que la zona de ensanche de Urbanizaciones Norte es donde existe más de un 60% de la oferta. No existiendo promociones residenciales en los núcleos más distantes del Centro.

Por otra parte, los precios de alquiler están en alza considerable, no habiendo modificaciones por épocas estacionales debido a que se trata de un municipio de interior con actividad estable y continua a lo largo de todo el año.

El precio medio actual de la vivienda en alquiler en Alhaurín de la Torre es de 994 euros/mes, con un incremento del 10,94% respecto al mes anterior al dato. En los 6 últimos meses, el precio medio de la vivienda en Alhaurín de la Torre ha registrado un incremento del 29,77%. De esta manera, la media del precio de alquiler de la vivienda es de 773,33 euros/mes que tiene una significativa alza en los importes actuales demandados de inmuebles que están en disposición de ser arrendados.



Alquiler medio de vivienda 773,33 euros/mes (2015-2017)



Fuente: web inmobiliaria nuroa.es y elaboración propia.

Mediante estos datos del valor actual de la vivienda en venta y del importe medio de alquiler de la vivienda arrendada, se podría obtener una estimación de los precios de la vivienda protegida. El valor de la vivienda de protección pública se cuantifica mediante la consideración del inmueble en m² útiles, que corresponden con un coeficiente corrector del 15% que respecto a la caracterización del parque residencial de Alhaurín de la Torre, en su mayoría unifamiliar, puede corresponderse con un factor del 25%. Es decir, que el precio de referencia según el estudio de mercado de venta de vivienda de protección pública podría estimarse en 1.884 euros/m²útiles y 143,16 euros/m²útiles/año.

De esta manera, el cálculo de referencia de los precios de venta y de alquiler de viviendas de protección pública deberá aplicarse lo determinado en los artículos 27, 28 y 29 del Decreto 141/2016 de Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 que determinan:

“Artículo 27. Módulo básico

El módulo básico para la determinación del precio de referencia se fija en **758 euros por metro cuadrado útil de vivienda**, pudiendo modificarse este importe por orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda, en función de la evolución de los precios de la vivienda.

Artículo 28. Precio de referencia

1. El **precio de referencia** se calcula como el resultado de multiplicar el módulo básico por la superficie útil de la vivienda y por un coeficiente que se fija en:

- 1,5 para viviendas protegidas de régimen especial o alojamientos protegidos.
- 1,6 para viviendas protegidas de régimen general.
- 1,8 para las viviendas protegidas de precio limitado.

2. En el caso de alojamientos, para la determinación del precio, se incluirá la repercusión de la superficie útil destinada a estancias o servicios comunes excluidos los de mero tránsito, hasta un máximo del 30 por ciento de la superficie privativa cuando el uso sea exclusivo para las personas residentes, pudiéndose alcanzar hasta 90 metros cuadrados.

3. Cuando la promoción incluya anejos vinculados, al precio de referencia se añadirá el correspondiente a dichos anejos, que se calculará multiplicando su superficie, con limitación establecida en el artículo 26.4, por el 60 por ciento del precio de referencia por metro cuadrado útil de la vivienda a la que se vincula.



4. En el caso de que se trate de municipios de precio máximo superior, el precio de referencia se incrementará en el porcentaje establecido al efecto.

Artículo 29. Precios máximos

Los precios máximos aplicables se determinarán en el momento de la formalización del correspondiente contrato, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) El precio máximo de la primera transmisión del pleno dominio de la vivienda es el precio de referencia determinado en el artículo 28. Para segundas y posteriores transmisiones se atenderá a lo dispuesto en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) La renta máxima anual en caso de alquiler se determina como 4 por ciento del precio de referencia.

c) En el caso de que en el contrato de arrendamiento se pacte una opción de compra a favor del arrendatario, la renta máxima anual será el 5 por ciento del precio de referencia. En el momento en que se ejercite dicha opción, el precio máximo de venta será el establecido en el artículo 28. De este precio se deducirá al menos la diferencia entre la renta abonada y la renta máxima fijada en el apartado anterior.

d) El precio máximo de transmisión de viviendas promovidas sobre un derecho de superficie o sobre las que se haya establecido una cesión del uso se calcula en base a la siguiente fórmula:

$0,8 \times \text{precio de referencia} \times t/75$, siendo t el número de años que restan de uso

Este importe será el máximo en caso de que la contraprestación a percibir por la cesión del uso o el derecho de superficie se contemple en un único pago. En el caso de que la contraprestación se realice mediante pagos anuales, el importe máximo a percibir no podrá superar el 4 por ciento anual de dicha cantidad."

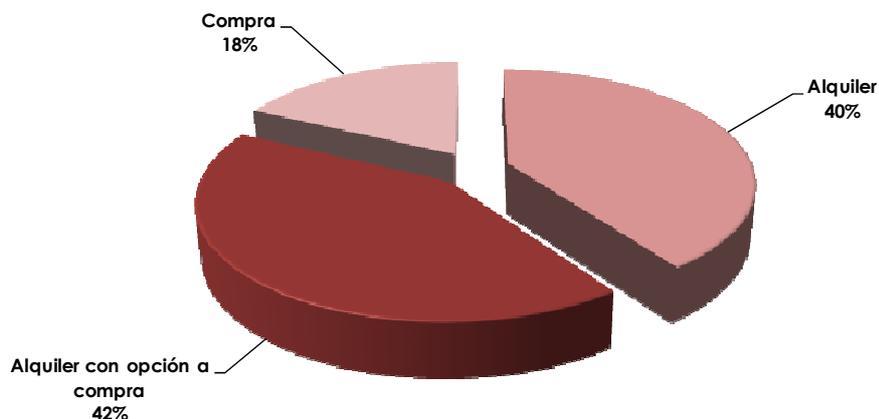
PRECIO DE REFERENCIA DE VENTA DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA Alhaurín de la Torre			
Régimen de viviendas protegidas	Coeficiente	Módulo básico euros/m ² útil	Precio de referencia euros/m ² útil
Especial o alojamientos	1,5	758	1.137
General	1,6	758	1.212,80
Precio limitado	1,8	758	1.364,40
Estimación por referencia de mercado			1.884,00

PRECIO DE REFERENCIA DE ALQUILER DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA Alhaurín de la Torre			
Régimen de viviendas protegidas	Coeficiente	Módulo básico euros/m ² útil	Precio de referencia euros/m ² útil/año
Especial o alojamientos	4%	1.137	45,48
General	4%	1.212,80	48,51
Precio limitado	4%	1.364,40	54,58
Estimación por referencia de mercado			143,16

Por lo que, el precio de venta libre de vivienda es mayor que el de cualquiera de los precios de venta de referencia de vivienda protegida en un rango de 38,08 al 65,70 %. Asimismo, el precio de alquiler de venta libre es mucho más alto que el precio de referencia de alquiler de vivienda protegida, 162,29 al 214,78 %.



Régimen preferente en adquisición de vivienda 2017



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía según el Registro municipal de demandantes de vivienda protegida Datos 2017.

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DE VIVIENDA LIBRE										
Alhaurín de la Torre										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
nº trans.	590	510	301	326	197	179	174	225	234	313

Fuente: Ministerio de Fomento.

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DE VIVIENDA PROTEGIDA										
Alhaurín de la Torre										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
nº trans.	14	117	7	3	48	4	1	4	2	5

Fuente: Ministerio de Fomento.

Las tablas muestran como afectó la crisis al sector inmobiliario en el municipio. Disminuyeron a la mitad el número de transacciones de vivienda desde el año 2007.

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DE VIVIENDA NUEVA										
Alhaurín de la Torre										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
nº trans.	361	493	149	122	100	25	14	14	15	25

Fuente: Ministerio de Fomento

Además, puede observarse que la producción de vivienda nueva ha caído en picado en los últimos 10 años.

2.4.1. ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Las primeras promociones públicas del término municipal fueron las de la barriada de Carranque y las viviendas de colonización de Torrealquería. En la década de los ochenta se realizó una promoción de vivienda protegida en la barriada de Blas Infante y posteriormente se ejecutaron las viviendas públicas de la Junta de Andalucía de Viña Grande.

En la urbanización El Cordobés en la zona norte al centro, se promovieron viviendas sociales municipales en dos fases distintas y, más tarde, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre tramitó en 2010, una promoción de 24 viviendas protegidas en régimen de alquiler que



se construyeron en la zona Centro, muy cerca del Centro de Salud. Se adjudicaron los terrenos sobre los que se levantarían las viviendas de protección pública. De esta manera, el Ayuntamiento comenzó el impulso a esta tipología de viviendas públicas en alquiler con opción a compra, ya que la crisis financiera anterior se desaconsejaba las VPO en propiedad, por las dificultades que están encontrando los adjudicatarios para conseguir hipotecas de los bancos. En la anterior promoción en la barriada de Torre Alquería de 2009, la lista de adjudicatarios para la promoción de 82 VPO en régimen de venta, pasó sin adjudicación aproximadamente 600 puestos de manera voluntaria de los solicitantes inscritos, y desde entonces no se ha terminado ninguna más, según datos del Colegio de Arquitectos de la provincia de Málaga.

Por otra parte se han obtenido datos de la Consejería de Fomento y Vivienda de la junta de Andalucía con respecto actuaciones protegidas en viviendas correspondientes al balance del Plan Concertado de Vivienda y Suelo de 2008-2012 y el siguiente 2016-2020.



CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Balance Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

(nº de actuaciones de viviendas iniciadas)

PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACION	ALQUILER	VENTA	REHABILITACIÓN	SUELO	TOTAL ACT. PROTEGIDAS
2012	Alhaurín de la Torre	37.446	1		12		13
	Total provincia de Málaga	1.641.098	494	883	670	72	2.119
2011	Alhaurín de la Torre	36.730	31	1	19		51
	Total provincia de Málaga	1.625.827	3.422	173	1.000	48	4.643
2010	Alhaurín de la Torre	35.832	62	2	27		91
	Total provincia de Málaga	1.609.557	3.706	775	2.391	60	6.932
2009	Alhaurín de la Torre	35.114	42		12		54
	Total provincia de Málaga	1.593.068	2.400	1.579	7.755	1.353	13.087



CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Balance Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020
(Nº de Actuaciones de Viviendas iniciadas)

PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN	ALQUILER	VENTA	REHABILITACIÓN	TOTAL ACT. PROTEGIDAS
	Alhaurín de la Torre	38.794	25	5	13	43
2016	Total					
	provincia de Málaga	1.629.298	3.228	706	1.779	5.713
2015	Total Andalucía	8.388.107	16.485	6.339	12.187	35.011
	Alhaurín de la Torre	38.523			2	2
2014	Total					
	provincia de Málaga	1.628.973	912	179	1.793	2.884
2013	Alhaurín de la Torre	38.300			14	14
	Total					
2012	provincia de Málaga	1.621.968	56	168	1.604	1.828
	Alhaurín de la Torre	38.067			16	16
2011	Total					
	provincia de Málaga	1.652.999	15	1	2.628	2.644

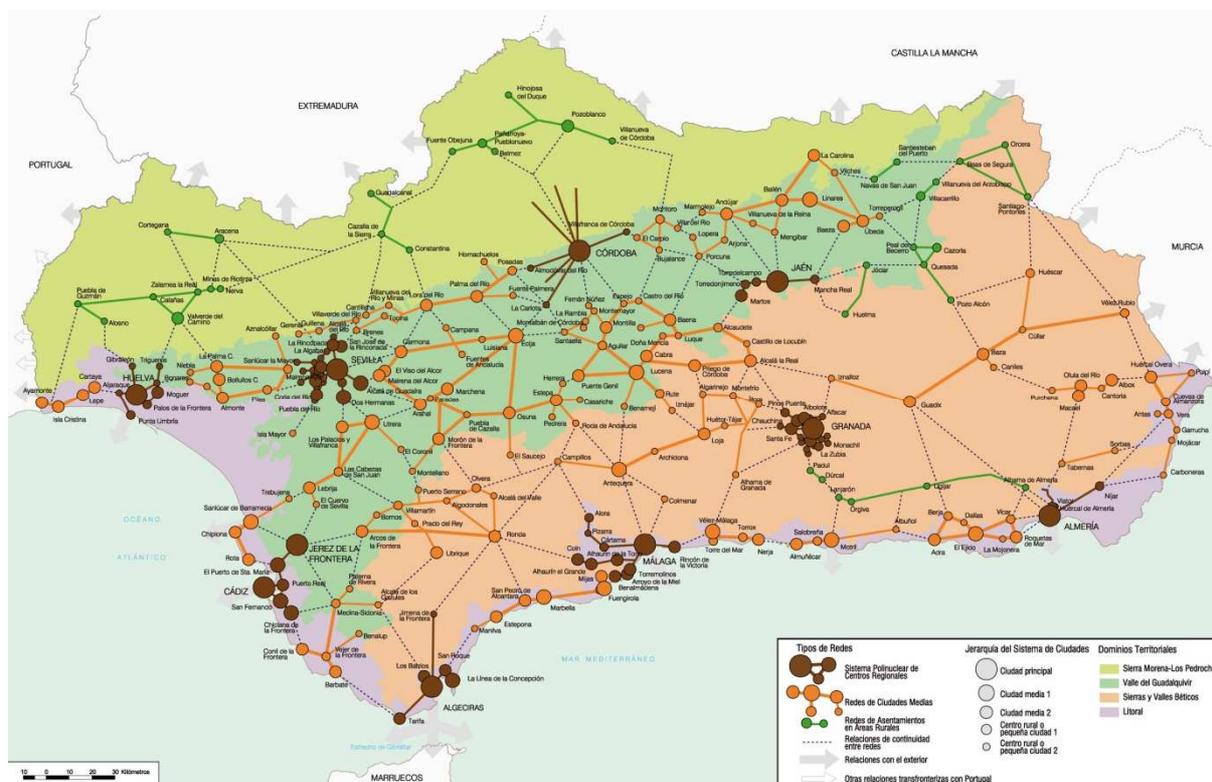
Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda.
Secretaría General de Vivienda. Junta de Andalucía.

En cuanto a actuaciones protegidas de viviendas con destino a alquiler, se ha obtenido información respecto a tres expedientes con un total de 236 viviendas de la Junta de Andalucía.

VIVIENDAS DE ALQUILER JUNTA DE ANDALUCÍA Alhaurín de la Torre									
Clave	Matrícula	Barriada	Viviendas	Amortizadas	% Amor.	Régimen	Año	Trasferencia	Ficha
MA-038		Barriada Andalucía	30	28	0,9333	Compra Venta	1982	Dc 448/10	40556
MA-82/010	MA-0908	Blas Infante	80			Arrendamiento		Dc 210/99	40120
MA-89/070-V	MA-7008	Viña Grande	126			Arrendamiento		Dc 258/02	37561

Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda.
Secretaría General de Vivienda. Junta de Andalucía.

2.5. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE.



Fuente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, 2006.
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía.

En ese sentido, Alhaurín de la Torre se encuentra en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que existe un Plan de Ordenación del Territorio (POTA) para toda la comunidad y un Plan Subregional de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM). Dentro del POTA se establece cuál es el modelo territorial de Andalucía y cómo es el sistema de ciudades existente. Alhaurín de la Torre aparece recogida como una ciudad media que pertenece al sistema polinuclear de la capital malagueña.

Por tanto, Alhaurín de la Torre es parte del área metropolitana funcional de la capital de la provincia de Málaga, junto a los municipios de: Málaga, Torremolinos, Alhaurín el Grande, Benalmádena, Almogía, Álora, Cártama, Casabermeja, Coín, Pizarra, Rincón de la Victoria y Totalán. Cabe destacar que dentro del POTAUM, se reconoce el posicionamiento estratégico de Alhaurín de la Torre junto al Aeropuerto de Málaga, calificando como Área de Oportunidad los terrenos productivos municipales que colindan con esta infraestructura y otorgándoles la calificación de Ciudad Aeroportuaria (A.3. 380 hectáreas), conforme a lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y un Área de Oportunidad Residencial (B.3. 80 hectáreas) en El Romeral y Torrealquería para viviendas de protección oficial.

También se califican en el POTAUM algunas zonas del municipio como Zonas de Protección Ambiental por su vinculación con la vega el río Guadalhorce y con la riqueza vegetal y faunística que tiene en su desembocadura. Por otra parte, Alhaurín es puerta de entrada a la Comarca del Valle del Guadalhorce, que se caracteriza por su extensa vega de productos cítricos y algunos subtropicales, que está consolidándose como gran Parque Agroalimentario especializado en agricultura ecológica. Este Valle no cuenta con su propio Plan Subregional de Ordenación Territorial, pero tiene una larga tradición de planificación



estratégica y territorial a través del Grupo de Desarrollo Comarcal CEDER- Guadalhorce. Alhaurín de la Torre cuenta con un sistema de comunicaciones viarias y de sistemas públicos de transporte aún incompleto para las necesidades de conexión con su entorno (como el vial distribuidor del Guadalhorce, el acceso norte al aeropuerto o la conexión con el Parque Tecnológico de Andalucía), estando contemplada su mejora tanto en el Plan Estratégico de Infraestructuras del Estado como en el Plan de Infraestructuras Sostenibles para el Transporte de Andalucía. Alhaurín pertenece al Consorcio de Transportes Metropolitano, por lo que su sistema de autobuses está coordinador con el resto de la metrópoli.

Alhaurín de la Torre al estar en el área metropolitana de la capital malagueña, está recogida dentro del II Plan Estratégico de Málaga, impulsado por la Fundación CIEDES (fundación privada sin ánimo de lucro formada por los máximos representantes institucionales, económicos, sociales y ambientales de la provincia de Málaga). En este plan estratégico se reconoce la relación que existe entre todos los municipios del espacio metropolitano, y se hacen apuestas por proyectos estratégicos de escala supramunicipal, como la Ciudad Aeroportuaria.

Por tanto, Alhaurín de la Torre se conforma como una articulación estratégica entre varios ejes productivos metropolitanos, pero también ejes naturales de la provincia. Los ejes productivos serían:

- Parque Tecnológico- Universidad- Aeropuerto de Málaga: el municipio de Alhaurín está en medio de este triángulo productivo.
- Valle del Guadalhorce- Málaga capital- Aeropuerto- Puerto: Alhaurín es la puerta del Valle y el centro comercializador que comunica con el mercado malagueña y las vías de transporte hacia el exterior de los productos.
- Sierra de Mijas- Desembocadura del Guadalhorce: Alhaurín se encuentra dentro del corredor ecológico que comunica la zona protegida de la Sierra con el río Guadalhorce y su desembocadura, que también es espacio protegido y forma una de las pocas playas naturales de la provincia.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD B-3	
NOMBRE	Vega del Guadalhorce-Alhaurín de la Torre
MUNICIPIO	Alhaurín de la Torre
SUPERFICIE	80 hectáreas
CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE	Suelo No Urbanizable
TIPO DE ÁREA	Residencial
JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS	
Se ubica al norte del núcleo urbano de Alhaurín de la Torre, en la zona conocida como El Romeral, al sureste del núcleo residencial de Piedemonte-Loma del Valle, apoyado sobre la A-7052 (a.4) y la nueva vía prevista entre la A-404 y la A-357 (b.3). En posición simétrica con respecto a la B-2 respecto del eje del Valle del Guadalhorce, también las nuevas comunicaciones propuestas hacen del ámbito un lugar adecuado para desempeño de funciones metropolitanas respecto a la residencia, especialmente para los municipios litorales occidentales de la aglomeración con escasez de suelo.	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
La ordenación del ámbito procurará la integración de los elementos más significativos del paisaje, respetando el modelo del terreno, los espacios arbolados, y los demás elementos morfológicos e hidrológicos, existentes. Deberá integrar en la ordenación el viario estructurante b.3, soporte también una plataforma reservada de transporte público, que garantice su conexión con la vía a.4, y que se ejecutará a cargo de los promotores del Área de Oportunidad.	
Se restringirá el carácter rodado al estrictamente necesario para garantizar la accesibilidad a las parcelas tanto privadas como dotacionales, otorgando prioridad a la red de itinerarios peatonales y al viario de utilización compartida. La red de itinerarios peatonales deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas en el perímetro planeado, y hasta donde sea posible, con las áreas adyacentes. La densidad no será inferior a 40 viviendas por hectárea. Se garantizará que el crecimiento se produzca de manera ordenada en continuidad y previa ejecución de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada. Deberá preverse una reserva de suelos para uso de espacios libres, que se localizarán, de forma preferente, colindantes con el arroyo del Valle, y con un ancho mínimo coincidente con la zona de policía.	
El desarrollo de esta actuación estará condicionado a la ejecución de la nueva conexión prevista entre la A-404 y la A-7052, así como a la ejecución como vía multimodal de la A-7052 (a.4), al menos entre la A-404 (a.5) y la A-537 (7).	
La actuación debe resolver las situaciones de inundabilidad que puedan estar provocadas por una avenida de periodo de retorno de 500 años del Arroyo del Valle, evitando los entubamientos, los embovedamientos y las canalizaciones duras (hormigón, escolleras,...), y previo informe favorable de la Administración competente a las propuestas y su repercusión en la inundabilidad de otras zonas.	



Fuente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, 2006. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía.



El ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) contiene, por lo tanto, al municipio de Alhaurín de la Torre, identificando las dos áreas de oportunidad determinadas, de las cuales se identifica el ámbito de nominado Áreas de Oportunidad B-3, Vega del Guadalhorce-Alhaurín de la Torre. En dicha zona determinada en terrenos cercanos al núcleo de Piedemonte-Loma del Valle en un paraje conocido como El Romeral, con una extensión de 80 hectáreas destinadas a un área residencial como *"lugar adecuado para desempeño de funciones metropolitanas respecto a la residencia, especialmente para los municipios litorales occidentales de la aglomeración con escasez de suelo"*.

De esta manera, la ordenación de este área de oportunidad viene determinada en el artículo 21.3 del POTAUM prevé, con carácter de directriz y, por tanto vinculante en cuanto a sus fines, lo siguiente: *"En las áreas de contenido residencial, entre el cincuenta y cinco por ciento (55%) como mínimo, y el sesenta y cinco por ciento (65%) como máximo, del número de viviendas se destinará a vivienda sometidas a algún régimen de protección, debiendo reservarse el quince por ciento (15%) de la edificabilidad total para usos de actividades económicas compatibles con el uso residencial, de forma que se favorezca la creación de empleo de proximidad"*.

Esta área residencial propuesto por la ordenación territorial aún no ha sido incorporada al planeamiento municipal, dado que la Revisión del PGOU se suspendió y sólo se aprobó la adaptación Parcial a la LOUA de la Normas Subsidiarias de Planeamiento donde se encuentran clasificados los terrenos como suelo no urbanizable.

2.5.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Con fecha 13/06/1990, la Comisión Provincial de Urbanismo acordó aprobación definitiva de las Normas subsidiarias de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, publicándose en el BOP nº152, con fecha 05/07/1990. Posteriormente se produjo la publicación de Texto Refundido de la Normativa Urbanística, incluyendo modificaciones de la misma aprobadas hasta noviembre de 1999, en el BOP nº179, con fecha 17/09/2001.

Se formuló Avance de Planeamiento del PGOU, teniendo acuerdo de aprobación del Pleno Municipal, con fecha 03/05/2005, y con publicación en el BOP nº89, con fecha 12/05/2005. Sin embargo, la entrada en vigor del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía y la formulación del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración urbana de Málaga generaron un marco de indefinición al planeamiento general que ya se había iniciado. Por lo que tras la suspensión que determinaba la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA desde 20/01/2007, provocaron la formulación de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Por lo que el Plan General de Ordenación Urbanística de esta Adaptación Parcial a la LOUA, fue aprobado en Pleno de Ayuntamiento, con fecha 09/07/2009 y publicación en BOP nº197, con fecha 14/10/2009. Posteriormente se han aprobado definitivamente cinco modificaciones de elementos del PGOU y se han tramitado otras diez sin concluir su aprobación.

ORDENACIÓN TERRITORIO URBANO PGOU				
Alhaurín de la Torre				
ÁMBITOS URBANÍSTICOS SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE		Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c	Densidad nº viviendas
SURS	UR NO DESARROLLADOS	324.447	193.268	557
SURO	UR CON PPO APROBADO	2.187.867	731.838	3.926
SUNC	UE NO DESARROLLADAS	741.619	207.735	723



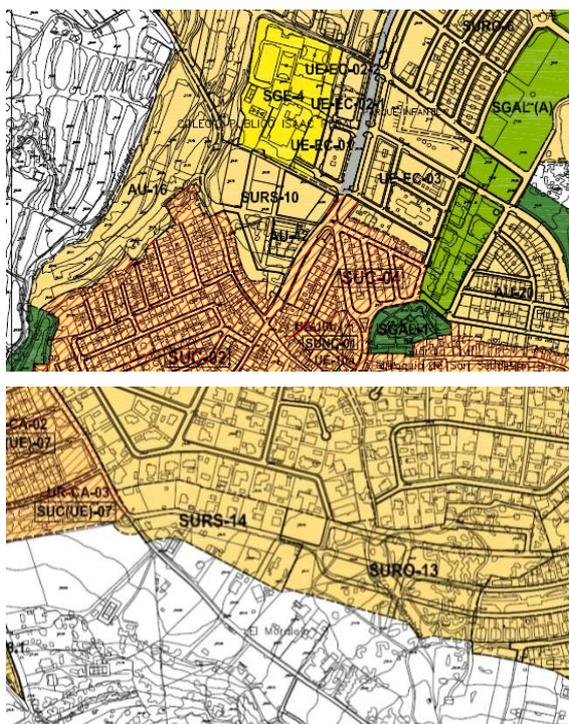
2.5.2. PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN RELACIÓN A LA VIVIENDA PROTEGIDA.

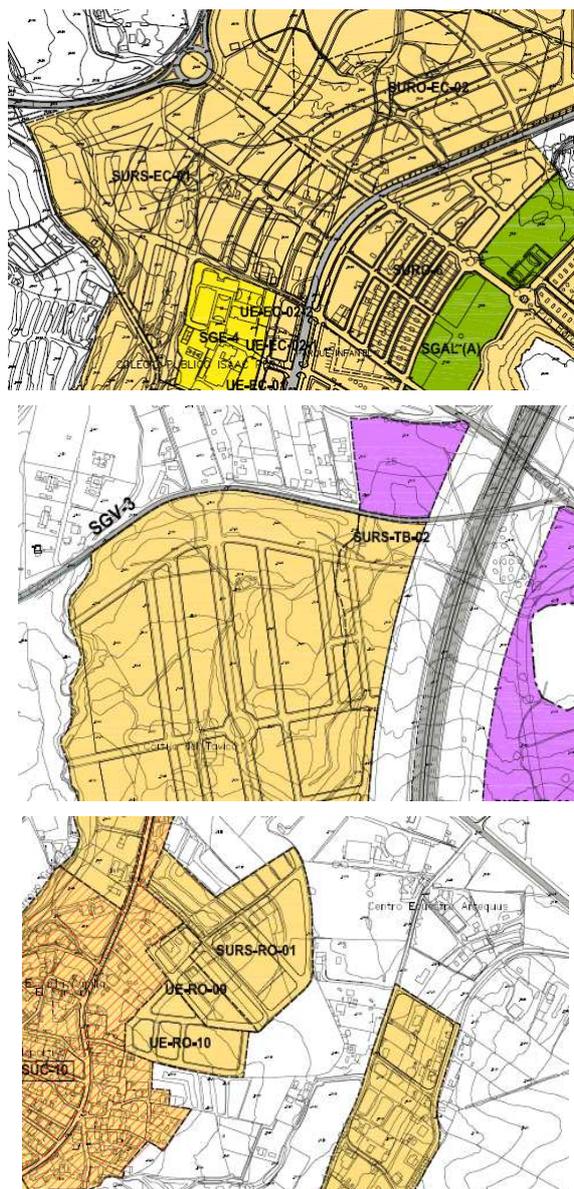
En el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se integraron las disposiciones que garantizan el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo. Así, en áreas o sectores de uso característico residencial se reservó al menos el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Dado que los ámbitos de suelo urbano de uso residencial sometidas a planeamiento de desarrollo ya se encontraban desarrolladas y consolidadas y, por tanto, formaron parte del suelo clasificado como urbano consolidado, el ajuste de las fichas urbanísticas de sectores de usos residencial a desarrollar donde se determinó la reserva para viviendas protegidas fueron:

SECTORES		Uso global	Total m ² c	m ² c residencial aprox.	m ² c VP aprox.	Nº VP aprox.
SURS-10	LOS CALLEJONES	R	12.450	11.500	3.450	30
SURS-14	MANATAIALES ALTOS	R	6.972	6.000	1.800	16
SURS-EC-01	CALLEJONES I	R	49.976	48.000	14.400	125
SURS-TB-02	TABICO BAJO II	R y T	25.383	13.000	3.900	34
SURS-RO-01	EL ROMERAL	R	9.071	8.000	2.400	21
TOTAL			103.852	86.500	25.950	226

Fuente: Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Alhaurín de la Torre, 2009. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y elaboración propia.

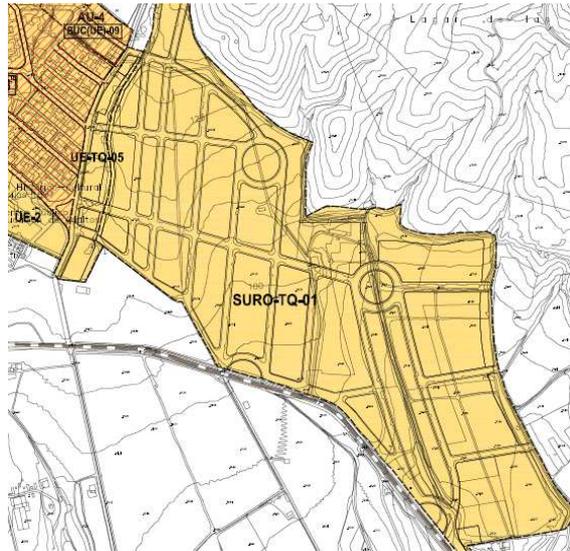




La Adaptación Parcial de las NNSS no utilizó la opción potestativa de determinar vivienda de protección pública para áreas o sectores desarrollados al no existir acuerdos, ni constancia fehaciente de iniciativas voluntarias al respecto por parte de los propietarios de dichos ámbitos urbanísticos, como indica el apartado 3.03 de la Memoria de Ordenación. Por otra parte, el instrumento contiene sectores de suelo urbanizable que provenía de una modificación de NNSS posterior a la LOUA con suelo disponible destinado a vivienda de protección pública:

SECTORES		Uso global	Total m ² c	m ² c residencial aprox.	m ² c VP aprox.	Nº VP aprox.
SURO-TQ-01	TORREALQUERÍA	R	93.290	85.290	25.731	247
TOTAL			93.290	85.290	25.731	247

Fuente: Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Alhaurín de la Torre, 2009. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y elaboración propia.



También, se han tramitado hasta 2006, cuando obtuvieron su aprobación inicial, suelos urbanizables contemplados en las innovaciones de las NNSS posteriores a la LOUA, no definitivamente aprobadas en la que se preveía suelo con destino a viviendas de protección pública.

SECTORES		Uso global	Total m ² c	m ² c residencial aprox.	m ² c VP aprox.	Nº VP aprox.
UR-PE-02	LOS CALLEJONES	R y T	35.201	33.450	10.035	126
UR-RO-02	MANATIALES ALTOS	R y T	83.002	62.250	18.675	181
TOTAL			118.203	95.700	28.710	307

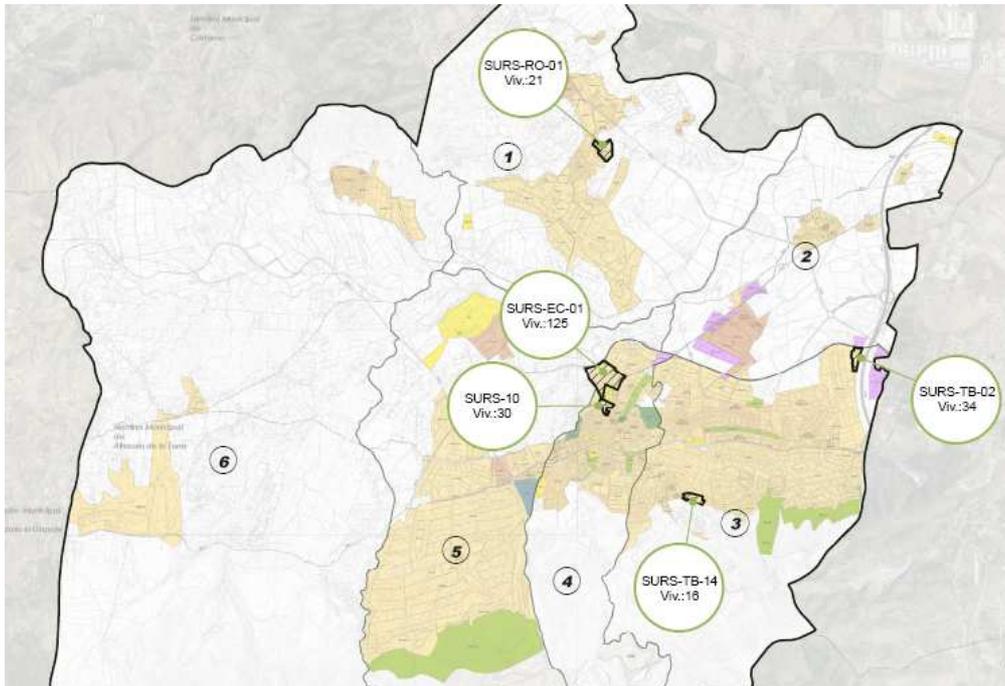
Fuente: Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Alhaurín de la Torre, 2009. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y elaboración propia.

Por lo que la disponibilidad de suelo a desarrollar donde su ordenación determine la reserva de edificabilidad para vivienda de protección pública es la siguiente:

NÚMERO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PREVISTAS EN PLANEAMIENTO Alhaurín de la Torre		
SURS-10	LOS CALLEJONES	30
SURS-14	MANATIALES ALTOS	16
SURS-EC-01	CALLEJONES I	125
SURS-TB-02	TABICO BAJO II	34
SURS-RO-01	EL ROMERAL	21
SURO-TQ-01	TORREALQUERÍA	247
TOTAL VIVIENDAS		473
UR-PE-02*	LOS CALLEJONES	126
UR-RO-02*	MANATIALES ALTOS	181
TOTAL VIVIENDAS		780

*Ámbitos cuya clasificación se encuentra aún en trámite.

Fuente: Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Alhaurín de la Torre, 2009. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y elaboración propia.



En el PGOU vigente, se permiten las correcciones de densidad en suelos urbanizables pendientes de desarrollo que reserven la edificabilidad con destino a viviendas de protección y que se justifiquen necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico vigente y sin que ello presuponga modificar la regulación urbanística de dichos suelos, según lo determinado en los apartados 3.03 y 3.05 de la Memoria de Ordenación de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias. Se especifica en la propia Adaptación la justificación del ajuste de la densidad global.

No se efectuaron ajustes de edificabilidad, ya que el planeamiento general vigente no contemplaba propiamente áreas de reparto, ni coeficientes de ponderación globales, por lo que se entendía que cada sector era asimilable a un área de reparto propia e independiente cuya edificabilidad global sería equivalente al aprovechamiento medio, coincidiendo en tal caso, los aprovechamientos objetivos y medio, medidos en m²c del propio uso global o característico de cada sector. De esta manera, se consideró oportuno no ajustar la edificabilidad en ninguno de los sectores residenciales carentes de desarrollo y categorizados como SURS, por interpretación y en cumplimiento del artículo 3.b) del Decreto 11/2008 que establecía que el aprovechamiento urbanístico del planeamiento ha de mantenerse y teniendo en cuenta que en todos los sectores desarrollados la referencia del aprovechamiento medio siempre fue la propia edificabilidad global de cada sector.

De esta manera, el coeficiente corrector, a nivel global de cada sector, utilizado para la vivienda protegida al que se refiere el artículo 61.4 de la LOUA, es de coeficiente de ponderación $C_{vp} = 1,00$, que se justificó porque en el mercado inmobiliario de la época de la formulación, no resultaban cuantificables valores básicos de repercusión diferentes entre vivienda libre y vivienda protegida.



MODIFICACIÓN DE LA DENSIDAD DE SECTORES URBANIZABLES NO DESARROLLADOS				
Alhaurín de la Torre				
	Densidad NNSS	Viviendas NNSS máx.	Densidad PGOU	Viviendas PGOU máx.
SURS-10	35	73	39	81 (30 vp)
SURS-14	18	50	18	51 (16 vp)
SURS-EC-01	25,21	280	29	321 (125 vp)
SURS-TB-02	10,24	50	16	62 (34 vp)
SURS-RO-01	8,27	30	11,50	42 (21 vp)

Fuente: Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Alhaurín de la Torre y elaboración propia.

2.5. PATRIMONIO MUNICIPAL Y RECURSOS MUNICIPALES DE SUELO AL SERVICIO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA.

2.5.1. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA.

El patrimonio municipal de Alhaurín de la Torre crece y en 2011 rozaba un valor de 450 millones de euros. En agosto de 2011, para el Pleno Municipal acuerda la aprobación del documento de rectificación anual del Inventario General Consolidado de los Bienes y Derechos de la Corporación. Según datos municipales de los 450 millones de euros, 393 millones corresponden a propiedades municipales y 56 millones corresponden a suelo público. Con las rectificaciones anuales, se da cumplimiento estricto a la normativa autonómica vigente según determina el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

El patrimonio municipal de suelo arrojaba en 2011 un total de 76 fincas urbanas, mientras que el inventario de bienes del propio Ayuntamiento llegaba a 3.824 referencias entre edificios, instalaciones, dependencias y terrenos de pozos municipales, calles, caminos, zonas verdes, bienes muebles de carácter histórico-artístico y vehículos, entre otros.

El municipio de Alhaurín de la Torre cuenta, según los datos accesibles, con los siguientes elementos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo (PMS). No existe el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (RMSEER) del municipio.

Destino del 50% del 10% del aprovechamiento medio de cesión gratuita al Ayuntamiento en el desarrollo de sectores y ámbitos de planeamiento con uso residencial.

Se ha analizado los bienes inscritos como Patrimonio Público de Suelo con destino a uso residencial, de manera que mediante las referencias catastrales de cada bien, se ha obtenido su origen en el planeamiento urbanístico. Se han analizado los parámetros determinados urbanísticamente de cada suelo perteneciente a suelo ordenado, mediante su correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo cotejado con la información del archivo digital del Colegio de Arquitectos de Málaga.

Tras realizar discriminación de los bienes correspondientes a suelo con destino de uso residencial que se han relacionado en el siguiente cuadro, se ha determinado como suelos válidos para formar parte de actuaciones del PMVS, las parcelas que tengan un adecuado número de viviendas a desarrollar, o bien, se encuentren en una misma manzana ordenada colindantes de manera que puedan formar parte de una promoción con un mínimo de volumen.



PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO CON DESTINO A VIVIENDA Y URBANISMO DICIEMBRE 2014				
Alhaurín de la Torre				
NÚM. ORDEN	DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	REFERENCIA CATASTRAL	Nº MÁX. DE VIV.
1.1.-1	MANZANA 8 DEL SECTOR 'RETAMAR II'	BIENES PATRIMONIALES	2692103UF6529S0001DP	15 viv
1.1.-2	PARCELA P-18-B DEL SECTOR UR-TB-01	BIENES PATRIMONIALES	3296002UF6539N0001LY	53 viv
1.1.-3	PARCELA M-2-B DEL SECTOR UR-CA-01 'LA CALERA'	BIENES PATRIMONIALES	NO CATASTRADA	33 viv*
1.1.-4	PARCELA M-3-1' DE LA AU-16 'LA HUERTECILLA'	BIENES PATRIMONIALES	0190604UF6509S0001MW	1 viv
1.1.-5	PARCELA M-2' DE LA AU-16 'LA HUERTECILLA'	BIENES PATRIMONIALES	0090702UF6509S0001JW	10 viv
1.1.-6	PARCELA 15 DE LA MANZANA 6-A DE LA UR- TA-03 'TARALPE III'	BIENES PATRIMONIALES	8391401UF5589S0001SX	4 viv
1.1.-7	PARCELA 14 DE LA MANZANA 10 DE LA UR- TA-03 'TARALPE III'	BIENES PATRIMONIALES	8289401UF5588N0001WB	5 viv
1.1.-8	PARCELA 13 DE LA MANZANA 9-A DE LA UR- TA-03 'TARALPE III'	BIENES PATRIMONIALES	8390801UF5589S0001MX	9 viv
1.1.-9	PARCELA 12 DE LA MANZANA 8 DE LA UR- TA-03 'TARALPE III'	BIENES PATRIMONIALES	8392104UF5589S0001OX	4 viv
1.1.-15	PARCELA 16, MANZANA 5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	7461108UF5576S0001YD	1 viv
1.1.-16	PARCELA 8-B DE LA UE-PN-01 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	7762117UF5576S0001KD	1 viv
1.1.-17	PARCELA 74, MANZANA 9 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8063106UF5586S0001BJ	1 viv
1.1.-18	PARTICIPACIÓN PROINDIVISO DEL 78,06% DE LA PARCELA 11 DE LA UE-PN-05 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8965118UF5586N0001HO	1 viv
1.1.-19	PARCELA 14 DE LA U.E.-PN-05 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8965118UF5586N0001HO	1 viv
1.1.-20	PARCELA 13 DE LA U.E.-PN-05 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8965118UF5586N0001HO	1 viv
1.1.-21	PARCELA 12 DE LA U.E.-PN-05 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8965118UF5586N0001HO	1 viv
1.1.-23	PARCELA 1316 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8770111UF5588S0001WT	1 viv
1.1.-24	PARCELA 529 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8466111UF5586N0001ZO	1 viv
1.1.-25	PARCELA 1279-BIS 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8770107UF5588S0001HT	1 viv
1.1.-26	PARCELA 1265 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8971106UF5588S0001LT	1 viv
1.1.-27	PARCELA 1279 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8770106UF5588S0001UT	1 viv
1.1.-28	PARCELA 1264 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8971105UF5588S0001PT	1 viv
1.1.-29	PARCELA 652 'URB. PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8965107UF5586N0001DO	1 viv
1.1.-30	PARCELA R-7 DE LA UR-TQ-01 (ENSANCHE TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7415401UF5671N0001UJ	16 viv



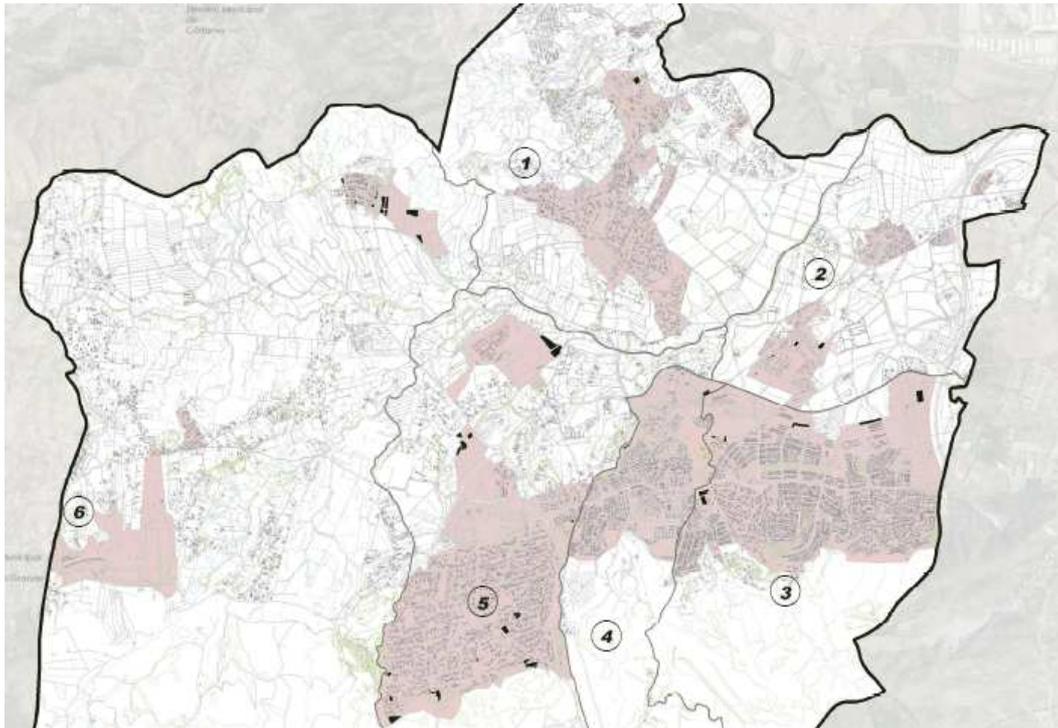
PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO CON DESTINO A VIVIENDA Y URBANISMO DICIEMBRE 2014				
Alhaurín de la Torre				
NÚM. ORDEN	DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	REFERENCIA CATASTRAL	Nº MÁX. DE VIV.
1.1.-31	PARCELA R-6 DE LA UR-TQ-01 (ENSANCHE TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7415301UF5671N0001EJ	19 viv
1.1.-32	PARCELA R-5 DE LA UR-TQ-01 (ENSANCHE TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7416501UF5671N0001HJ	30 viv
1.1.-33	PARCELA R-4 DE LA UR-TQ-01 (ENSANCHE TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7416301UF5671N0001IJ	41 viv
1.1.-34	SOLAR (TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7017111UF5671N0001IJ	1 viv
1.1.-35	PARCELA DE C/ JARDINES, Nº 5 (TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7116103UF5671N0001LJ	1 viv
1.1.-36	SOLAR (TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7019201UF5671N0001TJ	1 viv
1.1.-37	PARCELA DE TERRENO ESQUINA C/ ALQUERIA, AVDA. CARLOS MAYORGA GIL Y C/ SIERRA DE LAS ABARCUZAS (TORREALQUERIA)	BIENES PATRIMONIALES	7216205UF5671N0001PJ	1 viv
1.1.-38	PARCELA 16 DE LA UERO-02 (EL ROMERAL)	BIENES PATRIMONIALES	0129612UF6602N0001YK	1 viv
1.1.-39	PARCELA 15 DE LA UERO-02 (EL ROMERAL)	BIENES PATRIMONIALES	0129611UF6602N0001BK	1 viv
1.1.-40	PARCELA 3.01 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992726UF6519S0000FT	2 viv**
1.1.-41	PARCELA 3.10 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992701UF6519S0000RT	2 viv**
1.1.-42	PARCELA 3.11 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992702UF6519S0000DT	2 viv**
1.1.-43	PARCELA 3.12 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992703UF6519S0000XT	2 viv**
1.1.-44	PARCELA 3.13 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992704UF6519S0000IT	2 viv**
1.1.-45	PARCELA 3.14 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992705UF6519S0000JT	2 viv**
1.1.-46	PARCELA 3.15 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992706UF6519S0000ET	2 viv**
1.1.-47	PARCELA 17, MANZANA 5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	7461109UF5576S0001GD	1 viv
1.1.-48	PARCELA 3.16 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992707UF6519S0000ST	2 viv**
1.1.-49	PARCELA 18, MANZANA 5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	7461110UF5576S0001BD	1 viv
1.1.-50	PARCELA 3.17 DEL SECTOR UR-EN-06	BIENES PATRIMONIALES	1992708UF6519S0000ZT	2 viv**
1.1.-51	PARCELA 19, MANZANA 5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	7461111UF5576S0001YD	1 viv
1.1.-52	PARCELA 20, MANZANA 5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	7461112UF5576S0001GD	1 viv
1.1.-54	PARCELA M-1.C URBANIZACIÓN LA CALERA	BIENES PATRIMONIALES	NO CATASTRADO	33 viv*
1.1.-55	PARCELA Nº 75, MANZANA 9 DE LA	BIENES PATRIMONIALES	8063105UF5586S0001AJ	1 viv



PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO CON DESTINO A VIVIENDA Y URBANISMO DICIEMBRE 2014				
Alhaurín de la Torre				
NÚM. ORDEN	DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	REFERENCIA CATASTRAL	Nº MÁX. DE VIV.
	UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'			
1.1.-56	PARCELA Nº 76, MANZANA 9 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	8063104UF5586S0001WJ	1 viv
1.1.-57	PARCELA 14 DEL SECTOR UE-PN-02	BIENES PATRIMONIALES	NO CATASTRADO	1 viv
1.1.-58	PARCELA 15 DEL SECTOR UE-PN-02	BIENES PATRIMONIALES	NO CATASTRADO	1 viv
1.1.-59	PARCELA 16 DEL SECTOR UE-PN-02	BIENES PATRIMONIALES	NO CATASTRADO	1 viv
1.1.-60	PARCELA A-1.2. DEL SECTOR UR-EN-05 LAS CHUMBERAS	BIENES PATRIMONIALES	1291113UF6519S0001ZY	5 viv
1.1.-61	PARCELA B-1.1 SECTOR UR-EN-05 LAS CHUMBERAS	BIENES PATRIMONIALES	1291118UF6519S0001BY	1 viv
1.1.-62	PARCELA ESQUINA CALLE FLORES CON AVENIDA MAESTRO CARLOS MAYORGA GIL CON CALLE SIERRA DE CÁRTAMA	BIENES PATRIMONIALES	7318306UF5671N0001WJ	1 viv Zona verde
1.1.-63	PARCELA DE ESQUINA CALLE CAUCE CON AVENIDA MAESTRO CARLOS MAYORGA GIL Y CALLE SIERRA DE CARTAMA	BIENES PATRIMONIALES	7317205UF5671N0001UJ	1 viv Zona verde
1.1.-65	PARCELA R-11 DEL SECTOR UR-TQ-01 'ENSANCHE TORREALQUERÍA'	BIENES PATRIMONIALES	7715302UF5671N0001AJ	3 viv
1.1.-66	PARCELA R-14 DEL SECTOR UR-TQ-01 'ENSANCHE TORREALQUERÍA'	BIENES PATRIMONIALES	7715303UF5671N0001BJ	40 viv
1.1.-67	PARCELA R-23 DEL SECTOR UR-TQ-01 'ENSANCHE TORREALQUERÍA'	BIENES PATRIMONIALES	7812401UF5671S0001YW	10 viv
1.1.-68	PARCELA R1 DE LA UE-NP-03 'ALAMILLO ESTE	BIENES PATRIMONIALES	9582101UF5598S0001DO	2 viv
1.1.-69	PARCELA 21, MANZANA 5 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PN-01 'PINOS DE ALHAURÍN'	BIENES PATRIMONIALES	7461113UF5576S0001QD	1 viv

Fuente: Sistema de gestión del Patrimonio Público y elaboración propia. En negrita los posibles bienes que pueden incorporarse a la reserva de actuaciones en materia de vivienda de protección pública.

Se ha analizado los bienes patrimoniales municipales que por sus características de situación y capacidad de materializar un mínimo suficiente para la promoción de viviendas de protección pública, pueden formar parte de la reserva para actuaciones futuras.





3. DIAGNÓSTICO.

Tras el análisis realizado en los anteriores apartados, se procede a diagnosticar las necesidades de vivienda en el municipio en un cuadro DAFO:

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<p>Dificultad de acceso a datos sociales y su análisis.</p> <p>Desactualización de las bases de datos estadísticos y catastrales.</p> <p>No funciona el Registro de Demandantes de VPP.</p> <p>No está constituido el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.</p> <p>Información baja a la ciudadanía.</p> <p>Falta de participación de la ciudadanía.</p> <p>Solicitudes de demandantes de VPP con renta económica baja.</p> <p>No hay oferta de VPP particularizada acorde a la demanda.</p> <p>Zonas de diseminados urbanos y zonas de periferias de pequeños núcleos, carentes de dotaciones y equipamientos públicos.</p> <p>Inestabilidad laboral, salarios bajos, precios crecientes de la vivienda, tanto en alquiler, como en venta.</p> <p>Inexistencia de demanda de alquiler de renta baja.</p> <p>Desconfianza del propietario para poner en alquiler su vivienda y falta de cultura del alquiler.</p> <p>Hacinamiento en viviendas ocupadas por grupos de familias en exclusión social.</p> <p>Población necesitada de alojamiento dotacional.</p> <p>Parque de vivienda necesitado de rehabilitación.</p> <p>Desconocimiento del estado de conservación del interior de las viviendas. Falta de ordenanza y regulación para la inspección de la edificación.</p> <p>Parque de vivienda carente de condiciones de accesibilidad o sin su adecuada adaptación.</p> <p>Parte de las viviendas deshabitadas no sirve para resolver la demanda social, debido a su tipología edificatoria.</p> <p>Falta de calidad ambiental de algunos espacios públicos.</p> <p>Desconocimiento exacto del número de viviendas deshabitadas disponibles.</p> <p>Falta de implicación del sector privado.</p> <p>Falta de aplicación de los Planes de Vivienda.</p> <p>Falta de recursos económicos.</p>	<p>El PGOU vigente contempla sectores con reserva de terreno para vivienda protegida.</p> <p>Ayudas municipales para situaciones de riesgo de exclusión social.</p> <p>Ayudas de los Servicios Sociales a grupos de personal vulnerables.</p> <p>Bolsa de suelo con destino a la ejecución de VPP, en base a la reserva del 30% de edificabilidad de los sectores a desarrollo.</p> <p>Bolsa de suelo del 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria de sectores desarrollados.</p> <p>Oferta de mercado a un precio más bajo por influencia de la crisis económica.</p> <p>Algunas viviendas deshabitadas necesitadas de rehabilitación, permiten intervención pública para su puesta en alquiler social.</p> <p>Localización de las viviendas deshabitadas en zonas centrales del casco urbano.</p> <p>De forma general dotación de infraestructuras adecuadas en el municipio.</p> <p>Adecuada estructura viaria municipal y alto grado de servicio de dotaciones y equipamientos.</p> <p>Estructura urbana compacta junto al núcleo principal.</p> <p>Concienciación de la población hacia un modo de construcción más sostenible, mejorando la accesibilidad y la eficiencia energética.</p> <p>Impulso municipal para que la política de vivienda se defina previa consulta pública.</p> <p>Receptividad del sector económico, técnico y político a solucionar los problemas generados por el modelo de crecimiento urbano.</p> <p>Costes más controlados de la construcción tras la crisis económica.</p> <p>Existencia de diferentes alternativas para solucionar los problemas municipales en materia de vivienda.</p> <p>Municipio con atracción para nueva población.</p> <p>Cambio de tendencia al tipo de acceso a la vivienda, de la propiedad al alquiler.</p>



AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<p>Aumento de la población en riesgo de exclusión social.</p> <p>Aumento de la población necesitado de una vivienda.</p> <p>Inicio de la subida del precio de la vivienda, de su alquiler y del suelo.</p> <p>Riesgo de recaída en la crisis económica y construcción.</p> <p>Disminución del poder adquisitivo de la población. Situación de crisis por falta de empleo diversificado.</p> <p>Riesgo especulativo en el mercado del alquiler.</p> <p>Subida de precios al aumentar la demanda.</p> <p>Impago de alquileres por dificultades económicas.</p> <p>Ralentización de la promoción inmobiliaria por la falta de demanda.</p> <p>Falta de crédito hipotecario.</p> <p>Envejecimiento de la población. Aumento de personas mayores.</p> <p>Emigración de jóvenes por falta de empleo.</p> <p>Dificultades de los jóvenes para acceder a vivienda.</p> <p>Dificultades para el mantenimiento de la vivienda por las dificultades económicas de sus propietarios.</p> <p>Incremento del número de viviendas necesitadas de rehabilitación.</p> <p>Incremento de la ciudad difusa.</p> <p>Falta de implicación de la población en el tema de la vivienda.</p> <p>Retrasos en el trámite y la gestión del planeamiento.</p> <p>Existencia de viviendas en el suelo no urbanizable.</p> <p>Dificultades económicas para la dotación de subvención para fomento de alquiler, autoconstrucción, rehabilitación y eficiencia energética.</p> <p>Sobrecoste de las operaciones de rehabilitación.</p> <p>Dificultad municipal de mantenimiento de las infraestructuras por incremento de viviendas de áreas de ensanche.</p> <p>Cambios legislativos y cambios políticos.</p>	<p>Posibilidad de coordinación de ayudas estatales, autonómicas y municipales.</p> <p>Posibilidad de reforzar la identidad colectiva y la cohesión social a través de la política de vivienda.</p> <p>Gestión coordinada entre Administraciones Públicas para agilizar la puesta a disposición de viviendas no ocupadas, favoreciendo el acceso a demandantes.</p> <p>Elaboración y puesta en marcha de una Ordenanza municipal de Evaluación e Inspección Técnica de Edificios.</p> <p>Propuesta de nuevos modelos de alojamiento y vivienda para responder a la demanda social, así como implantación de nuevas formas de uso de las viviendas.</p> <p>Activación del registro público para la gestión de la vivienda.</p> <p>Impulso de la participación ciudadana para el conocimiento de las necesidades de la población.</p> <p>Posibilidad de poner en el mercado de venta y alquiler en el horizonte del PMVS viviendas en función de la demanda.</p> <p>Generación de recursos con la gestión del patrimonio público de suelo.</p> <p>Fomento de la rehabilitación y la mejora de la accesibilidad y eficiencia energética de las viviendas.</p> <p>Gestión de bolsa de viviendas para cesión de uso y autoconstrucción.</p> <p>Posibilidad de propuesta de regeneración urbana.</p> <p>Redacción de un nuevo PGOU viable o modificación de elementos del PGOU existente acordes a la política de vivienda.</p> <p>Fomento de empleo joven.</p> <p>Posibilidad de implicar y motivar a la ciudadanía.</p>

3.1. DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE VIVIENDA Y EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS.

Considerando el análisis de población de Alhaurín de la Torre, deducimos los siguientes datos:



DATOS DE CRECIMIENTO Alhaurín de la Torre		
Población actual	39.153 habitantes	Padrón 2017
Tasa crecimiento vegetativo natural	3,00% positivo	Elaboración propia a partir estadísticas INE
Tasa saldo migratorio	4,86 %	Elaboración propia a partir estadísticas INE
Proyección de crecimiento a 2023	41.721 habitantes	IECA

Con esta población esperada de 41.721 habitantes para el periodo de vigencia del PMVS y con el índice que nos da los estudios del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía IECA, en cuanto a la proyección de hogares, es decir, ocupación de vivienda estimada en 2,54 habitantes (actualmente 3,03 habitantes) por vivienda para 2022 en Alhaurín de la Torre, obtenemos la necesidad total de nuevas viviendas para esa fecha.

HORIZONTE DEL PARQUE RESIDENCIAL Alhaurín de la Torre		
Proyección de hogares a 2023	2,54 habitantes/viv	IECA
Necesidad de nuevas viviendas a 2023	1.011 nuevas viv.	

Con esta estimación del número de nuevas viviendas demandadas, debemos evaluar la necesidad de vivienda protegida mediante el estudio y la tendencia de los siguientes datos.

DATOS DE DEMANDA RESIDENCIAL Alhaurín de la Torre		
Registro Público Municipal de Demandantes	24 inscripciones activas	Ayuntamiento
Necesidades residenciales detectadas en la población	13 viviendas sociales	Elaboración propia y asuntos sociales comunitarios

Podemos concluir que en Alhaurín de la Torre se estima una proyección de la necesidad de vivienda protegida, a promover por promotores privados y públicos de:

DEMANDA TOTAL RESIDENCIAL Alhaurín de la Torre
37 viviendas



3.2. DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE ACTUACIÓN EN EL PARQUE DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO Y CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Considerando el análisis de parque de viviendas de Alhaurín de la Torre, deducimos los siguientes datos respecto a la situación actual.

PARQUE RESIDENCIAL ACTUAL Alhaurín de la Torre		
Vivienda pública		
Nº de viv. existentes a adjudicar	0	Ayuntamiento
Nº de viv. existentes precisan actuación	0	Ayuntamiento
Nº de infraviviendas a eliminar	0	Ayuntamiento
Vivienda privada		
Nº viv. deshabitadas	674	Aqua Lauro
Nº de infraviviendas a eliminar	13	Dato propio

Con respecto a las características de la futura demanda de vivienda protegida, añadiendo los datos de la Consulta Previa, se estima lo siguiente:

NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA Alhaurín de la Torre		
Registro Público Municipal de Demandantes	-	Ayuntamiento
Registro Público Demandantes de Viv Protegida	24	Junta de Andalucía
Necesidades residenciales detectadas en la población	13 + 113	Ayuntamiento
Colectivos en riesgo de exclusión social y residencial	-	Asuntos sociales comunitarios

De esta manera, considerando mediante distintos datos no solapados, se puede considerar, en principio, la demanda de vivienda protegida en **150 viviendas** de protección pública.

Se han analizado las características de la vivienda protegida demandada y que en virtud a los datos recogidos de la Consulta Previa, teniendo en cuenta los grupos posible con índices de menores rentas. Se ha caracterizado que el modelo de grupo demandantes más numeroso son los jóvenes, es decir con más expectativa de vida, con personas con discapacidad en sus hogares actuales, con ingresos bajos o con menor capacidad económica de ahorro. Por lo que parece aconsejable dirigir, siendo coherentes con el perfil tipo genérico, el impulso a los programas de alquiler que a los de propiedad. Excepto en casos muy puntuales y con respecto a la cuantía de población del término municipal, según Servicios Sociales municipales no existe graves problemas de exclusión social, ni tiene generalizada zonas de infraviviendas en suelo urbano, siendo el problema más detectable algunos casos de precariedad en espacios de ocupación diseminada e irregular en el espacio rural.

Las actuaciones anteriores en materia de vivienda protegida, muy diferidas en el tiempo han sido agotadas al 100%, con una experiencia irregular en el procedimiento de acceso de los demandantes. Este problema debe ser solventado, asesorando e intermediando para que los demandantes, que según la Consulta Previa piensan que no existe suficiente oferta de vivienda protegida, se acojan al programa más conveniente para sus necesidades.



El diagnóstico refleja que el estado de conservación de la edificación es normal, con diferentes carencias en adaptación para la accesibilidad y rehabilitación en general. Los datos demuestran que la población ha realizado distintas obras de mejora en sus hogares con sus recursos económicos propios, aunque demandarían ayudas para realizarlos.

Aunque el precio de la vivienda protegida estaría por debajo del precio de la vivienda libre que actualmente se encuentra en auge, por lo que con relación al análisis anterior parece más conveniente impulsar los programas dirigidos a alquiler o alquiler con opción a compra, ya que las consultas indican el bajo poder de endeudamiento de los demandantes de vivienda. Este impulso deberá llevar entre sus líneas de trabajo el asesoramiento y la información a los interesados y demandantes de acogerse a algunas de los programas de ayudas para el alquiler de vivienda, ya que la población de Alhaurín de la Torre tiende, en general, a la adquisición propia de vivienda.

Asimismo, el parque de viviendas vacías permanentemente puede ser un activo a incorporar a los programas sociales para la incorporación al mercado de vivienda protegida tras su evaluación de que cumplen los requisitos de habitabilidad y de carácter jurídicos para su legalidad, sin embargo, esta idiosincrasia del propietario de vivienda en Alhaurín de la Torre hace que deba realizarse una importante tarea de asesoramiento y difusión de los programas para que la propiedad opte por la puesta a disposición de sus inmuebles.

No ha sido precisa la detección de la vivienda con necesidades de intervención en la edificación, sin embargo debido al amplio parque de viviendas del municipio y a pesar de que su baja obsolescencia, el nivel de calidad y su estado es de nivel adecuado en la mayoría de los casos, deberían tomarse medidas para la progresiva eliminación de situaciones que pueden llegar a la precariedad en la vivienda. De esta manera, se deberán poner en marcha mecanismos de asesoramiento e información, así como un registro de demandas de inspección que evalúen el estado de la edificación residencial, poniendo la atención en los recursos económicos de la población con bajos recursos o problemas de puedan dar casos de exclusión social o económica.

En cuanto al estado de las infraestructuras y de la urbanización de los espacios residenciales del término municipal, se detecta en datos de la Consulta previa y de datos de satisfacción del año 2017 que la mayoría de los habitantes reflejan sus demandas en otros aspectos, estando satisfechos la mayoría de los encuestados. Se indican que el déficit del nivel de urbanización se encuentra en los ámbitos de los núcleos diseminados con respecto al principal y sus zonas de ensanche.

3.3. DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO EN RELACIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.

El PGOU de Alhaurín de la Torre que proviene de la Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de planeamiento anteriores, cuantifica el crecimiento del término municipal de Alhaurín de la Torre determinándose una capacidad de crecimiento en el parque de viviendas por ahora suficiente en el plazo temporal inmediato. Con una bolsa de viviendas con destino a la promoción pública de hasta 473 viviendas que está muy por encima de las 150 viviendas estimadas de demanda.

Sin embargo, es necesaria la revisión de las ordenanzas municipales para una mayor eficacia en la gestión del registro de RMDVP y su actualización a la legislación vigente y a los programas existentes en el Plan de vivienda Andaluz y en el estatal.

En cualquier caso, para demanda de las 37 viviendas en algún régimen de protección pública reales, no es necesario actualmente poner en carga esas reservas de suelo previstas en el planeamiento.



En cuanto a la proyección de vivienda necesaria según el análisis del crecimiento demográfico y la estimación de 1.011 viviendas para el año 2023, la capacidad del planeamiento municipal ofrece suficiente margen para su acogida.

3.4. DIAGNÓSTICO DE LOS RECURSOS MUNICIPALES PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA.

El municipio de Alhaurín de la Torre sí dispone en la actualidad de suelo suficiente para hacer frente a las políticas de vivienda social que se necesitan de acuerdo con las proyecciones demográficas y la creciente demanda excluida del mercado libre. También, se puede afirmar que dispone de recursos humanos y administrativos suficientes para mejorar esta situación favorable.

Es en este sentido pues que entendemos que a corto y medio plazo habrá la capacidad suficiente como para generar la movilización del parque de viviendas existente vacante y de segunda residencia, así como las modificaciones puntuales de planeamiento y las nuevas, aunque pequeñas, áreas de gestión urbanísticas que lleven a un escenario de mejor ocupación y aprovechamiento del suelo residencial.

Así según el artículo 31 del decreto 141/2016 de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 se establece:

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

De esta manera se propone desde este plan, que a largo plazo el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10 % de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se califiquen de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso. También se propone que si es necesario se monetarice parte dicho aprovechamiento, destinado los ingresos a cualquiera de los programas de ayuda a la vivienda en los que el Ayuntamiento debiera intervenir.



4. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Tras el análisis de la población y sus necesidades en materia de vivienda, el parque de viviendas existente y su estado de conservación y los suelos disponibles, procede la definición de los objetivos y estrategias del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, para establecer soluciones y alternativas que articulen el programa de actuación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

La fase previa de comunicación y participación con los diferentes colectivos y agentes implicados han aportado opiniones y experiencias, a través del intercambio de información sobre la situación actual del municipio y problemática de acceso a la vivienda, configurando la siguiente definición de los objetivos y estrategias.

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
1. HACER EFECTIVO EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.	<p>1.1. Diagnosticar el resultado oferta/demanda derivado del análisis de vivienda del municipio.</p> <p>1.2. Dinamizar el parque de viviendas susceptibles de arrendamiento.</p> <p>1.3. Promover e informar los programas existentes de ayudas al alquiler de vivienda.</p> <p>1.4. Planear la construcción de vivienda protegida por parte de promotores públicos y privados.</p> <p>1.5. Promover el acceso a la vivienda en régimen de alquiler, destinada a los jóvenes con escasos medios económicos.</p> <p>1.6. Planear la generación de alojamientos protegidos para cubrir la necesidad de ciertos colectivos vulnerables de población en riesgo de exclusión social.</p>
2. MEJORAR LA GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO.	<p>2.1. Estudio de programas de trabajo de adjudicación e inspección de viviendas.</p> <p>2.2. Control e inspección el parque de vivienda protegida para garantizar su correcto uso.</p> <p>2.3. Gestión mediante estadísticas para seguimiento del parque público: demandantes, viviendas y necesidades.</p>
3. ACTIVAR SUELOS CON RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA DEL PGOU.	<p>3.1. Priorizar el desarrollo del suelo urbano no consolidado.</p> <p>3.2. Determinar el suelo para futuras actuaciones.</p> <p>3.3. Promover la creación de espacios públicos y zonas verdes, y regenerar aquellos que se encuentren en estado deficiente.</p> <p>3.4. Estimar suelos dotacionales-equipamientos públicos cualificados por el PGOU.</p>
4. IMPULSAR MEDIDAS PARA LA REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN FUNCIONAL Y DE AHORRO ENERGÉTICO DE LAS VIVIENDAS Y EDIFICIOS.	<p>4.1. Promover e informar programas existentes de ayudas a la rehabilitación.</p> <p>4.2. Restaurar deficiencias en la conservación y mantenimiento de envolvente de los edificios.</p> <p>4.3. Subsanan deficiencias de accesibilidad en los edificios y viviendas.</p> <p>4.4. Adecuar los edificios en cuanto a eficiencia energética, impulsando la reconversión del sector de construcción y la</p>



OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	generación de empleo. 4.5. Instalación de ascensores y elevadores necesarios. 4.6. Control de la tramitación del Informe de Evaluación de Edificios con inclusión de accesibilidad y certificación de eficiencia energética.
5. PROMOVER ACTUACIONES DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.	5.1. Promover obras de mejora de accesibilidad de los espacios públicos. 5.2. Promover obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad. 5.3. Promover obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructura, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.
6. DAR EFECTIVO DESTINO HABITACIONAL A LAS VIVIENDAS SIN USO.	6.1. Reactivar el parque de viviendas vacías en manos de entidades financieras en colaboración con la empresa municipal. 6.2. Promover el stock de viviendas de nueva construcción sin vender. 6.3. Movilizar la vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido. 6.4. Desarrollar programas que fomenten la captación de viviendas de segunda residencia de particulares para su activación como viviendas en alquiler.
7. PROMOVER LA COHESIÓN SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA.	7.1. Promover e informar programas existentes de ayudas al pago de hipoteca de la vivienda habitual. 7.2. Informar y asesorar en situaciones de incapacidad para hacer frente al pago de rentas por arrendamiento de la vivienda habitual y permanente. 7.3. Realojar a las personas que han sufrido desahucios por impago de renta en alojamientos transitorios. 7.4. Promover el acceso a la vivienda desde el alquiler a quienes no puedan mantener su vivienda por una situación de mayor endeudamiento.

4.1. OBJETIVOS DEL PLAN.

Como objetivos fundamentales se definen los siguientes:

1.- Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.

2.- Determinar la demanda de vivienda no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.



3.- Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler. También eliminar la infravivienda en el término municipal.

4.- Promover la cohesión social en materia de vivienda y evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.

5.- Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

6.- Procurar un alojamiento alternativo a aquellas personas que han sido desahuciadas de sus viviendas.

7.- En el caso de no poder cubrirse la necesidad de vivienda con las existentes o previstas en el municipio, establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal. En su caso, se reorientará la propuesta al alquiler con opción a compra.

8.- Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda existente en el municipio.

9.- Favorecer que las viviendas deshabitadas existentes en el municipio puedan incluirse en el mercado del alquiler, así como proponer medidas conducentes a la disminución de stock de viviendas vacías. Puesta en carga y a disposición de la demanda actual de vivienda protegida el parque residencial existente en el municipio, en las debidas condiciones de legalidad e idoneidad para ser ocupadas.

10.- En caso de ser necesario, se cubrirán las necesidades de suelo para completar la oferta residencial, cuantitativa y cualitativamente, y diseñando e implementando en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.

4.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN.

Las líneas estratégicas del PMVS para la consecución de los anteriores objetivos las podemos agrupar en tres apartados generales: estrategias para el acceso a la vivienda, estrategia para la rehabilitación de la vivienda y estrategias de información y asesoramiento a la ciudadanía en materia de vivienda.

4.2.1. ESTRATEGIAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA.

ADECUADO USO DE LAS VIVIENDAS:

- Potenciar el uso y habitación del parque de viviendas existente que no se encuentren ocupadas de manera permanente.



- Impulsar medidas de apoyo desde el PMVS, como la intermediación en el alquiler a población con situación de exclusión social o económica, para que parte de que las viviendas disponibles se incorporen al parque de vivienda pública.

ADECUADA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS:

- Incentivar la promoción de viviendas protegidas para alquiler y promoción de viviendas protegidas para venta en el suelo municipal, mediante acuerdos con promotores privados y organismo públicos, así como puntualmente la promoción municipal si es necesario. Se impulsará la intermediación para el alquiler a los colectivos más desfavorecidos.

GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y GESTIÓN DE SUELO:

- Destinar el 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria al Ayuntamiento, a vivienda protegida pública de la Junta de Andalucía y puntualmente a promociones municipales.

- Gestión del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) con la finalidad de expedientes de enajenación o desarrollo de actuaciones para destino a las distintas propuestas del PMVS.

- Gestión del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) que no sea compatible con el desarrollo de la vivienda protegida, con la finalidad de monetarizar y que generen ingresos para destino a las distintas propuestas del PMVS.

- Programar actuaciones con derecho de tanteo y retracto para suelo y edificación con destino de acciones para la demanda de vivienda protegida.

SUPERVISIÓN DEL PLANEAMIENTO Y DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA:

- Coordinar el planeamiento urbanístico en tramitación y a formular, de manera que sea efectivo para cubrir la demanda de la vivienda tanto de promoción pública, como de promoción privada.

4.2.2. ESTRATEGIAS PARA CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL.

Se determinarán las acciones necesarias para la conservación adecuada de la vivienda, la rehabilitación de los inmuebles que lo demanden técnicamente y la adaptación de edificios e inmuebles de uso de vivienda en materia de accesibilidad e instalaciones.

Se pondrá a disposición pública el asesoramiento municipal para la conservación y adaptación de la vivienda construida existente. De esta manera, se analizará la situación del parque de viviendas existentes con cierto grado de antigüedad, fomentando su conservación y su rehabilitación si es necesario, estableciendo ayudas de información y gestión de la financiación existente.

MEDIDAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA:

Se redactará un estudio en cuanto a infravivienda en colaboración con el Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio de Fomento. De esta manera, se determinarán las acciones necesarias para su adecuación como inmuebles que no tienen las suficientes condiciones de habitabilidad.

IMPULSAR LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL:



Asociar al PMVS los programas de actuación de la administración autonómica y de la administración estatal que generen mejoras de conservación, rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética en el conjunto de viviendas del municipio.

REHABILITACIÓN URBANA SOSTENIBLE:

Acciones para la regeneración de los núcleos urbanos consolidados mediante la mejora del espacio público en un modelo urbano sostenible. Motivar acciones de reurbanización municipal en zonas demandadas por su población o pendientes de mejora de sus infraestructuras según criterios coherentes y prioritarios de intervención.

4.2.3. ESTRATEGIAS DE INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.

Con forme a las estrategias establecidas en este PMVS, resultan fundamentales las relacionadas con la información y asistencia a la ciudadanía para el correcto desarrollo de la propuesta de actuación. Siendo necesario la concertación entre otras administraciones competentes y la difusión de los programas de ayuda.

RECURSOS, ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO:

Se creará una **Oficina Municipal de Vivienda**, para realizar funciones de observatorio, control, difusión y acción en materia de vivienda del PMVS, y aglutinando los siguientes cometidos:

- Información de la legislación normativa y sus programas de ayuda.
- Asesoramiento y mediación entre propietarios y demandantes de vivienda de alquiler social en colaboración con los Servicios Sociales Municipales.
- Asistencia a colectivos en riesgo de exclusión residencial y social en colaboración con los Servicios Sociales Municipales.
- Asesoramiento técnico en materia de rehabilitación, en cuanto a información y fomento de actuaciones en colaboración con el Servicio de Urbanismo Municipal y su futuro departamento de Evaluación de la Edificación.
- Gestión del Registro de oferta de viviendas fusionado con el Registro municipal de demandantes de viviendas protegidas además del registro de demandantes, para desarrollo de las funciones que determine la revisión de la ordenanza municipal y este PMVS.



5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Este programa contiene la determinación detallada y la programación de las actuaciones previstas tras el análisis y diagnóstico, así como, la propuesta de financiación que las haría viable económicamente, que deberá estar acreditado por la definición de los objetivos y estrategias del PMVS.

La consecución del Programa de Actuación respecto a las demandas sociales, dependerá de la coordinación entre las acciones de las administraciones competentes.

La ejecución de las actuaciones previstas será posible mediante la labor de las distintas áreas de participación en como el Servicio de Vivienda, los Servicios Sociales municipales, el Servicio de Urbanismo y el Área de Participación Ciudadana Municipal.

Las actuaciones establecidas parten de dos referentes: Vivienda y Rehabilitación, y quedan determinadas en sus fichas correspondientes y en el plano de actuaciones propuestas correspondiente.

5.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Las actuaciones previstas en el Programa de Actuación del PMVS de Alhaurín de la Torre, se estructuran en dos apartados: Vivienda y Rehabilitación. Por otra parte, también se ha determinado un apartado diferenciado en cuanto a la Difusión y Participación de la Ciudadanía.

Respecto a la vivienda.

Tras el análisis e inventario del parque público de vivienda de Alhaurín de la Torre, incluyendo su estado de conservación y nivel de uso, se propone impulsar la incorporación de activos inmobiliarios del municipio a este parque público, mediante la intermediación. Se procurará la desaparición del hacinamiento o sobre uso de la vivienda, el normal uso de la vivienda vacía permanente y la rehabilitación de la vivienda sin la finalización de su ejecución.

Esta propuesta permitirá no seguir poniendo en carga mayor superficie urbanizada de suelo, evitando la repercusión económica de nuevas obras de urbanización e infraestructuras de servicios extensivos.

También, la propuesta recoge la necesidad de la gestión del Patrimonio Municipal de Suelo para actuaciones que en primera instancia soluciones problemas importantes de exclusión social, residencial y económica.

Respecto a la rehabilitación de la vivienda.

Se deberá tratar de resolver las condiciones irregulares en el núcleo de la Alquería, en el núcleo de Zapata, así como atender a la problemática particular de las zonas de diseminados en los parajes de Paredón Bajo, Arroyo Gragea, Puente del Rey y Carril de las Máquinas, entre los más significativos, junto a los del entorno de La Alquería y la Vereda del Palmar, en consonancia con regularización o no urbanística.

Estos ámbitos son prioritarios como zonas de mejora en cuanto a rehabilitación en la edificación, a las que deberán unirse las actuaciones en materia de dotaciones e infraestructuras de zonas deficientemente urbanizadas o con grave estado de deterioro en sus servicios urbanísticos cerca de los núcleos de Romeral, Piamonte y Torre Alquería. También las zonas de Peñón, Paredilla, Zapatilla, Zapata exterior y Los Cañitos, como áreas



de diseminados, se incorporarán a la trama urbana y necesitarán de su delimitación como áreas de reforma interior con su consecuente mejora de urbanización y revisión de la habitabilidad de sus viviendas con intervenciones enmarcadas en parámetros de sostenibilidad.

También será objeto de actuaciones a largo plazo, la rehabilitación y adecuación del parque público de vivienda existentes para mejora de eficiencia energética y sostenibilidad.

Respecto a la difusión y participación de la Ciudadanía.

Será necesario el reconocimiento de estrategias para la información y difusión del programa de actuaciones a la ciudadanía. El servicio a la población con vivienda existente podrá encontrar asistencia en cuanto al asesoramiento de programas de mejora de dichos inmuebles, priorizándose el concepto de desarrollo sostenible social y económico que viene de la rehabilitación de la edificación existente antes del consumo de suelo y de gasto de desarrollo de nuevas unidades de vivienda.

5.2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PMVS

5.2.1. V: ACTUACIONES DE VIVIENDA.

V.1. ACCESO Y USO EFICIENTE DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE.

V.1.1. PROGRAMA DE PUESTA EN MERCADO DE VIVIENDAS DESHABITADAS.

La intermediación y actuaciones de fomento dirigidas a los propietarios de las 674 (1^{er} trimestre de 2018) viviendas deshabitadas en Alhaurín de la Torre, así como un programa de ayudas de los demandantes de estas viviendas que tienen opciones de habitarlas.

Para ello se pone a disposición de los demandantes concursantes las ayudas previstas por el artículo 41 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020.

Se gestionará una bolsa de viviendas no habitadas permanentemente para su cesión en arrendamiento, se concertarán pólizas de seguro de impago de renta, de defensa jurídica y multirriesgo de hogar. Se concederán la asistencia técnica necesaria y se prestará el apoyo de una red de Agentes Colaboradores de la Junta de Andalucía en el desarrollo del programa.

V.1.2. PROGRAMA PARA FOMENTO DE ALQUILER SOCIAL.

De los datos que constan en Servicios Sociales Municipales y en base a la prioridad de la población en riesgo de exclusión social, residencial y económica, se pretende atender la demanda de viviendas motivada por el hacinamiento detectadas en La Alquería.

Para ello se pone a disposición de los posibles demandantes concursantes, las ayudas previstas en el artículo 42 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como en el artículo 10 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2020.

Será de aplicación el **programa de ayudas a personas inquilinas**, según el artículo 42, que se desarrollará mediante orden. (Procedimiento de concesión de ayudas mediante orden. Programa equivalente en el Plan Estatal).



También será de aplicación el **programa de ayuda al alquiler de vivienda**, con reducción en los ingresos máximos de la unidad de convivencia hasta 2,5 IPREM y la posibilidad para las personas inquilinas incluidas en alguno de los grupos de especial protección, para asegurar que la aportación que realicen las familias destinatarias no superen el 25 por ciento de sus ingresos, las ayudas podrán contemplar hasta la totalidad de la renta. Según el Plan Estatal, la subvención es menor de 600 €/mes con ingresos menores del 3 IPREM, con salvedades, aunque es modificable por las comunidades autónomas. Excepcionalmente se podrá llegar a 900 €/mes, cuando suponga el 40% renta o el 50% para personas mayores de 65 años, o bien de 600 a 900 €/mes, cuando suponga el 30% de la renta durante un periodo de 3 años.

V.2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PÚBLICOS.

Todas las actuaciones, persiguen la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

V.2.1. PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL ALQUILER.

Se estudiará la viabilidad en Alhaurín de la Torre, en cumplimiento en aplicación de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, en la que propone la posibilidad de computar el suelo destinado a vivienda protegida en alquiler como equipamiento público, de plantear en solares municipales calificados como equipamiento, edificios para residencia comunitaria, por cumplir con el uso dotacional, con pequeños apartamentos de alquiler para mayores y jóvenes.

Para ello dispone el Ayuntamiento de las ayudas previstas en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, en su artículo 24 que establece mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda podrá regularse la concesión de una ayuda a la entidad promotora, destinada a la financiación de la actuación, por un importe máximo de 15.000 euros por vivienda, importe que podrá modularse en función de la clasificación en que se incluya el municipio en que se realice la actuación.

Las ayudas autonómicas podrán concederse de manera complementaria a las estatales o de forma independiente cuando el plan estatal no permita el acceso en el régimen de cesión de uso.

V.2.2. PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE AUTOCONSTRUCCIÓN.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre dispone de solares para vivienda unifamiliar en distintos espacios de la trama urbana, que pondría a disposición de las personas con pocos recursos en el municipio, con el fin de que se autoconstruyan sus viviendas.

Para ello, la Junta de Andalucía pone a disposición de los posibles autopromotores, las ayudas previstas por el artículo 44 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, en el que se establece que las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se desarrollarán mediante convenios de ejecución entre la Consejería competente en materia de vivienda, el Ayuntamiento, las entidades locales o promotores públicos y la cooperativa de personas autoconstrutoras. Estos convenios recogerán los compromisos entre las partes, los plazos de ejecución de las obras y cuantos extremos sean necesarios para su correcta gestión y ejecución.

V.2.3. REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.



El Ayuntamiento a fin de iniciar las actuaciones determinadas en el PMVS, deberá redactar, tramitar y aprobar la revisión para actualización de la Ordenanza Municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre de 2011.

V.3. GESTIÓN DE SUELO.

V.3.1. GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.

Mediante el inventario del Patrimonio Municipal de Suelo, el Ayuntamiento formulará un informe municipal de los suelos determinados en este PMVS con características propicias para la edificación de vivienda protegida.

V.3.2. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS.

Se propone el inventario de solares y edificaciones ruinosas del municipio, aprobar el registro municipal correspondiente, con la finalidad de controlar los inmuebles susceptibles de una actuación tanto de promoción, como de rehabilitación de su uso.

5.3. R: ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

R.1. ACTUACIONES PARA ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA.

Se establecerán los programas conveniados con la Consejería de Fomento y Vivienda de eliminación y sustitución de viviendas en condiciones de infravivienda, por lo que se solicitarán las ayudas en dicha materia, en zonas urbanas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas y se complementen con acciones de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se propicie el mantenimiento y la integración social de la población residente.

El ámbito de actuación se entiende recogido en las áreas ya definidas como de infravivienda en un próximo estudio específico, que deparará la determinación de los inmuebles destinados a vivienda de los ámbitos determinados en este PMVS y que en principio se encuentran en suelo urbano en la periferia de La Alquería en algunas zonas del Lagar de Pitás y en las áreas exteriores de los núcleos de Peñón-Molina y Zapata.

Para ello, la Junta de Andalucía pone a disposición de los propietarios de las viviendas, las ayudas previstas por el artículo 63 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, que establece que se pueden financiar la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas:

a) La subsanación de graves deficiencias relativas al estado de conservación de cimentación estructura, cubiertas, fachadas e instalaciones.

b) La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores. Y de manera complementaria las anteriores: adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional; y la mejora de la eficiencia energética.

Disponen de una subvención de cuantía equivalente al 95% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 €. Además cuentan con la asistencia para la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras.



R.2. CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL.

Se establecerá un programa de fomento y rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

En el caso de las viviendas situadas en general en todos los núcleos diseminados de la trama urbana principal, que se han construido con presupuestos básicos con respecto a las promociones de viviendas de los ensanches y la zona del centro urbano, se plantea la rehabilitación energética de las mismas. Para ello se pone a disposición de los propietarios, las ayudas previstas en el artículo 84 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el artículo 33 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

El programa de rehabilitación energética del parque público residencial tiene por objeto la financiación de actuaciones en edificios de viviendas destinadas a la población con menores recursos, que sean titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética de los edificios, reducir el consumo energético de los hogares y luchar contra el riesgo de pobreza energética y la exclusión social, favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.

La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, hasta un 70 por ciento del coste de las actuaciones de rehabilitación energética seleccionadas en las convocatorias a las que se refiere el artículo 85.1, con una aportación máxima de 10.000 euros por vivienda, incluidas las asistencias técnicas necesarias. Todo ello de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las normas de desarrollo del presente Plan.

En el Plan Estatal, las actuaciones subvencionables se basan en la mejora envolvente; instalación calefacción refrigeración; equipos de generación energías renovables; mejoras protección contra el ruido, mejoras salubridad; mejora eficiencia energética instalaciones comunes ascensores e iluminación; mejoras eficiencia consumo de agua, etc. Se exige una reducción mínima de la demanda energética anual del edificio en calefacción refrigeración en función de la zona climática.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila no podrá superar los 12.000 euros ni el 40 % de la inversión subvencionable. (8.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad y de 24.000 euros si reside en la vivienda una persona con discapacidad de alguno de los tipos señalados). En edificios: La cuantía máxima de la subvención total a conceder por edificio, incluidas las intervenciones en el interior de sus viviendas, que se acoja a las ayudas de este programa en ningún caso podrá superar el importe de multiplicar 8.000 euros por cada vivienda y 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles. No podrá superar, por otra parte, el 40 % de la inversión de la actuación (modificaciones en las ayudas en función del IPREM unidad de convivencia residentes o si discapacidades). La actuación subvencionable incluye honorarios técnicos. No impuestos tasas y tributos.

Por otro lado se propone una actuación en las viviendas plurifamiliares con más de tres plantas repartidas por los ámbitos urbanos que no disponen de accesibilidad, ya sea por la falta de rampas o de ascensores. Para ello se pone a disposición de los propietarios, las ayudas previstas en el artículo 83 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de



Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el artículo 40 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

Las actuaciones subvencionables son la mejora del estado de conservación cimentación estructura e instalaciones; cubiertas, azoteas, medianeras; adecuación viviendas a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas; mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad (ascensores, salva escaleras, etc, para mejora de los requisitos accesibilidad).

En el Plan de vivienda autonómico se establece una financiación de hasta un 70% de las actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, seleccionadas en las convocatorias a las que se refiere el artículo 85.1, con una aportación máxima de 10.000 euros por vivienda, incluidas las asistencias técnicas necesarias.

En el plan de vivienda Estatal la cuantía máxima de la subvención, incluyendo honorarios técnicos, sin incluir impuestos, tasas y tributos, no podrá superar: 3.000 €/viv y 30 €/m² de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita sólo para actuaciones correspondientes al artículo 43.1: 8.000 €/viv y 80 €/m² de local comercial u otros usos compatibles, cuando se solicita sólo para actuaciones correspondientes al artículo 43.2, o conjuntamente a los apartados 1 y 2 40% del coste de la actuación, en función del IPREM.

R.3. MEJORA DE CIUDAD EXISTENTE.

En los núcleos de Alhaurín de la Torre existen distintos ámbitos que demandan de una mejora de las dotaciones e infraestructuras existentes, tanto de carácter prioritario que son las zonas de diseminados que pueden incorporarse urbanísticamente a la trama urbana, como a medio plazo, las urbanizaciones que por la degradación en el tiempo necesitan su mejora. Se establecerá un plan especial de infraestructuras para la mejora de las urbanizaciones existentes en zonas residenciales adecuando el espacio público.

R.3.1. REHABILITACIÓN INTEGRAL.

Se trata de un programa para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional y los que afectan a sectores de la población en riesgo de exclusión social.

Para ello se pone a disposición de los propietarios, las ayudas previstas en el artículo 89 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el artículo 47 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021 Una subvención de cuantía equivalente al 95% del coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras, hasta un máximo de 30.020 €.

Las áreas de rehabilitación integral a definir tienen por objeto el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos centrales o periféricos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.

Las actuaciones a desarrollar en las áreas de rehabilitación integral tendrán como objetivo principal invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para ello, perseguirán la mejora de las condiciones de alojamiento de las



condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

Las actuaciones en las áreas de rehabilitación integral priorizarán en su desarrollo la coordinación entre las distintas Administraciones Públicas y demás agentes intervinientes, así como la actuación integral coordinada entre las distintas Consejerías de las Administración de la Junta de Andalucía en colaboración con el Ayuntamiento, posibilitando, al mismo tiempo, la participación activa de la población afectada, de otras instituciones, así como de las organizaciones sociales interesadas en colaborar. Deberá establecerse una delimitación previa.

Con el Plan estatal, existe un programa de fomento de regeneración y renovación urbana y rural en la que su objeto es la financiación conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y en su caso de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

El requisito es estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente o al menos un 70% de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del Área de regeneración y renovación urbana o rural o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.

Las actuaciones se centrarán en los núcleos diseminados del centro urbano y sus ensanches, se trataría de completar la reurbanización de su trama viaria.

La segunda actuación se propone en el medio urbano de..., se trata de la reurbanización de las calles interiores y solución definitiva a la existencia de colectores por los patios traseros, conectando los saneamientos de las viviendas, al nuevo colector instalado en las calles exteriores.

R.3.2. PROGRAMA DE MEJORA EN ÁMBITOS CON OBSOLESCENCIA Y DEGRADACIÓN.

Se trata de establecer las líneas de desarrollo y financiación de proyectos piloto, específicos e integrales, que persigan la reactivación de las potencialidades y oportunidades de mejora sostenible de las condiciones urbanas, residenciales, sociales, económicas y ambientales de ámbitos urbanos, centrales o periféricos, con especial atención en aquellos afectados por procesos de obsolescencia o degradación.

Se propone actuaciones en el ámbito urbano degradado de viviendas en los espacios periféricos de la ciudad consolidada, es decir, donde la trama urbana del sector del centro se diluye, por ello se ve la necesidad de actuar en su espacio público.

Para ello se pone a disposición de los propietarios, las ayudas previstas en el artículo 95 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el artículo 47 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.



La financiación autonómica prevista consiste en que la Consejería de Fomento y Vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada,

El Ayuntamiento deberá contribuir a la financiación de cada actuación de rehabilitación del espacio público seleccionado, con la aportación entre un mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación seleccionada. Cuando la financiación sea europea procederá de los fondos FEDER.

Por otro lado en el Plan de vivienda estatal, establece lo mismo que se recoge en el párrafo anterior.

R.3.3. DOTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

Programas de desarrollo y financiación de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

Se propone esta actuación para los programas de regeneración de espacios públicos existentes, aunque tras el diagnóstico de la ordenación pormenorizada de la trama urbana no se encuentran grandes déficit en dotaciones funcionales. En caso de modificar este Plan y determinar cuáles podrían ser estas actuaciones, consistirán en la rehabilitación general de la urbanización mejorando espacios libres y creando área de juego de niños.

Para ello se pone a disposición de los propietarios, las ayudas previstas en el artículo 95 del Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como por el artículo 47 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

El Plan de vivienda de Andalucía establece que la Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.

Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada actuación seleccionada, con la aportación entre un mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo.

La financiación de las actuaciones podrá complementarse con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

Por otro lado, el Plan de Vivienda estatal establece la cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de la intervención, que se desglosará según los criterios de fijación de cuantías del punto 2 de este artículo.

En todas ellas, de forma individualizada, no podrá excederse del 40% de su coste, salvo para el realojo de las familias y para la financiación del coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social en los que no operará este límite porcentual.



a) Hasta 12.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda está condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36. Posible incremento del porcentaje del 40% si los ingresos de las unidades de convivencia están por debajo de 3 veces el IPREM o si discapacidades o mayores de 65 años.

b) Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

c) Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

d) Hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de tres años, para las actuaciones de realojo temporal.

No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos de este Plan.

C: INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO A LA CIUDADANÍA.

Se determinará para el funcionamiento del programa de actuaciones del PMVS, la creación de una **Oficina municipal de información y asesoramiento a la ciudadanía**, para la gestión del Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida, así como para dar a conocer los objetivos y estrategias del PMVS. Se impulsará el conocimiento de las condiciones correctas de la habitabilidad de la vivienda, así como de las acciones para regeneración y adaptación de las viviendas. Se divulgará e informará de los programas de ayuda para el acceso a la vivienda y de rehabilitación, canalizando las ayudas y realizando las labores de intermediación propias de los programas que la demanden.

5.4. CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS.

Las actuaciones previstas se dividen en dos apartados: Vivienda y Rehabilitación, añadiendo el apartado específico de Información y Asesoramiento a la ciudadanía.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO Alhaurín de la Torre		
CUADRO ACTUACIONES		VIVIENDA (V)
		REHABILITACIÓN (R)
V	VIVIENDA	ACTUACIONES
V1	ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE:	
	Programa de puesta en mercado de viviendas deshabitadas	V.1.1.
	Programa para fomento de alquiler social	V.1.2.
V2	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PÚBLICOS:	
	Programa de promoción de viviendas y alojamientos públicos para el alquiler	V.2.1.
	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	V.2.2.
	Regulación de procedimiento de adjudicación de vivienda	V.2.3.
V3	GESTIÓN DE SUELO:	
	Gestión del patrimonio municipal de suelo	V.3.1.
	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	V.3.2.
R	REHABILITACIÓN	ACTUACIONES
R1	ACTUACIONES PARA ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA:	
	Mejora de condiciones de alojamiento. Zona Alquería	R.1.1.a
	Mejora de condiciones de alojamiento. Zona Zapata	R.1.1.b
R2	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL	
	Mejora en parque Residencial de Viviendas: eficiencia energética	R.2.1.a
	Mejora en parque Residencial de Viviendas: accesibilidad	R.2.1.b
R3	MEJORA DE CIUDAD EXISTENTE	
	Rehabilitación Integral. Reurbanización Zona Alquería	R.3.1.a
	Rehabilitación Integral. Reurbanización Zona Zapata	R.3.1.b
	Programa de mejora en ámbitos con obsolescencia y degradación	R.3.2.
	Dotación de Espacio público	R.3.3.
C	INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO A LA CIUDADANÍA	

5.5. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMVS. PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

El plazo de vigencia del presente Plan municipal de Vivienda y Suelo, en relación a las actuaciones propuestas abarca el **período de 2018-2023**. Deberá revisarse, como mínimo, cada 5 años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precise su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, según el artículo 13.1 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda.

Las actuaciones previstas y detalladas en el apartado anterior se programan para la ejecución de las propuestas, con indicación de los datos más característicos de cada una en las fichas que se adjuntan y se incorpora una relación temporal con indicación de las prioridades que se establecen y determinando para cada plazo sus datos económicos y la iniciativa pública o privada según corresponda.

MODO, MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

El desarrollo de las actuaciones previstas en el PMVS obligará a realizar un control semestral de la evolución del mismo y a redactar un informe de evaluación anual sobre la evolución de las intervenciones programadas.

Para llevar a cabo el seguimiento creará una Comisión de Seguimiento que emitirá:



- Informes de evaluación anual.
- Informes de evaluación excepcionales.
- Programación del seguimiento.
- Indicadores.

Informe de evaluación anual contendrá al menos las siguientes circunstancias:

- Modificaciones urbanísticas en la ciudad, planeamientos aprobados, sectores recepcionados en su urbanización, etc.
- Modificaciones que se propongan y haya habido en el propio PMVS.
- Grado de cumplimiento de las acciones previstas.
- Evaluación temporal y económica del PMVS.
- Propuestas de mejora o modificación si las hubiera.
- Anexos relacionados con el desarrollo del PMVS.

Podrán emitirse informes excepcionales que contendrán los siguientes puntos:

- Causa o motivo de la creación del informe excepcional.
- Modificación aportada al PMVS para solventar dicha excepcionalidad.
- Repercusión económica y temporal de las modificaciones.

Por último señalar que para la gestión efectiva de lo programado, una evaluación razonable de las actuaciones, y si fuera necesaria, la reprogramación correspondiente, se establecen una serie de indicadores de acorde con los objetivos perseguidos.

PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

La programación se propone a nivel de promoción de viviendas protegidas y del contenido de los programas del Decreto 141/2016 de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 y de aquellos que aparecen en el del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, si bien estos programas pueden variar en los siguientes planes de vivienda que se aprobarán dentro del periodo de vigencia del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2018-2023.

En las circunstancias actuales, no es posible conocer las cifras propuestas por parte de la Comunidad Autónoma destinadas a la promoción de nuevas viviendas y alojamientos protegidos, ni las destinadas a actuaciones prevista en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, por lo que se propone una programación en la que no se estableces los compromisos de financiación de las actuaciones, que deberán venir refrendados en los Acuerdos correspondientes que establezcan el reparto de las fuentes de financiación entre las Administraciones competentes en esta materia.

Por lo que se proponen tres fases diferentes de programación, a corto, medio y largo plazo:

- CORTO PLAZO:

Las actuaciones contenidas en esta fase, son aquellas que el Ayuntamiento tiene voluntad de realizar los próximos dos (2) años y no dependen de financiación exterior, sino de sus propios recursos humanos.

A continuación se indican las actuaciones contempladas con más inmediatez que están dedicadas a Promoción de la Vivienda y a Suelo:



PROGRAMACIÓN A CORTO PLAZO PMVS	
V.2.2.	Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción
V.2.3.	Regulación de procedimiento de adjudicación de vivienda
V.3.1.	Gestión del patrimonio municipal de suelo
V.3.2.	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas

- MEDIO PLAZO:

El medio plazo se hace referencia al periodo comprendido entre la aprobación del presente PMVS, y la finalización de los programas del actual Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020. De esta manera, las actuaciones correspondiente a la fase de corto plazo son:

PROGRAMACIÓN A CORTO PLAZO PMVS	
V.1.1.	Programa de puesta en mercado de viviendas deshabitadas
V.1.2.	Programa para fomento de alquiler social
V.2.1.	Programa de promoción de viviendas y alojamientos públicos para el alquiler
R.2.1.a	Mejora de condiciones de alojamiento. Zona Alquería
R.2.1.b	Mejora de condiciones de alojamiento. Zona Peñón-molina y Zapata
B.3.1.a	Rehabilitación Integral. Reurbanización Zona Alquería
B.3.1.b	Rehabilitación Integral. Reurbanización Zona Peñón-molina y Zapata
B.3.2.	Programa de mejora en ámbitos con obsolescencia y degradación
B.3.3.	Dotación de Espacio público

- LARGO PLAZO:

La fase programada a largo plazo corresponde con las que necesitarán más tiempo del plazo completo de vigencia de este PMVS, es decir más de cinco (5) años. A de tenerse en cuenta que antes de la finalización de la vigencia de este PMVS deberá haberse dado



respuesta a la necesidad, según la estimación de viviendas de protección pública demandada.

SECTORES		Uso global	Total m ² c	m ² c residencial aprox.	m ² c VP aprox.	Nº VP aprox.
SURS-10	LOS CALLEJONES	R	12.450	11.500	3.450	30
SURS-14	MANATAIALES ALTOS	R	6.972	6.000	1.800	16
SURS-EC-01	CALLEJONES I	R	49.976	48.000	14.400	125
SURS-TB-02	TABICO BAJO II	R y T	25.383	13.000	3.900	34
SURS-RO-01	EL ROMERAL	R	9.071	8.000	2.400	21
SURO-TQ-01	TORREALQUERÍA	R	93.290	85.290	25.731	247
TOTAL			197.142	171.790	51.681	473

Alhaurín de la Torre tiene una edificabilidad total de 51.681 m²t destinados a reserva de uso de vivienda protegida, que corresponden con un máximo de 473 viviendas. La ejecución de estas viviendas y su promoción y gestión no se encuentran incluidas en la programación en ninguna de sus actuaciones, ya que es necesaria la activación del RPMDVP existente mediante una revisión de las ordenanzas municipales y una campaña de difusión pública adecuada, y porque el Ayuntamiento no tiene medios económicos actuales con destino a dicha actuación.

5.6. EVALUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DEL PLAN

Este apartado se conforma a partir de los datos de cada una de las actuaciones, se resumen todas las propuestas y se cuantifica el alcance del Plan municipal de vivienda y suelo desde el punto de vista económico y financiero. En las fichas detalladas de las diferentes actuaciones se realiza una estimación de los gastos ocasionados por su ejecución, se cuantifican globalmente en los cuadros de resumen y se determina el operador público o privado en cada una de ellas.

En las fichas detalladas de las diferentes actuaciones se realiza una estimación de los programas de ayudas previstos en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como en el RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

No se pueden especificar los importes de inversiones vinculados al gasto municipal, ya que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre no tiene actualmente una línea de recursos para invertir en el PMVS, que se encuentre definida en los presupuestos municipales.

Dado que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre dispone de recursos humanos propios, podrá destinar a algunas de las actuaciones previstas en la programación del PMVS. El resto de actuaciones propuestas serán financiadas parcialmente por parte de la Junta de Andalucía y del Estado, fundamentalmente en los programas de ayudas determinados por estas Administraciones. De esta manera se indican la financiación de las inversiones necesarias determinadas según el agente público o privado y según la fase de programación de la vigencia del PMVS.

5.6.1. OBTENCIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS POR MEDIO DE LA CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.



Por otra parte y en relación a la obtención de suelo a través de la cesión del 10% del aprovechamiento de los diferentes ámbitos de actuación que se desarrollen, hay que concretar que de acuerdo con el uso característico de los sectores urbanizables de uso residencial de los mismos, los 17.179 m² correspondientes al Ayuntamiento (10% de cesión de los 171.790 m², valorados a 100 €/m², suponen un importe total de **1.717.900 €**.

Este valor es consecuencia del cálculo obtenido por los datos de planeamiento a desarrollar en el municipio (suelos urbanizables SURS y SURO) de los valores de repercusión entre el uso característico del sector y los destinados a las diferentes modalidades de la vivienda protegida, no estableciéndose en el PGOU de Alhaurín de la Torre un coeficiente de ponderación para la vivienda protegida.

Estos recursos podrán ser movilizados en cuanto las actuaciones programadas que no se han cuantificado propiciaran una revisión de estas previsiones y el Ayuntamiento destinará parte de estos recursos a su materialización.

5.6.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

En el presente PMVS no se propone la promoción de viviendas protegida municipal, ya que el Ayuntamiento no dispone de medios económicos para llevarlas a cabo, además de que sería necesaria la revisión previa de las Ordenanzas municipales respecto RMDVP, y tendrá que ser la inversión privada, la que las desarrolle.

Tan sólo, la actuación V.2.1. Promoción de alojamiento de alquiler, responde a la posibilidad de realizar una evaluación económica en función de los módulos habituales de cálculo, conociendo su superficie edificada. En esta construcción de alojamientos de alquiler promovidos por el ayuntamiento, se prevé construir 13 alojamientos, con una superficie edificada de 1.300 m² construidos, como se incluye como una de las actuaciones del Plan, se evalúa económicamente en el siguiente apartado.

Las estimaciones de ingresos relativos a alquiler de alojamientos protegidos se han estimado también según la reglamentación actual en 62,64 €/año.

5.6.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA GLOBAL.

El conjunto de actuaciones suponen, en términos generales, una inversión difícilmente estimable, ya que dependen de la inversión privada en conjunto con las ayudas contenidas en cada uno de los programas que aparecen en el Decreto 141/2016 por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación en Andalucía en el periodo 2016-2020, así como en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021, no obstante se realiza un análisis económico de las mismas.

En materia de vivienda (V) se realizan siete actuaciones, cuyo coste es el siguiente:

V.1.1. Programas para la puesta en el mercado de las viviendas deshabitadas.

La intermediación y actuaciones de fomento dirigidas a las personas propietarias de las 933 viviendas deshabitadas en el municipio de Alhaurín de la Torre y ayudas a los posibles moradores. No obstante sólo se podrá contar con aquellas que cumplan con las condiciones de habitabilidad y estén dentro de un régimen jurídico legal.

Para ello se propone la creación de una Oficina Municipal en el que se prevé el destino de trabajadores municipales de un grupo A1 y de un grupo C1. Con un presupuesto



municipal anual estimado de 65.000 €/año, que en cualquier caso, deberá ser considerado como gasto absorbido por los recursos humanos propios actuales del Ayuntamiento.

V.1.2. Programa para el fomento del alquiler social.

De los datos que constan en este Ayuntamiento, y en base a la prioridad manifiesta por el mismo, se pretende atender la demanda de viviendas motivada por el hacinamiento detectadas en algunas de ellas, ascendiendo a un total de 13 hogares.

Como se ha visto en apartados anteriores, el precio del alquiler de viviendas libres es de 62,64 €/m²útiles/año, suponiendo que las viviendas tienen una media de 90 m² útiles, nos da un total de 28.188 € por vivienda, es decir, un total de **366.444 €**.

Como partimos de una renta de alquiler menor de 600 €, se estima una ayuda presupuestaria de 183.222 € de la Junta de Andalucía.

V.2.1. Programas de promoción de alojamientos públicos para el alquiler.

El Ayuntamiento de Alhaurín, no se plantea utilizar algún solar municipal con calificación de uso de equipamiento para ejecución de alguna residencia comunitaria, con pequeños apartamentos de alquiler para mayores y jóvenes.

En caso de modificar las actuaciones e incorporar alguna inversión para la ejecución de este tipo de proyectos, el Ayuntamiento contrataría a un arquitecto, cuyos honorarios deberán cuantificar, además del proyecto de ejecución. El importe del gasto de esta posible actuación será subvencionado hasta con un 40% de la ayuda presupuestaria de la Junta de Andalucía.

V.2.2. Promoción de viviendas en régimen de cesión.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre dispone, según el estudio de viabilidad de los bienes inmuebles del patrimonio público de suelo, de distintos solares que podrían incorporarse a esta línea de programación. Sin embargo, no se estima que esta actuación se desarrolle.

El coste del suelo no se consideraría porque es cesión municipal.

El proyecto y la ejecución de cada una de las viviendas que se programarían ascendería a 90.000 €. La ayuda presupuestaria para esta actuación podría ascender a 20.000 €/viv.

V.2.3. Procedimiento de adjudicación de vivienda.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, con el fin de poner en funcionamiento el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, deberá aprobar la revisión de las Ordenanzas Reguladoras del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, actualizadas a la normativa y con ficha tipo de inscripción de los demandantes.

La aprobación de la misma no supone ningún coste adicional, ya que será la misma Oficina municipal la que la gestione con sus recursos humanos propios.

V.3.1. Patrimonio municipal de suelo.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, con los recursos humanos de los que dispone, deberá gestionar de manera particular el Patrimonio Municipal de Suelo sobre los suelos municipales procedentes del 10% de aprovechamiento medio de sectores a desarrollar urbanísticamente, con destino a acciones que aumenten el parque de vivienda protegida.



También se gestionará el resto de bienes del Patrimonio Municipal de suelo que se caractericen de manera que puedan

No supone un gasto adicional, su gestión deberá ser considerada como gasto absorbido por los recursos humanos propios actuales del Ayuntamiento.

V.3.2. Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas.

Se trata de que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, los recursos humanos de los que dispone, inventaríe y formalice la totalidad de solares y edificaciones ruinosas que existen en el término municipal, con el fin de conocer las potenciales constructivas en los núcleos urbanos.

No supone un gasto adicional, su redacción y gestión deberá ser considerada como gasto absorbido por los recursos humanos propios actuales del Ayuntamiento.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LOS COSTES DE VIVIENDA (V)					
ACTUACIÓN		COSTE TOTAL	PRIVADO	AYTO	JUNTA
V.1.1.	Puesta en el mercado de viviendas deshabitadas	R. propios Ayto	-	R. propios Ayto	-
V.1.2.	Fomento de alquiler social	422.820 €	211.410 €	-	211.410 €
V.2.1.	Promoción de vivienda/alojamiento público para el alquiler	A estudiar			
V.2.2.	Régimen de cesión de uso, régimen de autoconstrucción	A estudiar			
V.2.3.	Procedimiento adjudicación de vivienda, Ordenanzas reguladoras RPMDVP	R. propios Ayto	-	R. propios Ayto	-
V.3.1.	Patrimonio Municipal de Suelo	R. propios Ayto	-	R. propios Ayto	-
V.3.2.	Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	R. propios Ayto	-	R. propios Ayto	-

A continuación se pasa a evaluar la repercusión económica de las actuaciones de rehabilitación (R) previstas:

R.1.1. Mejora de las condiciones de alojamiento.

Se establecerán los programas conveniados con la Consejería de Fomento y Vivienda de eliminación y sustitución de viviendas en condiciones de infravivienda. El ámbito de actuación se entiende recogido en las áreas ya definidas como de Infravivienda, abarcando un total de 27 viviendas, fundamentalmente en:



- Zona periferia de Alquería.
- Zona de Peñón-Molina y Zapata.

La intervención en la rehabilitación de estas viviendas suponen un montante económico de 79.500 €/viv, con lo cual el total es de **2.146.500 €**, de los cuales el 95% se hace cargo la Junta de Andalucía, es decir un total de 2.039.175 €.

R.2.1. Parque residencial de viviendas.

Se trata de un programa de fomento y rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

En el caso de las viviendas situadas en los núcleos más distantes del principal, se plantea la rehabilitación energética de las mismas para luchar contra el riesgo de pobreza energética.

Según el diagnóstico, se trata de un total de 1.595 viviendas con necesidad de adaptación, en las que la mejora energética de cada una está cuantificada en 2.500 €, por lo que el coste total asciende a **3.987.500 €**. De lo que la Junta de Andalucía podrá proporcionar 2.990.625 € en ayudas. Esta actuación podría tener una serie de etapas que podrían establecerse mediante la puesta en funcionamiento de la Ordenanza municipal de evaluación de la edificación.

Por otro lado, se propone una actuación en las viviendas plurifamiliares con más de tres plantas repartidas por los ámbitos urbanos que no disponen de accesibilidad, ya sea por la falta de rampas que dificultan la accesibilidad o de ascensores, siendo diagnosticados. Para ello será necesario realizar un proyecto técnico cuyos honorarios será de 3.000 € para la colocación de cada ascensor con la obra externa con un coste de 50.000 €. Son un total de 306 edificios de viviendas de más de tres plantas sin ascensor, por lo que el precio total sería de **16.218.000 €**. De lo que la Junta de Andalucía podrá proporcionar 6.487.200 € en ayudas. Estas actuaciones deberán fasearse, determinándose diferentes etapas según las demandas, la intervención y el tope de gasto máximo anual.

R.3.1. Rehabilitación integral.

Se trata de un programa para el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones de rehabilitación integral y reactivación urbana en ámbitos urbanos donde se concentran procesos de segregación urbana y graves problemas de carácter habitacional que afectan a sectores de la población en riesgo de exclusión social.

La primera actuación R.3.1.a, se propone en el ámbito urbano declarado como área de infravivienda de la Alquería, se trata de completar la reurbanización de las calles.

El ámbito declarado para rehabilitación integral, tiene un total de 13.602 m² de viario. La ejecución y urbanización complementaria de viales secundarios se valora a 101€/ m², según los valores estimados de la construcción 2108 del Colegio de Arquitectos la ejecución de las obras. La ayuda de la Junta de Andalucía podrá ascender al 40% del gasto.

La segunda actuación R.3.1.b, propone en el medio urbano de núcleo diseminado en Zapata y El Peñón-Molina, se trata de la reurbanización de las calles interiores y solución definitiva a la existencia de colectores por los patios traseros, conectando los saneamientos de las viviendas, al nuevo colector instalado en las calles exteriores. Los metros cuadrados que hay de viario urbano en el ámbito es de 3.568 m². La ejecución y urbanización complementaria de viales secundarios se valora a 101€/m², según los valores estimados de la



construcción 2.108 del Colegio de Arquitectos. La ayuda de la Junta de Andalucía podrá ascender al 40% del gasto.

R.3.2. Proyectos pilotos en ámbitos afectados por obsolescencia y degradación.

Se trata de establecer las líneas de desarrollo y financiación de proyectos piloto, específicos e integrales, que persigan la mejora de las condiciones urbanas de ámbitos urbanos, con especial atención en aquellos afectados por procesos de obsolescencia o degradación. Deberá realizarse un estudio específico de esta actuación programada para determinar las zonas objeto de su rehabilitación, por lo que no se evalúa económicamente.

R.3.3. Espacio público.

Programas de desarrollo y financiación de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como espacio colectivo.

Deberá realizarse un estudio específico de esta actuación programada para determinar las zonas objeto de su rehabilitación.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LOS COSTES DE REHABILITACIÓN (R)					
ACTUACIÓN		COSTE TOTAL	PRIVADO	AYTO	JUNTA
R.1.1.a	Mejora de las condiciones de alojamiento.	2.146.500 €	107.325 €	-	2.039.175 €
R.2.1.a	Parque Residencial de Viviendas. Mejora eficiencia energética. Pueblo Nuevo	3.987.500 €	996.875 €	-	2.990.625 €
R.2.1.b	Parque Residencial de Viviendas. Mejora accesibilidad. Viviendas (B+3)	16.218.000 €	9.730.800 €	-	6.487.200 €
R.3.1.a	Rehabilitación Integral. Saneamiento	A estudiar			
R.3.1.b	Rehabilitación Integral. Reurbanización	A estudiar			
R.3.2.	Proyectos pilotos en ámbitos con obsolescencia y degradación	A estudiar			
R.3.3.	Espacio público	A estudiar			

El conjunto de actuaciones suponen una inversión de hasta **22.774.820 €** y una capacidad de ingreso municipal de hasta **1.717.900 €**, en caso de que tuviera intervenir para alguna propuesta no evaluada por el programa.



Aunque no existe inversión en promoción de vivienda pública, ni de alojamiento social, habría que considerar que la recuperación de dichos gastos municipales, en caso de que existieran, se difiere en el tiempo para la venta de las promociones no acabadas, para la liquidación de los alquileres a largo plazo y por el cobro de los cánones anuales en el caso de las concesiones de promoción de viviendas dotacionales a otras empresas.

Por otra parte, la aplicación de ayudas de la Junta de Andalucía para la financiación de actuaciones, recogidas en el Plan Andaluz, podrían llegar hasta un importe total de **11.728.410 €**.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO Alhaurín de la Torre		
CUADRO ACTUACIONES		VIVIENDA (V)
		REHABILITACIÓN (R)
V	VIVIENDA	INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN
V1	ACCESO Y USO EFICIENTE AL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE:	
	V.1.1. Programa de puesta en mercado de viviendas deshabitadas	G Creación de OFICINA MUNICIPAL R Nº de asistencias técnicas realizadas
	V.1.2. Programa para fomento de alquiler social	G Nº de viv. vacías con condiciones de habitabilidad y jurídica idóneas R Nº de viv. vacías que han sido ocupadas
V2	PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PÚBLICOS:	
	V.2.1. Programa de promoción de viviendas y alojamientos públicos para el alquiler	G Nº de solicitudes del RSVP con ayuda pago del seguro alquiler/año R Nº de actuaciones de intermediación
	V.2.2. Promoción de viviendas en régimen de autoconstrucción	G Nº de solicitudes/año R Nº de viv. iniciadas
	V.2.3. Regulación de procedimiento de adjudicación de vivienda	G Nº de solicitudes de ayuda/año R Nº de viv. iniciadas
V3	GESTIÓN DE SUELO:	
	V.3.1. Gestión del patrimonio municipal de suelo	G Nº de m ² de suelo enajenados/año R M ² edificabilidad residencial para VP/VPL
	V.3.2. Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas	G Creación de OFICINA MUNICIPAL
R	REHABILITACIÓN	INDICADOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN
R1	ACTUACIONES PARA ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA:	
	R.1.1.a Mejora de condiciones de alojamiento. Zona Alquería	G Nº de solicitudes de ayuda/año R Nº de viv. rehabilitadas
	R.1.1.b Mejora de condiciones de alojamiento. Zona Zapata	G Nº de solicitudes de ayuda/año R Nº de viv. rehabilitadas
R2	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL	
	R.2.1.a Mejora en parque Residencial de Viviendas: eficiencia energética	G Nº de solicitudes de ayuda/año R Nº de viv. rehabilitadas
	R.2.1.b Mejora en parque Residencial de Viviendas: accesibilidad	G Nº de solicitudes de ayuda/año R Nº de viv. rehabilitadas
R3	MEJORA DE CIUDAD EXISTENTE	
	B.3.1.a Rehabilitación Integral. Reurbanización Zona Alquería	G Nº de m ² por ámbito R Nº de m ² reurbanizados
	B.3.1.b Rehabilitación Integral. Reurbanización Zona Zapata	G Nº de m ² por ámbito R Nº de m ² reurbanizados
	B.3.2. Programa de mejora en ámbitos con obsolescencia y degradación	G Nº de viviendas beneficiadas /área R Nº de m ² reurbanizados
	B.3.3. Dotación de Espacio público	G Nº de viviendas beneficiadas /área R Nº de m ² reurbanizados



La ejecución eficaz de las propuestas recogidas requiere, más allá del compromiso del gobierno municipal, el establecimiento y puesta en marcha de estos mecanismos de gestión y evaluación necesarios, que permitan pasar del documento aprobado por el Pleno municipal en la programación anual de las actuaciones, a la gestión efectiva de lo programado, a la evaluación de la ejecución realizada y, en su caso, a la reprogramación correspondiente.



6. GESTIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

Para el desarrollo correcto de las propuestas recogidas en el presente documento de PMVS de Alhaurín de la Torre, será necesario establecer el funcionamiento de instrumentos de evaluación y seguimiento que permitan reajustar la programación a las actuaciones, conforme el carácter abierto de la figura de planeamiento municipal de vivienda y suelo.

6.1. AGENTES RESPONSABLES DE LA GESTIÓN DEL PMVS.

Los agentes responsables de la gestión del PMVS, como órganos municipales que tienen responsabilidad en la materia de vivienda, suelo y población a proteger se encuentran actualmente dispersos en varias áreas municipales.

El presente PMVS obliga al Ayuntamiento a llevar un control del cumplimiento de las propuestas programadas, lo cual se materializará en un informe anual de evaluación de los objetivos propuestos, a través de las medidas programadas. Este informe será dado a conocer a la Comisión de Seguimiento Técnico del Plan.

El equipo de la Comisión de Seguimiento estará formado por:

- El Alcalde.
- El Arquitecto/a municipal.
- El Concejales de Urbanismo y de Vivienda.
- Un representante de la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga.
- Uno o varios representantes de las Asociaciones vecinales en el municipio.

6.2. EVALUACIÓN E INDICADORES DEL PMVS.

Para llevar a cabo modificaciones en el Plan, será necesario un análisis periódico de las circunstancias que a lo largo del tiempo de vigencia del mismo, se vayan produciendo.

Por ello, la Comisión de Seguimiento elaborará un informe anual de evaluación del grado de cumplimiento y de las necesidades sobrevenidas, que justifique si fuese necesario, la modificación de las previsiones del mismo.

Para el seguimiento en la gestión efectiva de lo programado y la evaluación de las actuaciones ejecutadas se prevén en el Plan una serie de indicadores acordes a los objetivos de cada una de las actuaciones.

Los indicadores que se establecen para la valoración continua del desarrollo del Plan son de dos tipos:

Indicadores de gestión (G):

En relación a la gestión de lo programado y su nivel de cumplimiento.

Indicadores de evaluación de resultados o impacto (E):

Establecerá el resultado o impactos de la actuación realizada, acorde a los objetivos y estrategias establecidos en la misma.

Estos indicadores aparecen en cada una de las Fichas de Actuación.



6.3. COMUNICACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

Con la intención de hacer de este documento un instrumento de implicación de la población en la toma de decisiones sobre las acciones encaminadas a proporcionar una vivienda digna a todas las personas del municipio, este Plan establece una serie de mecanismos para la comunicación y participación pública en la gestión y evaluación de este PMVS, en el que se incorporan los representantes de asociaciones vecinales y sociales en la Comisión de Evaluación del PMVS durante el periodo de vigencia del mismo.



II.ANEXO.



PLAN DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN CIUDADANA.

Es de referencia el artículo 23.1 de la Constitución Española sobre el derecho fundamental a la participación, el artículo 10.3.19º del estatuto de Autonomía para Andalucía sobre el desarrollo de acciones de comunicación y participación, la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local y la Ley 5/2010, de 1 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Por otra parte, tal y como establece el artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en la elaboración de los planes, es necesario fomentar la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto de Plan de participación ciudadana es programar las actividades de difusión y comunicación externa, con los siguientes objetivos específicos:

- Hacer partícipe a la ciudadanía de las propuestas del Plan Municipal de Vivienda.
- Dar a conocer los distintos hitos del desarrollo, así como del documento final del Plan a los potenciales actores involucrados y a los principales beneficiarios.
- Informar y comunicar los resultados del mismo a los organismos y entidades públicas y privadas que puedan estar interesadas.
- Realizar una comunicación eficaz sobre la temática del Plan y utilizando los medios de comunicación y redes sociales, adecuada a los tiempos actuales, de forma que sea extensible a toda la sociedad.

De este modo el Plan de participación ciudadana resultante de este proceso se irá desarrollando en paralelo a la tramitación y seguimiento del documento en sus distintas fases, que vienen detalladas en este documento de Participación Ciudadana, con el siguiente índice:

1. OBJETO.

2. FASES DEL PLAN.

2.1. FASE DE ESTUDIOS Y PREDIAGNÓSTICO PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.

2.2. FASE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

2.3. FASE DE ELABORACIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

2.4. FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.

2.5. FASE DE PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE Y APROBADO DEFINITIVAMENTE.

2.6. FASE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

3. ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN.

PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN.

MEDIOS Y CANALES DE COMUNICACIÓN.

4. PLAN DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN.

5. PLANIFICACIÓN.



1. OBJETO.

En la elaboración de los planes municipales de vivienda y suelo se debe fomentar la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida, tal y como dispone el artículo 11 de Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, Ley 1/2010, de 8 marzo

En coherencia con este contexto, hemos de citar la nueva regulación del procedimiento administrativo de las Administraciones Públicas, recogida en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre que refuerza la participación ciudadana y la seguridad jurídica

En la Ley 39/2015 se establecen las bases con arreglo a las cuales se ha de desenvolver la potestad reglamentaria de las Administraciones Públicas con el objeto de asegurar su ejercicio de acuerdo con los principios de buena regulación, garantizar de modo adecuado la audiencia y participación de los ciudadanos en la elaboración de las normas y lograr la predictibilidad y evaluación pública del ordenamiento, como corolario imprescindible del derecho constitucional a la seguridad jurídica.

Para ello, se considera esencial un adecuado análisis de impacto de las normas de forma continua, tanto ex ante como ex post, así como la participación de los ciudadanos y empresas en los procesos de elaboración normativa, pues sobre ellos recae el cumplimiento de las normas

Para hacer efectivo el citado deber legal, se redacta este plan de comunicación y participación ciudadana, cuyo objeto es programar las actividades de difusión y comunicación externa de manera que se posibilite que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas.

OBJETIVOS PRINCIPALES:

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

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Lo que se desea transmitir depende de qué se está tratando de lograr con la estrategia de comunicación y para recabar las opiniones y las propuestas de la ciudadanía hemos necesitado:
 - Animar a determinadas personas para que apoyen el proyecto, y puedan ser voluntarios/as que ayuden con las labores del PMVS.
 - Anunciar los eventos y el programa del ayuntamiento para la elaboración del PMVS.
 - Establecer los cauces de participación y valoración de las propuestas recibidas.
 - Mostrar las propuestas, sugerencias y resultados de la participación en la elaboración del PMVS.
 - Recabar las necesidades reales y aspiraciones de los/as demandantes de vivienda, así como las necesidades de la vecindad en materia de adecuación de vivienda, a través de los servicios municipales.
 - Consolidar la imagen del Ayuntamiento en la comunidad, como el lugar al que las personas pueden acudir en busca de los servicios que ofrece.
 - Impulsar el acceso a la información y a la documentación para favorecer la participación ciudadana y de colectivos interesados durante todo el proceso de redacción del Plan.
 - Difundir a la ciudadanía cuál debe ser la política municipal de vivienda en el futuro.



- Ofrecer información en materia de vivienda de interés para la ciudadanía, favoreciendo el conocimiento, ayudas y subvenciones de los planes de vivienda a los demandantes, a promotores y constructores.

Además, es interesante tener en cuenta una serie de condiciones generales que pueden mejorar el impacto de la participación ciudadana dentro del proceso de redacción y posterior evaluación del plan:

- La existencia inicial de una fuerte motivación ciudadana y política.
- La fluidez de información de manera multidireccional.
- La pluralidad de las formas de participación.
- El fomento del debate y la decisión cara a cara.
- El conocimiento de cada parte sobre el papel que desempeña en el sistema de participación y sus límites en la toma de decisiones.

Así, en resumen, son objetivos específicos de este Plan de participación ciudadana los siguientes:

- Hacer partícipe a la ciudadanía de las propuestas del Plan Municipal de Vivienda.
- Dar a conocer los distintos hitos del desarrollo, así como del documento final del Plan a los potenciales actores involucrados y a los principales beneficiarios.
- Informar y comunicar los resultados del mismo a los organismos y entidades públicas y privadas que puedan estar interesadas.
- Realizar una comunicación eficaz sobre la temática del Plan y utilizando los medios de comunicación y redes sociales, adecuada a los tiempos actuales, de forma que sea extensible a toda la sociedad.
- Mejorar los procesos de comunicación en cuestión de vivienda y suelo
- Generar mayor participación pública en el análisis y toma de decisiones de la problemática de vivienda
- Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales.
- Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales, políticos y económicos.
- Fomentar la participación ciudadana de cara a la Información pública para que el Plan tenga presente las sugerencias y propuestas de colectivos y asociaciones implicadas

Además, se plantean una serie de mecanismos necesarios para recabar las opiniones y propuestas ciudadanas.

Programar algunos actos que promuevan y faciliten la participación ciudadana, el intercambio de opiniones con asociaciones sectoriales y profesionales, así como con algunos colectivos locales con el fin de compartir sus ideas, conocimiento del municipio, criterios y previsiones, así como determinar las carencias y dificultades a solventar.

Aprobado el Plan inicialmente y superado el periodo de información pública, el equipo redactor deberá estudiar las propuestas, reclamaciones y sugerencias, así como las procedentes de los informes y aportaciones del resto de Administraciones o Instituciones afectadas, para de nuevo dar oportunidad a debatirlas en otra fase final del proceso.

2. FASES DEL PLAN.

El propósito del Plan de Participación Pública es compartir el desarrollo y la concepción de la planificación de vivienda y suelo con la ciudadanía en general y con las personas demandantes de vivienda, fomentando igualmente el dialogo de concertación entre los agentes económicos y sociales.



El Plan de participación ciudadana se irá desarrollando en paralelo a la tramitación y seguimiento del documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en sus distintas fases:

2.1. FASE DE ESTUDIOS Y PREDIAGNÓSTICO PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.

Es el momento de inicio del proceso de participación ciudadana. En esta fase se realizan los primeros contactos con la ciudadanía para la recogida de información.

El primer nivel de participación se ha realizado solicitando información al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a los Servicios municipales expertos en vivienda y a los Servicios sociales municipales que han realizado sugerencias sobre aspectos que consideran más significativos para un diagnóstico acertado.

Asimismo se ha realizado una aproximación diagnóstica mediante la solicitud de los siguientes datos al Ayuntamiento u obteniéndolos del sistema de información del Instituto Nacional de Estadística, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, del Colegio de Arquitectos de Málaga:

DATOS VIVIENDAS PROTEGIDAS EXISTENTES:

- Cuantificación VP existentes (habitada y deshabitada).
- Identificación catastral VP existentes.
- Características y tipología de VP existentes (antigüedad y estado de conservación).
- Actuaciones de rehabilitación en VP (año y objeto) y actuaciones similares de rehabilitación.
- Demanda de intervención viviendas protegidas existentes para adaptación a condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad, eficacia energética).
(Documentación en Vivienda y en Urbanismo documentación PGOU. Rehabilitación en programas municipales y autonómicos)

DATOS DEMANDA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

- Cuantificación Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (estadística existente y RMDVP JA solicitudes y estado de inscripciones a origen).
- Características del demandante RMDVP (estadística existente).
(Documentación en Vivienda y en Consejería de Fomento y Vivienda)

DATOS SOLARES Y EDIFICACIONES EN RUINA:

- Cuantificación Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (estadística existente).
- Identificación catastral RMSER registrados (estadística existente).
(Documentación en Urbanismo RMSER)

DATOS SOBRE INFRAVIVIENDA:

- Identificación zonas con implantación de infravivienda.
- Tipologías, año y estado de conservación.
- Informes municipales existentes sobre intervención.
(Documentación en Vivienda y en Ministerio Vivienda...)

DATOS SOBRE VIVIENDAS DESHABITADAS:

- Cuantificación viviendas deshabitadas existentes (estadística existente).
- Datos viviendas deshabitadas existentes (estadística existente) e identificación catastral.



(Documentación en Vivienda y en Hacienda)

DATOS POBLACIÓN EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL:

- Cuantificación población con viviendas irregulares, infraviviendas o con deficiencias en sus condiciones.
- Cuantificación población sin techo.
- Cuantificación población sin vivienda alojadas en centros dedicados a colectivos vulnerables.
- Cuantificación población con viviendas inseguras, desahuciadas o en situación de ocupación ilegal.

DATOS PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN:

- Datos y sugerencias de Servicios Sociales municipales.
- Datos y sugerencias Asociaciones vecinales o profesionales.
- Datos y sugerencias ONGs que trabajen con colectivos en riesgo de exclusión.

DATOS PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO:

- Bienes inmuebles (edificación residencial y parcelas) del PMS para disposición del Programa de Actuación del Plan.
- Identificación catastral de Bienes inmuebles (edificación residencial y parcelas) del PMS.

(Documentación en Patrimonio)

Del resultado de la recogida de datos se puede identificar lo siguiente:

- a) Los ámbitos de especial problemática relacionadas con el parque de viviendas del municipio.
- b) Los sujetos representantes de cada uno de agentes sociales, técnicos, y políticos implicados en la comunicación, difusión y recogida de las aportaciones ciudadanas.
- c) Los medios y lugares más adecuados para llevar a cabo los mecanismos de participación.

2.2. FASE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

Con carácter previo a la redacción del Plan municipal de vivienda y suelo del municipio de Alhaurín de la Torre y a tenor de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPA), se ha sometido a Consulta Pública esta iniciativa mediante providencia dictada por el Concejal Delegado de Vivienda con fecha de 19/03/2018, realizándose edicto de fecha 16/04/2018 para su exposición de la consulta pública, en el período de diez días hábiles desde 17/04/2018 al 02/05/2018.

Por lo que fue dispuesto con fecha 17/04/2018 el edicto a través del portal web del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y también se subieron a la plataforma de participación ciudadana las consultas realizadas mediante encuestas con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía, para que las personas y las organizaciones más representativas, potencialmente afectadas por este Plan, puedan opinar y hacer aportaciones acerca de:

- Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- Necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Objetivos de la norma.



- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.



Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo han considerado han hecho llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados, a través del buzón de correo electrónico del Ayuntamiento.

Del resultado de la consulta pública previa se han obtenido las conclusiones que se incorporan al documento. Con fecha 04/05/2018 la Secretaria General certifica la exposición pública en el período comprendido en el tablón de anuncios municipal.

Alhaurín de la Torre. Espacio de participación. Iniciar sesión / Registrarse es

INICIO PROCESOS CONSULTAS COMUNIDAD AGENDA SERVICIOS

Consultas

En la siguiente tabla ponemos a su disposición el estado de consultas llevadas a cabo en su comunidad y el estado en el que se encuentran. Cada consulta muestra fecha de inicio y fin, por lo que podrá participar en las que sigan vigentes y conocer cuándo se harán públicos los resultados. Mediante esta tabla también podrá acceder a la visualización de los resultados de las consultas cuyo tiempo de participación ya haya finalizado.

NO ESTÁS CONECTADO. TE RECORDAMOS QUE AHORA MISMO PUEDES VER LOS RESULTADOS DE LAS CONSULTAS PERO PARA PODER PARTICIPAR TIENES QUE INICIAR SESIÓN. Login

Consultas	Inicio	Fin	Estado
Encuesta Pública Vivienda Ciudadanos en general	04 Apr 18	23 Apr 18	PARTICIPAR
Panel Expertos	04 Apr 18	23 Apr 18	PARTICIPAR
Plan Municipal de Vivienda-Demartante	04 Apr 18	23 Apr 18	PARTICIPAR

**Encuesta Pública Febrero 2018**
Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alhaurín de la Torre

1

DISTRITO DE SU VIVIENDA

- La Alquería-Torre Alquería
- El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín
- El Romeral-Santa Amalia-Mestanza
- Centro
- Urbanizaciones sector Norte
- Urbanizaciones Sector Sur

DATOS CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SU VIVIENDA:

- Menor 23 m²c
- De 23 m²c a 45 m²c
- De 45 m²c a 70 m²c
- De 71 m²c a 90 m²c
- De 91 m²c a 100 m²c
- Mayor A 100 m²c

DORMITORIOS DE SU VIVIENDA:

- 1 dormitorio
- 2 dormitorios
- 3 dormitorios
- 4 dormitorios
- Más de 4 dormitorios

OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SU VIVIENDA:

- Sí
- No

DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES DE SU VIVIENDA:

- Sin abastecimiento agua de la red municipal
- Sin de suministro eléctrico
- Sin conexión saneamiento de la red municipal
- Otras carencias

**Encuesta Pública Febrero 2018**
Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alhaurín de la Torre

2

TIPOS DE REHABILITACIÓN DE SU VIVIENDA:

- Toda la vivienda
- Cubiertas o fachadas
- Modificación tabiquería
- Reformas en instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua o energía eléctrica
- Carpinterías de ventanas o puertas
- Reforma para ducha en baño
- Adecuación para accesibilidad a la vivienda
- Elevador o ascensor
- Climatización o calefacción

AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA:

- Más de 50 años
- Entre 50-30 años
- Entre 30-10 años
- Menos de 10 años

DATOS SOCIO-ECONÓMICOS

TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:

- En propiedad
- En alquiler
- Cesión del uso

VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:

- Sí
- No

REGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SU VIVIENDA:

- Vivienda libre
- Vivienda de protección pública

DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:

- Primera residencia
- Segunda residencia
- Sin uso



Encuesta Pública Febrero 2018

Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alhaurín de la Torre

3

PERÍODOS DE OCUPACIÓN DE SU VIVIENDA:

- Fines de semana
- Vacaciones
- Temporada en cada año

NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:

- 1 habitante
- 2 habitantes
- 3 habitantes
- 4 habitantes
- 5 habitantes
- Más de 5 habitantes

FAMILIAS EN SU VIVIENDA:

- 1 unidad familiar
- 2 unidades familiares
- Más de 2 unidades familiares

HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:

- Sí
- No

HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:

- Sí
- No

CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:

- Sí
- No

DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:

- Baja
- Media
- Alta
- Impago

POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:

- Hasta 100 euros
- De 100 euros a 150 euros
- De 150 euros a 300 euros
- Más de 300 euros



Encuesta Pública Febrero 2018

Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alhaurín de la Torre

4

¿SABE QUE EXISTE UN REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?:

- Sí
- No

DATOS DEL ÁMBITO

DEFICIENCIAS EN EL DISTRITO DE SU VIVIENDA:

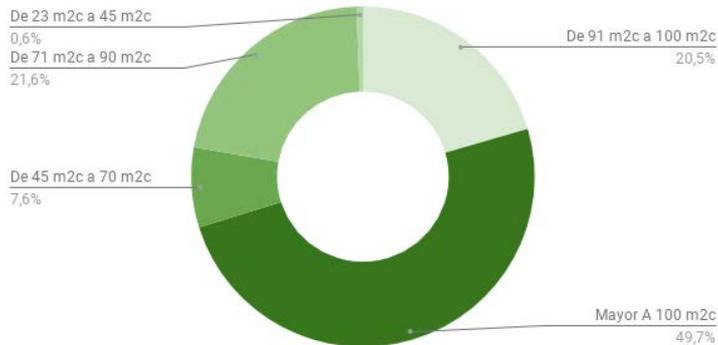
- Varios aceras o calzadas deterioradas
- Iluminación pública deficiente o carente
- Limpieza de espacios públicos deficiente
- Afecciones de malos olores
- Afecciones acústicas a viviendas

SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES RELACIONADAS:

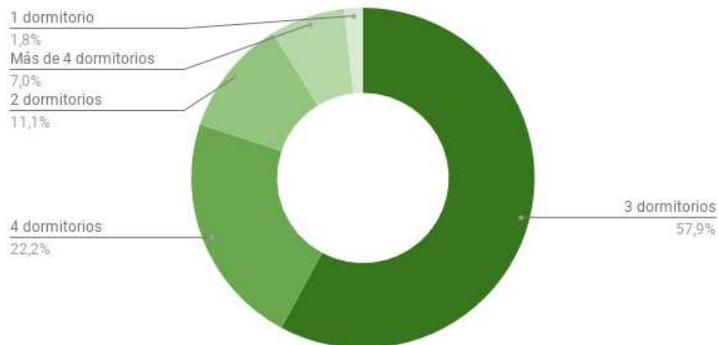


RESÚMEN Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS DE LA CONSULTA PREVIA ENCUESTA SOBRE VIVIENDA:

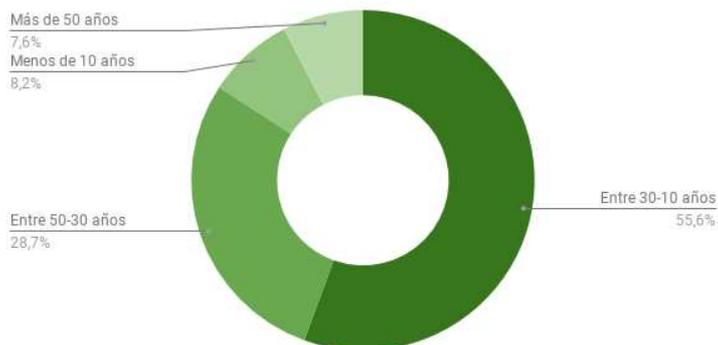
Recuento de Datos de construcción: SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SU VIVIENDA:



Recuento de Datos de construcción: DORMITORIOS DE SU VIVIENDA:

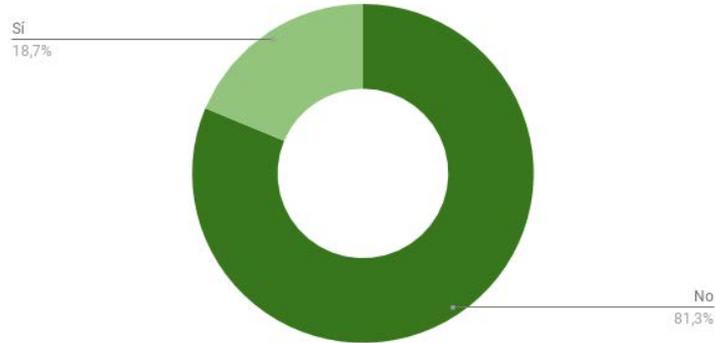


Recuento de Datos de construcción: AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA:

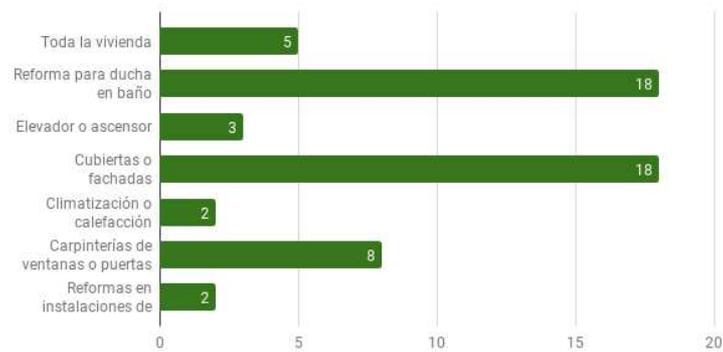




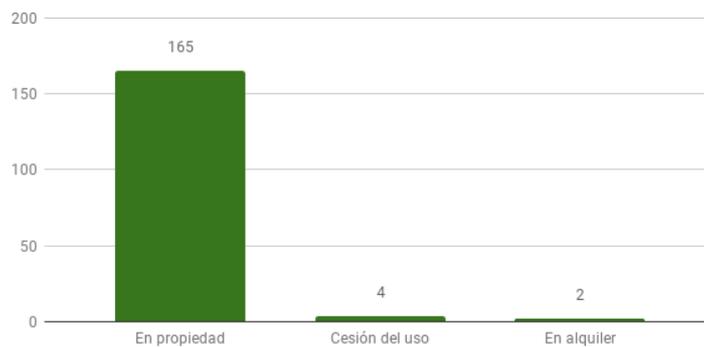
Recuento de Datos de construcción: OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SU VIVIENDA:



Recuento de Datos de construcción: TIPOS DE REHABILITACIÓN DE SU VIVIENDA:

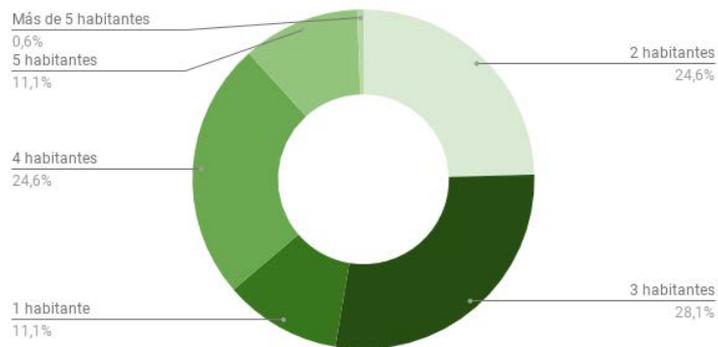


Recuento de Datos socio-económicos: TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:

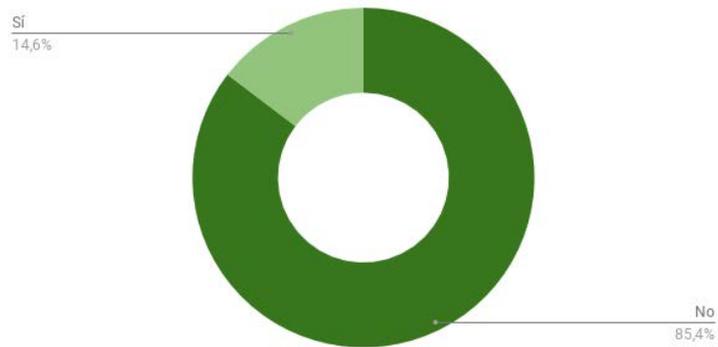




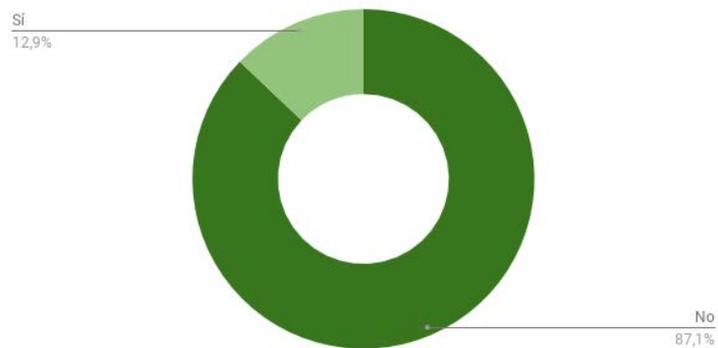
Recuento de Datos socio-económicos: NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:



Recuento de Datos socio-económicos: HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:

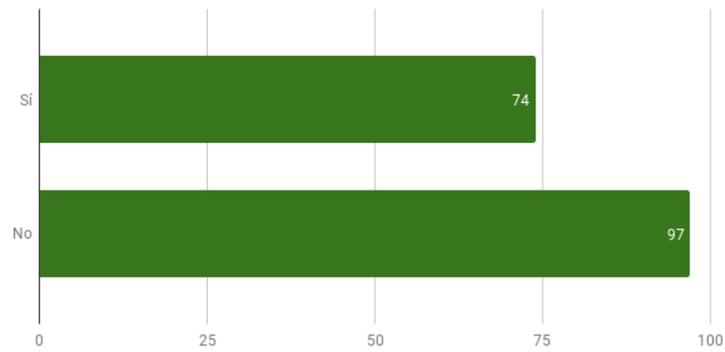


Recuento de Datos socio-económicos: HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:

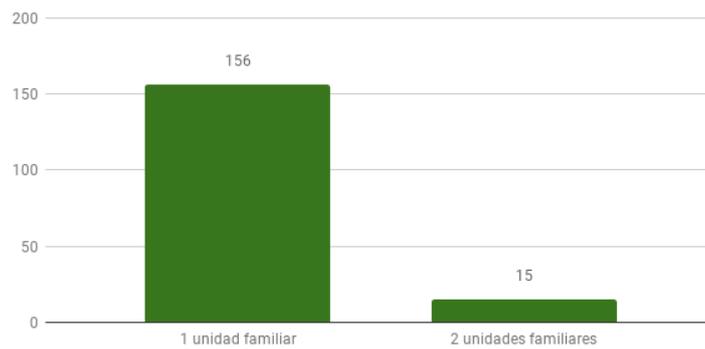




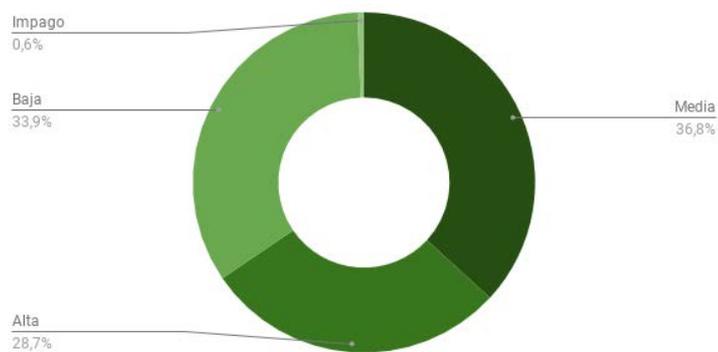
Recuento de Datos socio-económicos: CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:



Recuento de Datos socio-económicos: FAMILIAS EN SU VIVIENDA:



Recuento de Datos socio-económicos: DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:

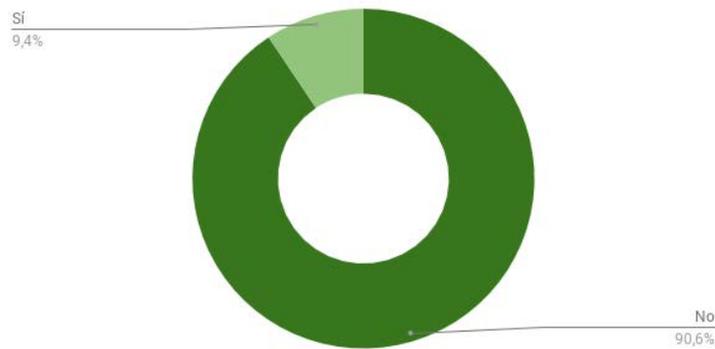




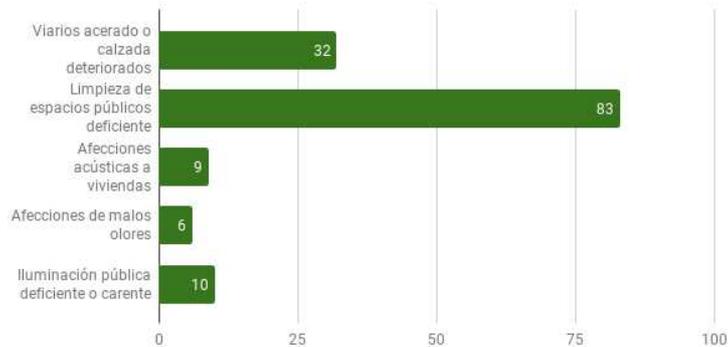
Recuento de Datos socio-económicos: POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:



Recuento de ¿SABE QUE EXISTE UN REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?:



Recuento de Datos del ámbito: DEFICIENCIAS EN EL DISTRITO DE SU VIVIENDA:





ENCUESTA PREVIA SOBRE DATOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NÚMERO:	DISTRITO DE SU VIVIENDA:	SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SU VIVIENDA:	DORMITORIOS DE SU VIVIENDA:	OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SU VIVIENDA:	DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES DE SU VIVIENDA:	TIPOS DE REHABILITACIÓN DE SU VIVIENDA:	AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA:
1	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
2	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	Sí		Toda la vivienda	Entre 30-10 años
3	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 50-30 años
4	Centro	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	No			Entre 30-10 años
5	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
6	Urbanizaciones Sector Sur	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	Sí		Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
7	Urbanizaciones Sector Sur	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	Sí		Reforma para ducha en baño	Entre 50-30 años
8	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	4 dormitorios	Sí		Elevador o ascensor	Entre 50-30 años
9	Centro	Mayor A 100 m2c	2 dormitorios	No			Menos de 10 años
10	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
11	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No		Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
12	Centro	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
13	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 50-30 años
14	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
15	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Menos de 10 años
16	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
17	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
18	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	2 dormitorios	No			Entre 30-10 años
19	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
20	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	Sí			Entre 50-30 años
21	Urbanizaciones Sector Sur	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
22	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
23	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
24	El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
25	El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
26	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
27	Centro	De 23 m2c a 45 m2c	1 dormitorio	No			Menos de 10 años
28	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 50-30 años
29	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
30	El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
31	Urbanizaciones sector Norte	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
32	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
33	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
34	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años



ENCUESTA PREVIA SOBRE DATOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NUMERO:	DISTRITO DE SU VIVIENDA:	SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SU VIVIENDA:	DORMITORIOS DE SU VIVIENDA:	OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SU VIVIENDA:	DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES DE SU VIVIENDA:	TIPOS DE REHABILITACIÓN DE SU VIVIENDA:	AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA:
35	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 50-30 años
36	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
37	Urbanizaciones sector Norte	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
38	Centro	De 45 m2c a 70 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
39	Urbanizaciones Sector Sur	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
40	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
41	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Más de 50 años
42	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 50-30 años
43	Centro	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No	Otras carencias	Climatización o calefacción	Más de 50 años
44	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
45	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
46	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No		Cubiertas o fachadas	Entre 30-10 años
47	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No		Cubiertas o fachadas	Entre 30-10 años
48	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
49	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
50	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	Sí	Otras carencias	Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 30-10 años
51	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	2 dormitorios	Sí	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
52	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Menos de 10 años
53	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
54	Urbanizaciones sector Norte	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	Sí		Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
55	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	2 dormitorios	No		Climatización o calefacción	Entre 30-10 años
56	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Más de 50 años
57	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 30-10 años
58	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Más de 50 años
59	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Menos de 10 años
60	Centro	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	Sí		Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
61	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	Sí			Entre 50-30 años
62	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Sin abastecimiento agua de la red municipal	Elevador o ascensor	Entre 50-30 años
63	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Menos de 10 años
64	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 50-30 años
65	Urbanizaciones Sector Sur	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	Sí	Sin abastecimiento agua de la red municipal	Cubiertas o fachadas	Entre 30-10 años
66	La Alquería-Torre Alquería	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
67	Centro	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	No			Entre 30-10 años
68	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
69	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	No			Entre 30-10 años
70	Centro	Mayor A 100	4 dormitorios	No			Entre 30-10 años


ENCUESTA PREVIA SOBRE DATOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NUMERO:	DISTRITO DE SU VIVIENDA:	SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SU VIVIENDA:	DORMITORIOS DE SU VIVIENDA:	OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SU VIVIENDA:	DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES DE SU VIVIENDA:	TIPOS DE REHABILITACIÓN DE SU VIVIENDA:	AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA:
		m2c					
71	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	Sí		Reformas en instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua o energía eléctrica	Entre 30-10 años
72	Urbanizaciones Sector Sur	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
73	Urbanizaciones sector Norte	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Menos de 10 años
74	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Menos de 10 años
75	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	Sí		Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
76	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	2 dormitorios	No		Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 30-10 años
77	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias	Toda la vivienda	Entre 50-30 años
78	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
79	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
80	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
81	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
82	El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín	De 91 m2c a 100 m2c	2 dormitorios	No		Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
83	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No		Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
84	La Alquería-Torre Alquería	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No			Más de 50 años
85	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No		Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 30-10 años
86	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No		Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
87	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	Sí		Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 30-10 años
88	La Alquería-Torre Alquería	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No		Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 50-30 años
89	Urbanizaciones Sector Sur	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 30-10 años
90	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
91	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
92	Urbanizaciones sector Norte	De 45 m2c a 70 m2c	1 dormitorio	Sí		Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
93	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No		Elevador o ascensor	Entre 50-30 años
94	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
95	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No		Reforma para ducha en baño	Entre 50-30 años
96	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No			Menos de 10 años
97	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	Sí			Entre 50-30 años
98	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 50-30 años
99	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No			Más de 50 años
100	La Alquería-Torre Alquería	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No			Entre 50-30 años
101	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No		Cubiertas o fachadas	Más de 50 años
102	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No		Reformas en instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua o energía eléctrica	Entre 50-30 años



ENCUESTA PREVIA SOBRE DATOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NÚMERO:	DISTRITO DE SU VIVIENDA:	SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SU VIVIENDA:	DORMITORIOS DE SU VIVIENDA:	OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SU VIVIENDA:	DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES DE SU VIVIENDA:	TIPOS DE REHABILITACIÓN DE SU VIVIENDA:	AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA:
103	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No			Entre 30-10 años
104	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	Sí	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 50-30 años
105	Centro	Mayor A 100 m2c	2 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
106	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	Sí	Otras carencias	Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 50-30 años
107	Urbanizaciones sector Norte	De 71 m2c a 90 m2c	2 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
108	Urbanizaciones Sector Sur	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias	Toda la vivienda	Entre 50-30 años
109	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
110	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
111	Urbanizaciones sector Norte	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias	Toda la vivienda	Entre 30-10 años
112	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
113	Urbanizaciones sector Norte	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
114	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
115	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Menos de 10 años
116	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	Sí	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Más de 50 años
117	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Más de 50 años
118	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
119	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
120	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	2 dormitorios	No			Entre 30-10 años
121	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	2 dormitorios	Sí	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 50-30 años
122	La Alquería-Torre Alquería	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
123	El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No	Otras carencias		Menos de 10 años
124	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
125	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Menos de 10 años
126	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
127	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias		Entre 50-30 años
128	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
129	Centro	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
130	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
131	Urbanizaciones sector Norte	De 45 m2c a 70 m2c	2 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
132	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
133	Urbanizaciones Sector Sur	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
134	Urbanizaciones Sector Sur	De 45 m2c a 70 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
135	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias		Entre 30-10 años
136	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Más de 50 años
137	Urbanizaciones sector Norte	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
138	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años



ENCUESTA PREVIA SOBRE DATOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NUMERO:	DISTRITO DE SU VIVIENDA:	SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SU VIVIENDA:	DORMITORIOS DE SU VIVIENDA:	OBRAS DE REHABILITACIÓN EN SU VIVIENDA:	DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES DE SU VIVIENDA:	TIPOS DE REHABILITACIÓN DE SU VIVIENDA:	AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA:
139	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
140	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
141	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No		Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
142	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
143	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	Sí	Otras carencias	Toda la vivienda	Más de 50 años
144	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
145	El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
146	Urbanizaciones sector Norte	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
147	Centro	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
148	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años
149	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
150	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias		Entre 30-10 años
151	Urbanizaciones sector Norte	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Entre 30-10 años
152	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	Sí	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
153	Centro	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
154	Urbanizaciones Sector Sur	De 45 m2c a 70 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
155	El Peñón-Zapata-Molina-Puerta Alhaurín	De 71 m2c a 90 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
156	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
157	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 50-30 años
158	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	Más de 4 dormitorios	No	Otras carencias		Menos de 10 años
159	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
160	Urbanizaciones Sector Sur	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
161	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Más de 50 años
162	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Más de 50 años
163	El Romeral-Santa Amalia-Mestanza	Mayor A 100 m2c	2 dormitorios	Sí	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 50-30 años
164	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias	Reforma para ducha en baño	Entre 30-10 años
165	Centro	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
166	Centro	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	No		Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
167	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias	Carpinterías de ventanas o puertas	Entre 30-10 años
168	La Alquería-Torre Alquería	De 91 m2c a 100 m2c	3 dormitorios	Sí	Otras carencias	Cubiertas o fachadas	Entre 50-30 años
169	Centro	De 45 m2c a 70 m2c	1 dormitorio	No	Otras carencias		Menos de 10 años
170	La Alquería-Torre Alquería	Mayor A 100 m2c	3 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 30-10 años
171	Urbanizaciones Sector Sur	Mayor A 100 m2c	4 dormitorios	No	Otras carencias		Entre 50-30 años



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS

Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NÚMERO-	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIÓDOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIRICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
1	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
2	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Media	Hasta 100 euros
3	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	No	Alta	Hasta 100 euros
4	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
5	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
6	Cesión del uso	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Alta	Hasta 100 euros
7	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Media	Hasta 100 euros
8	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
9	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	No	Alta	Hasta 100 euros
10	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
11	En propiedad	No	Vivienda libre	Segunda residencia	Vacaciones	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
12	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
13	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
14	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
15	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
16	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
17	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
18	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
19	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Baja	Hasta 100 euros



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º:	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
20	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
21	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
22	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
23	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
24	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
25	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
26	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
27	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	Sí	No	Baja	Hasta 100 euros
28	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
29	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
30	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
31	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
32	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
33	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
34	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	Sí	Sí	Sí	Alta	Hasta 100 euros
35	En propiedad	No	Vivienda libre	Segunda residencia	Vacaciones	5 habitantes	2 unidades familiares	Sí	No	No	Baja	Hasta 100 euros
36	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Baja	Hasta 100 euros
37	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
38	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
39	En	No	Vivienda	Primera	Temporada	4	1	No	No	No	Baja	Hasta 100



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º:	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERÍODOS DE OCUPACIÓN DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
	propiedad		libre	residencia	en cada año	habitantes	unidad familiar					euros
40	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Media	Hasta 100 euros
41	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
42	En propiedad	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Alta	Hasta 100 euros
43	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
44	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
45	En propiedad	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
46	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
47	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
48	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
49	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
50	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	2 unidades familiares	Sí	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
51	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	Sí	Sí	Sí	Alta	Hasta 100 euros
52	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
53	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
54	En propiedad	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
55	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
56	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	Sí	No	Baja	Hasta 100 euros
57	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
58	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
59	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
60	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
61	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
62	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Baja	Hasta 100 euros
63	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
64	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
65	Cesión del uso	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Impago	Hasta 100 euros
66	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	De 100 euros a 150 euros
67	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Más de 300 euros
68	En propiedad	No	Vivienda libre	Segunda residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
69	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	No	Media	Hasta 100 euros
70	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Alta	Hasta 100 euros
71	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
72	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
73	En alquiler	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
74	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
75	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Fines de semana	5 habitantes	2 unidades familiares	Sí	Sí	No	Alta	Hasta 100 euros
76	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º:	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
77	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
78	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
79	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	No	Media	Hasta 100 euros
80	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
81	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
82	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Más de 300 euros
83	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
84	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
85	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
86	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
87	En propiedad	Sí	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	Sí	Sí	Sí	Alta	De 100 euros a 150 euros
88	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
89	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
90	En propiedad	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Media	Hasta 100 euros
91	En propiedad	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
92	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
93	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
94	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
95	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
96	En	No	Vivienda	Primera	Temporada	3	2	No	Sí	Sí	Media	Hasta 100


ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º:	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
	propiedad		libre	residencia	en cada año	habitantes	unidades familiares					euros
97	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	Sí	Media	De 100 euros a 150 euros
98	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
99	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	2 unidades familiares	No	Sí	No	Baja	Hasta 100 euros
100	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
101	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
102	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
103	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
104	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	Sí	Sí	Sí	Alta	Hasta 100 euros
105	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	No	Baja	Hasta 100 euros
106	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	2 unidades familiares	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
107	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
108	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
109	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
110	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
111	Cesión del uso	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
112	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	Más de 5 habitantes	2 unidades familiares	Sí	Sí	Sí	Media	Hasta 100 euros
113	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º:	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
114	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
115	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Fines de semana	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
116	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
117	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
118	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Más de 300 euros
119	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
120	En alquiler	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	2 unidades familiares	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
121	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
122	Cesión del uso	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
123	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Fines de semana	3 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Alta	Hasta 100 euros
124	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
125	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
126	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
127	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
128	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
129	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
130	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	Sí	Sí	No	Baja	Hasta 100 euros
131	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
132	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Fines de semana	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
133	En	No	Vivienda	Primera	Temporada	3	1	No	No	Sí	Baja	Hasta 100



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º:	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	N.º DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
	propiedad		libre	residencia	en cada año	habitantes	unidad familiar					euros
134	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
135	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
136	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
137	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
138	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
139	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
140	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	2 unidades familiares	Sí	No	No	Media	Hasta 100 euros
141	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
142	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
143	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	2 unidades familiares	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
144	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
145	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
146	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	Sí	No	No	Media	Hasta 100 euros
147	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
148	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	2 unidades familiares	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
149	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
150	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Baja	Hasta 100 euros
151	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros



ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERIODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
152	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
153	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	2 unidades familiares	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
154	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Media	Hasta 100 euros
155	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Alta	Hasta 100 euros
156	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
157	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros
158	En propiedad	No	Vivienda de protección pública	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
159	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
160	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Media	Hasta 100 euros
161	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
162	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros
163	En propiedad	Sí	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
164	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
165	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
166	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	3 habitantes	2 unidades familiares	No	No	Sí	Alta	Hasta 100 euros
167	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	2 unidades familiares	No	Sí	No	Media	Hasta 100 euros
168	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	5 habitantes	2 unidades familiares	No	No	No	Media	Hasta 100 euros
169	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	1 habitante	1 unidad	No	No	No	Alta	Hasta 100 euros

**ENCUESTA PREVIA DATOS SOCIO-ECONÓMICOS**
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA N.º:	TITULARIDAD DE SU VIVIENDA:	VIVIENDA DISPONIBLE PARA ALQUILAR:	REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE SU VIVIENDA:	DESTINO DE USO DE SU VIVIENDA:	PERÍODOS DE OCUPACION DE SU VIVIENDA:	NÚMERO DE HABITANTES SU VIVIENDA:	FAMILIAS EN SU VIVIENDA:	HABITANTES CON DEMANDA DE OTRA VIVIENDA:	HABITANTES CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD:	CARGA HIPOTECARIA DE VIVIENDA:	DIFFICULTAD EN GASTOS DE VIVIENDA:	POSIBILIDAD DE GASTO PARA UNA NUEVA VIVIENDA:
							familiar					
170	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	4 habitantes	1 unidad familiar	No	Sí	Sí	Media	Hasta 100 euros
171	En propiedad	No	Vivienda libre	Primera residencia	Temporada en cada año	2 habitantes	1 unidad familiar	No	No	No	Baja	Hasta 100 euros



Encuesta Pública Febrero 2018
Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alhaurín de la Torre

1

ENCUESTA SOBRE NUEVA VIVIENDA

1.- MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:

- Para formar una nueva unidad familiar
- Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)
- Inseguridad (pendiente de desahucio, sin contrato de arrendamiento)
- Necesidad de vivienda adaptada
- Otros motivos

2.- GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:

- Mucha necesidad
- Bastante necesidad
- Alguna necesidad
- Ninguna necesidad

3.- CONFORME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, ¿CUÁL ES EL RÉGIMEN DE ACCESO A LA NUEVA VIVIENDA QUE MÁS SE ADAPTARÍA?:

- En alquiler
- En alquiler con opción a compra
- En propiedad

4.- CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:

- 1 ó 2
- 2 ó 3
- 3 ó 4
- Más de 4



Encuesta Pública Febrero 2018
Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alhaurín de la Torre

2

5-¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?:

- Jóvenes (menor de 35 años)
- Familias numerosas
- Personas con discapacidad
- Víctimas de violencia de género
- Emigrantes retornados
- Unidades familiares con personas en situación de dependencia
- Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)

6-¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?

- Muchas viviendas
- Bastantes viviendas
- Pocas viviendas
- No existen

7-¿CUÁLES SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)

- Hacer más viviendas protegidas
- Dar más ayudas a la compra de vivienda
- Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas
- Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas
- Facilitar la construcción de más viviendas en general
- Abaratar el precio del suelo
- Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado
- Otras medidas (especificar)

8-¿CUÁL ES SU GRADO DE ACUERDO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER?

- Totalmente de acuerdo
- Bastante de acuerdo
- Bastante en desacuerdo
- Totalmente en desacuerdo



Encuesta Pública Febrero 2018
Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alhaurín de la Torre

3

¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?

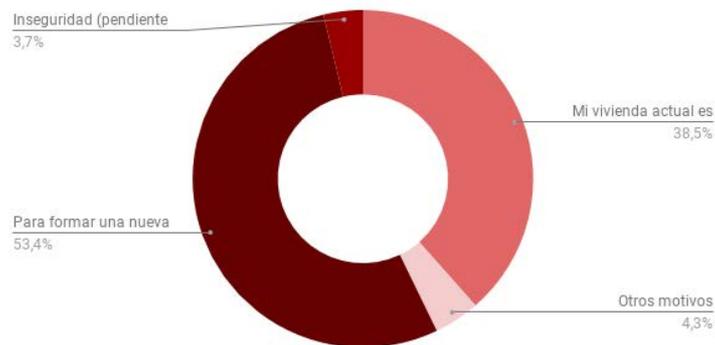
- Sí
- No ahora, pero sí deseo hacerlo
- No

CONTACTO

SI DESEA QUE CONTACTEMOS CON USTED Y LE ENVIEMOS POR CORREO ELECTRÓNICO INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA Y SUELO DE ALHAURÍN DE LA TORRE, INDIQUE SU CORREO ELECTRÓNICO:

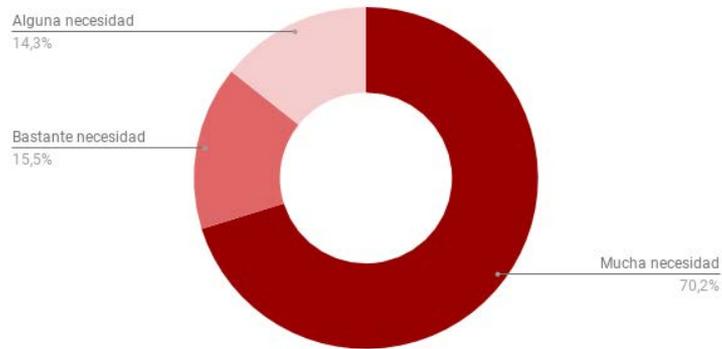
RESÚMEN Y ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS DE LA CONSULTA PREVIA ENCUESTA SOBRE DEMANDA:

Recuento de MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:

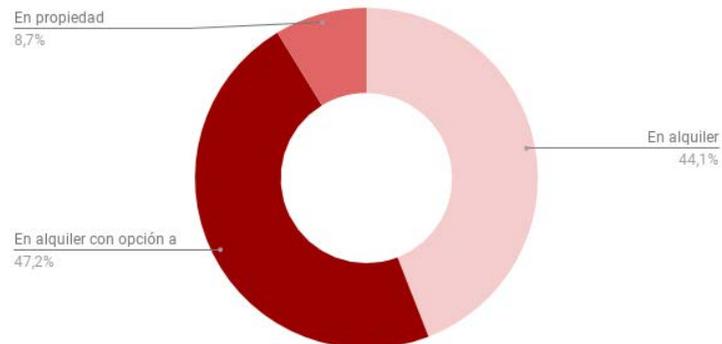




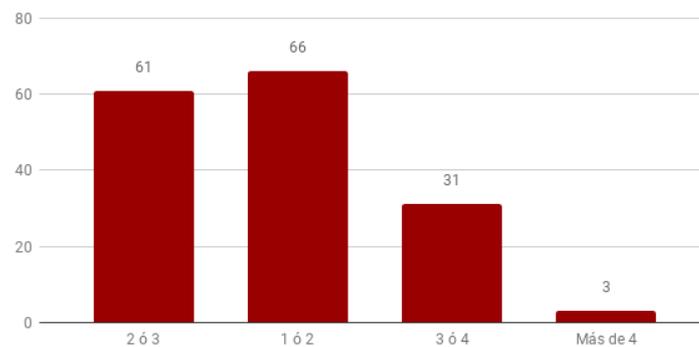
Recuento de GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:



Recuento de CONFORME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, ¿CUÁL ES EL RÉGIMEN DE ACCESO A LA NUEVA VIVIENDA

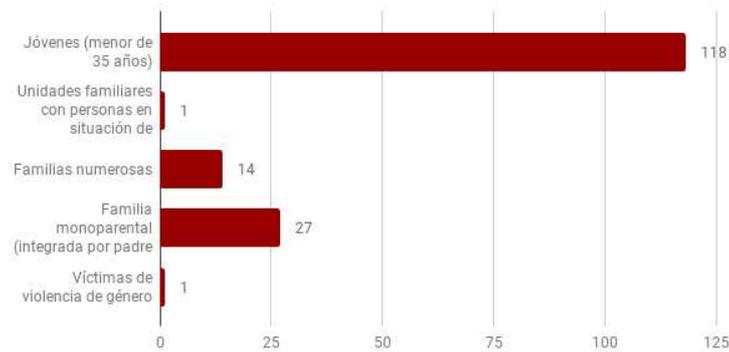


Recuento de CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:

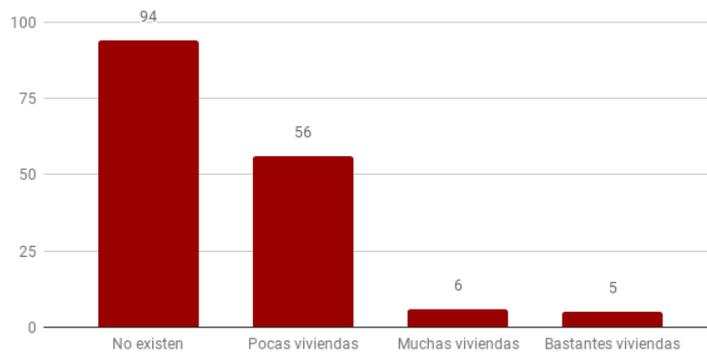




Recuento de ¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?:



Recuento de ¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE



ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NITAFER0:	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER DE LA NUEVA VIVIENDA QUE MÁS SE ADAPTARÍA?:	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?:	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?:	¿CUALS SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (marcar 3 opciones como máximo):	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERDO CON QUESE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ...:	¿SE ENCUESTRAN INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?:
1	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
2	Otros motivos	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
3	Para formar una	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Unidades familiares	No existen	Hacer más viviendas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿GAAO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GAAO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?
	nueva unidad familiar				con personas en situación de dependencia			protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado			hacerlo
4	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	3 ó 4	Familias numerosas	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo			No ahora, pero sí deseo hacerlo
5	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo			No ahora, pero sí deseo hacerlo
6	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastante de acuerdo			No ahora, pero sí deseo hacerlo
7	Otros motivos	Mucha necesidad	En alquiler	3 ó 4	Familias numerosas	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo			No ahora, pero sí deseo hacerlo
8	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas	Totalmente de acuerdo			No ahora, pero sí deseo hacerlo
9	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo			No ahora, pero sí deseo hacerlo
10	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En propiedad	Más de 4	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo			No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿EN QUE RÉGIMEN DE ALQUILER O OPCIÓN DE COMPRA SE ADAPTARÍA?	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	¿PREFERE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Mencione 3 opciones como máximo)	¿SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ...	¿NO AHORA, PERO SI DESEO HACERLO?
11	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
12	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
13	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
14	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
15	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
16	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	En propiedad	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
17	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
18	Mi vivienda actual es	Bastante necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas,	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?:	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONTRÓME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS. ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER QUE PREFERIRÍA? (¿MÁS SE ADAPTARÍA?:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?		
	inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)				Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado									
19	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Familias numerosas	Pocas viviendas							Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
20	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En propiedad	3 ó 4	Familias numerosas	No existen							Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
21	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen							Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
22	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En propiedad	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas							Totalmente en desacuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
23	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En propiedad	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen							Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
24	Otros motivos	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas							Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA Nº	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN REGÍMEN DE...?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONTRÓME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS. ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER DE LA NUEVA VIVIENDA QUE MÁS SE ADAPTARÍA?	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN REGÍMEN DE...?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN REGÍMEN DE...?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)
				el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado									
25	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas					Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
26	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En propiedad	3 ó 4	Familias numerosas	Pocas viviendas					Dar más ayudas a la compra de vivienda	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
27	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Pocas viviendas					Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
28	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen					Hacer más viviendas protegidas, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
29	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas					Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
30	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen					Hacer más viviendas protegidas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
31	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen					Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
32	Para formar una	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas					Hacer más viviendas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA N.º	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUÁL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE PROTEGIERAN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE PROTEGIERAN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE PROTEGIERAN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE PROTEGIERAN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE PROTEGIERAN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE PROTEGIERAN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE PROTEGIERAN LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?
	nueva unidad familiar				años)		protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas		hacerlo	
33	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
34	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
35	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
36	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
37	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
38	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
39	Inseguridad (pendiente de desahucio, sin)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN?
40	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	3 ó 4	Familias numerosas	No existen	Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
41	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
42	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Alguna necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
43	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
44	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
45	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
46	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
47	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Alguna necesidad	En propiedad	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Pocas viviendas	Dar más ayudas a la compra de vivienda	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
48	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En propiedad	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA N.º	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	CANTIDAD MINIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONTROME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS. ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER/RENTA QUE MÁS SE ADAPTARÍA?	Más de 4	Familias numerosas	Muchas viviendas	Pocas viviendas	Pocas viviendas	No existen	No existen	¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE?	¿AHORA, PERO SI DESEO HACERLO
49	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Muchas viviendas	Familias numerosas	Más de 4	En alquiler	Más de 4	Familias numerosas	Muchas viviendas	Pocas viviendas	Pocas viviendas	No existen	No existen	No	No ahora, pero sí deseo hacerlo
50	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Dar más ayudas a la compra de vivienda	Pocas viviendas	Jóvenes (menor de 35 años)	1 ó 2	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Pocas viviendas	Pocas viviendas	No existen	No existen	No	No ahora, pero sí deseo hacerlo
51	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Pocas viviendas	Jóvenes (menor de 35 años)	2 ó 3	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Pocas viviendas	Pocas viviendas	No existen	No existen	No	No ahora, pero sí deseo hacerlo
52	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	No existen	Jóvenes (menor de 35 años)	2 ó 3	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	No existen	No existen	No existen	No existen	No	No ahora, pero sí deseo hacerlo
53	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	No existen	Jóvenes (menor de 35 años)	1 ó 2	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	No existen	No existen	No existen	No existen	No	No ahora, pero sí deseo hacerlo
54	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de	No existen	Jóvenes (menor de 35 años)	2 ó 3	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	No existen	No existen	No existen	No existen	No	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUÁL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿EN QUÉ RÉGIMEN DE ALQUILER O COMPRA QUERRÍA ADQUIRIRLA?	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	¿PENSARÍA ALGUIEN DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿CUÁLES SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Mencione 3 opciones como máximo)	¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?	¿CUÁL ES SU GRADO DE ACUERDO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...	¿AHORA, PERO SI DESEO HACERLO?
59	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero si deseo hacerlo
60	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Muchas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero si deseo hacerlo
61	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero si deseo hacerlo
62	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Muchas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero si deseo hacerlo
63	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero si deseo hacerlo
64	Inseguridad (pendiente de desahucio, sin contrato de arrendamiento)	Mucha necesidad	En alquiler	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero si deseo hacerlo
65	Inseguridad (pendiente)	Mucha necesidad	En alquiler	3 ó 4	Familias numerosas	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero si deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU RÉGIMEN DE ALQUILER?	CANTIDAD MINIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE SE OFERTAN LAS VIVIENDAS DE LAS QUE NECESITA? (Características y precios apropiados a sus necesidades y posibilidades económicas?)	¿CUAL SERIA LA SOLUCIÓN AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?
75	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Alguna necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No
76	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
77	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
78	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
79	Otros motivos	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
80	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
81	Para	Bastante	En propiedad	2 ó 3	Jóvenes	No existen	Hacer más	Totalmente de	No ahora,



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUÁNTO TIEMPO NECESITA PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CÓMO NECESITA LA NUEVA VIVIENDA?	CANTIDAD MINIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?:	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE SE OFRECEN LAS Opciones como (indique):	¿CUÁLES SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Mencione 3 opciones como máximo):	¿CUÁNTO TIEMPO NECESITA PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CÓMO NECESITA LA NUEVA VIVIENDA?
	formar una nueva unidad familiar	necesidad			(menor de 35 años)		viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	acuerdo	pero sí deseo hacerlo
82	Inseguridad (pendiente de desahucio, sin contrato de arrendamiento)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
83	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
84	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	En propiedad	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
85	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
86	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Bastantes viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONTORNEE A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS. ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER QUE MÁS SE ADAPTARÍA?	GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?
94	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	de más viviendas en general Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Pocas viviendas	Jóvenes (menor de 35 años)	3 ó 4	En alquiler con opción a compra	Mucha necesidad	No	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
95	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Alguna necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Abaratar el precio del suelo	No existen	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	3 ó 4	En alquiler	Alguna necesidad	No	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
96	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastantes viviendas	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	3 ó 4	En propiedad	Bastante necesidad	No	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
97	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Pocas viviendas	Jóvenes (menor de 35 años)	1 ó 2	En alquiler	Mucha necesidad	No	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
98	Para formar una nueva unidad	Mucha necesidad	Totalmente de acuerdo	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la	No existen	Jóvenes (menor de 35 años)	3 ó 4	En alquiler	Mucha necesidad	No	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?:	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONFORME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER QUE MÁS SE ADAPTARÍA?:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?
	familiar			compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado							
99	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen			Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
100	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas			Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
101	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas			Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
102	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen			Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
103	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Víctimas de violencia de género	No existen			Hacer más viviendas protegidas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
104	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen			Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA	¿CUÁL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CÓMO OBLIGADO A SU OPCIÓN A COMPRA?	CANTIDAD DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿CUÁLES SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Mencione 3 opciones como máximo)	¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE?	¿CUÁL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...	¿NO AHORA, PERO SÍ DESEO HACERLO?
105	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	rentas más baratas		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
106	Inseguridad (pendiente de desahucio, sin contrato de arrendamiento)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
107	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas		Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
108	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
109	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Muchas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
110	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	Más de 4	Familias numerosas	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Abaratar el precio del suelo		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
111	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Dar más ayudas a la compra de vivienda		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
112	Inseguridad (pendiente de	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el		Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CÓMO SE ADAPTARÍA?	CANTIDAD MINIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	¿PREFERECE A ALGUIEN DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCION?:	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURIN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONOMICAS?:	¿CUAL SERIAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURIN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿SE ENCUENTRA INSCRITO/A EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DEL MUNICIPIO DE ALHAURIN DE LA TORRE?:	¿AHORA, PERO SI DESEO HACERLO?
	desahucio, sin contrato de arrendamiento)						régimen de alquiler con rentas más baratas, Abaratar el precio del suelo		
113	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Bastantes viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
114	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
115	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
116	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastante en desacuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
117	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
118	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En propiedad	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general,	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo

ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NITIA/FRP-	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL SERIAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURIN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURIN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE VENTAJAS DE PRECIOS CARACTERISTICAS Y APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONOMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCION?:	CANTIDAD MINIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONTROME A SUS POSIBILIDADES ECONOMICAS. ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER QUE MÁS SE ADAPTARÍA?:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL SERIAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURIN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL SERIAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURIN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)
119	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen				Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
120	Para formar una nueva unidad familiar	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas				Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
121	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En propiedad	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas				Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
122	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen				Hacer más viviendas protegidas, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
123	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen				Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
124	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen				Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
125	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen				Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?
	estado, ruina)									baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general
126	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
127	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	3 ó 4	Familias numerosas	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
128	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
129	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Familias numerosas	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
130	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Pocas viviendas	Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
131	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	
132	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado,	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo	



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUÁL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUÉLES SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE HAY VIVIENDAS DE VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONTROLE A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS. ¿CÓMO ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER EN SU NUEVA VIVIENDA QUE MÁS SE ADAPTARÍA?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CÓMO ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?
											ruina)
133	Otros motivos	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen			Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
134	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Familias numerosas	No existen			Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
135	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Familias numerosas	Pocas viviendas			Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
136	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Bastantes viviendas			Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
137	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen			Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
138	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen			Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
139	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	En alquiler	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	Pocas viviendas			Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
140	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado,	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Familia monoparental (integrada por padre o madre e hijos con los que convivan)	No existen			Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTITUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE...?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Mencione 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE PRECIOS CARACTERÍSTICAS Y APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PREFERECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	CANTIDAD MINIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONFORME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER QUE MÁS SE ADAPTARÍA?	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
141	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								
142	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Familia monoparental (integrada por padre e hijos con los que convivan)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								
143	Otros motivos	Alguna necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								
144	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								
145	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								
146	Otros motivos	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	Bastantes viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								
147	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								
148	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie,	Bastante necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Dar más ayudas a la compra de vivienda, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo								



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Mencione 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PREFERECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONFORME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ALQUILER QUE PREFERIRÍA QUE MÁS SE ADAPTARÍA?	GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	
mal estado, ruina)									
149	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Dar más ayudas a la compra de vivienda, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
150	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
151	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
152	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Jóvenes (menor de 35 años)	Pocas viviendas	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
153	Para formar una nueva unidad familiar	Alguna necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
154	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	3 ó 4	Familias numerosas	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo
155	Mi vivienda actual es inadecuada	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Fomentar el régimen de alquiler con rentas más	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo



**ENCUESTA PREVIA SOBRE DEMANDA DE VIVIENDA
Alhaurín de la Torre**

ENCUESTA NÚMERO	MOTIVO PRINCIPAL PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE?	¿CUAL ES SU GRADO DE ACUERPO CON QUE SE CONSTRUYAN LA MAYORÍA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE?	¿CUAL SERÍAN LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN ALHAURÍN DE LA TORRE? (Marcar 3 opciones como máximo)	¿CREE QUE EN EL MERCADO DE VIVIENDAS EN ALHAURÍN DE LA TORRE EXISTEN VIVIENDAS DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS APROPIADOS A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES ECONÓMICAS?	¿PERTENECE A ALGUNO DE ESTOS GRUPOS DE PROTECCIÓN?:	CANTIDAD MÍNIMA DE DORMITORIOS QUE NECESITA EN SU NUEVA VIVIENDA:	CONFORME A SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, ¿CUAL ES EL RÉGIMEN DE ACCESO A LA NUEVA VIVIENDA QUE MÁS SE ADAPTARÍA?:	GRADO DE NECESIDAD PARA ACCEDER A UNA NUEVA VIVIENDA:	da (poca superficie, mal estado, ruina)	baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado
156	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo		
157	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Facilitar la construcción de más viviendas en general	Bastante de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo		
158	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	1 ó 2	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda, Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Facilitar la construcción de más viviendas en general, Abaratar el precio del suelo, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo		
159	Para formar una nueva unidad familiar	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Dar más ayudas a la compra de vivienda	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo		
160	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler con opción a compra	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Dar más ayudas a la compra de vivienda, Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo		
161	Mi vivienda actual es inadecuada (poca superficie, mal estado, ruina)	Mucha necesidad	En alquiler	2 ó 3	Jóvenes (menor de 35 años)	No existen	Hacer más viviendas protegidas, Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, Abaratar el precio del suelo	Totalmente de acuerdo	No ahora, pero sí deseo hacerlo		



2.3. FASE DE ELABORACIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

En esta fase, y mediante el análisis efectuado, se establecen los objetivos y estrategias en la elaboración del programa de actuación y su Plan de participación ciudadana.

Los objetivos del presente Plan de Participación se pueden resumir en:

- Mejorar los procesos de comunicación en cuestión de vivienda y suelo.
- Generar mayor participación pública en el análisis y toma de decisiones de la problemática de vivienda.
- Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales.
- Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones compartidas entre los agentes sociales, políticos y económicos.
- Fomentar la participación ciudadana de cara a la Información pública para que el Plan tenga presente las sugerencias y propuestas de colectivos y asociaciones implicadas.

Las estrategias propuestas para recabar las opiniones y demandas ciudadanas en la fase previa a la elaboración son los siguientes:

Programar actos que promuevan y faciliten la divulgación, participación e intercambio de opiniones con asociaciones sectoriales y profesionales, así como con algunos colectivos locales con el fin de compartir sus ideas, conocimiento del municipio, criterios y previsiones, así como determinar las preocupaciones, carencias y dificultades a solventar.

Publicitar el presente documento por el Ayuntamiento en la Web municipal, notas de prensa, radio y en las redes sociales para abrir la campaña de divulgación del Plan.

2.4. FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.

La información pública es una fase de contenido fundamentalmente participativo, que tiene dos niveles diferenciados:

- El **primer nivel**, de carácter estratégico, se dirige a la continuación del debate interno municipal del contenido del documento en lo que afecta a los sectores públicos y colectivos del municipio implicado, garantizándose así el carácter continuo de los trabajos.
- El **segundo nivel**, dirigido al público en general, se organiza a través de los siguientes mecanismos:
 - Anuncio público del período de exposición pública mediante anuncios en prensa y boletines oficiales, señalando el período de información pública
 - Entrevistas en radio y televisión, mediante la fórmula de rueda de prensa o programa, con objetivo de proclamar los objetivos que persigue el Plan General.
 - Exposición al público, durante un período mínimo de 1 mes, con material de apoyo tales como: CD, internet, carteles, etc.

El proceso de participación pública se hace efectivo con la comunicación entre los agentes sociales del Municipio:

- Asociaciones de vecinos
- Sectores de actividades productivas, agrícolas, industriales y otros.



- Entes públicos e interadministrativos

El equipo redactor deberá estudiar las propuestas, reclamaciones y sugerencias, así como las procedentes de los informes y aportaciones del resto de Administraciones o Instituciones afectadas, para de nuevo dar oportunidad a debatirlas en otra fase final del proceso.

La recopilación de alegaciones y sugerencias y su tratamiento y la valoración de su incorporación o no dentro del documento permitirán su aprobación final con las suficientes garantías de participación y transparencia.

Las estrategias propuestas para esta fase son las siguientes:

- Presentación pública del Plan Aprobado inicialmente.
- Jornada Técnica participativa sobre el documento aprobado.
- Creación y mantenimiento de la página web
- Encuestas on-line con los demandantes potenciales.

2.5. FASE DE PUBLICACIÓN EN LA WEB DEL DOCUMENTO RESULTANTE Y APROBADO DEFINITIVAMENTE.

Tras la aprobación inicial y sometimiento del PMVS a información pública y una vez realizados los procesos de participación se procederá a la aprobación definitiva del citado Plan y a su publicación en la página web del Ayuntamiento.

2.6. FASE DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 39/2015, la cual fortalece la evaluación ex post de las normas, resulta necesario evaluar periódicamente la aplicación del PMVS, con el objeto de comprobar si han cumplido los objetivos perseguidos y si el coste y cargas derivados del mismo estaba justificado y adecuadamente valorado.

Para ello, se emplearán distintas técnicas de seguimiento, entre ellas:

- Edición de folletos divulgativos anuales para su seguimiento.
- Publicación en la página web del Ayuntamiento del resultado de la evaluación anual.

3. ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo es un instrumento de la Administración local que, conjuntamente con la planificación de ámbito autonómico, colabora en generar las condiciones necesarias para que el derecho a la vivienda sea una realidad para todos los habitantes del municipio, adecuándose a las características específicas del municipio y en coherencia con el planeamiento urbanístico.

Expresado de forma sencilla, es una herramienta que cuantifica qué necesidades de vivienda hay, cuáles son las personas con más dificultades y qué soluciones y medidas concretas propone, para ayudar a atajar el problema de suelo y vivienda en el municipio.

La información que se ha de comunicar debe ser clara y sintética. Se trata de conseguir credibilidad en la comunicación a través de un mensaje y que éste sea entendido.



Se pretende trasladar confianza en el futuro, que el municipio no solo cubre las necesidades de vivienda a la inmensa mayoría de la población, si no que dicha vivienda es adecuada, digna y constituye un verdadero hogar.

El mensaje futuro de la política municipal dirigido a la población debe ser claro:

- El Ayuntamiento con los más vulnerables y con los jóvenes. Proporcionará a título gratuito los suelos municipales urbanizados a la Junta de Andalucía y a cuantos promotores privados lo soliciten, para favorecer la promoción en alquiler de Viviendas Protegidas de Renta Básica y General, de carácter autonómico, destinadas a la población con menos recursos, que es la más urgente de atender.
- El Ayuntamiento colaborará en extender y desarrollar todos los programas que se vayan dotando de fondos desde el Estado y la Comunidad autónoma, con el objetivo de fomentar el alquiler de viviendas usadas y la rehabilitación, la regeneración urbana o la eficiencia energética.
- El Ayuntamiento, a través del Patrimonio Municipal de Suelo va a intervenir en el mercado favoreciendo la puesta en usos de las reservas de suelo, el stock de suelo urbanizado y un número importante de viviendas vacías.
- El Ayuntamiento, por último, propone una batería de programas propios y medidas específicas, para contribuir a solventar la compleja y singular situación del mercado de la vivienda municipio, y que no se cubren con el resto de las medidas de las otras Administraciones.

Se debe transmitir que el problema actual del mercado inmobiliario empezará a tener solución con medidas específicas municipales, como la creación de viviendas de Protección pública, apartamentos dotacionales para Jóvenes y mayores, el apoyo a la compra de vivienda así como la rehabilitación del tejido urbano.

La información básica que se debe comunicar a los promotores, a los constructores, así como a las entidades crediticias, se completará con mensajes claros que versarán sobre todo sobre las siguientes cuestiones:

- El nuevo régimen jurídico local y su normativa municipal:
- La Vivienda de Protección Local, menos exigente en cuanto a superficie máxima protegida y con un precio límite de venta algo mayor.
- Sus destinatarios principales:
 - Familias de rentas y rentas medias, hasta 6,5 veces el IPREM, que tienen dificultades de acceso a la vivienda.
 - Entre éstas algunas serán beneficiarias de ayudas directas adicionales por el Ayuntamiento, cuando no superen sus ingresos 3,5 veces el IPREM.

4. PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN.

Las acciones de comunicación reflejadas en este documento se centran principalmente en la primera fase de la aprobación del Documento Previo hasta la aprobación definitiva.

Durante la vigencia del Plan de Vivienda, que es de 5 años (2018-2023), el Plan de Participación ciudadana deberá emprender acciones similares, coincidiendo con la planificación anual de actuaciones que realice el Ayuntamiento y sus convocatorias de ayudas y subvenciones.



Asimismo en la revisión del Plan de Vivienda se deberán repetir acciones similares, lo que será motivo de estudio concreto en su momento a través de una nueva planificación.

5. MEDIOS Y CANALES DE COMUNICACIÓN.

Se concretan en las tablas correspondientes a las acciones propuestas en el punto siguiente.

PLAN DE ACCIONES DE COMUNICACIÓN.

En este apartado se identifican las acciones de comunicación previstas, detalladas en los diferentes cuadros que se plantean, un cuadro por cada acción de comunicación identificada con los siguientes campos:

- Título y código identificativo de la acción.
- Descripción de la acción de comunicación y objetivos principales perseguidos.
- Responsable(s) de la realización de dicha acción.
- Audiencia: Perfil o colectivo al que va dirigida la comunicación.
- Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes: Se indica la fecha o plazo recomendada para su ejecución, así como el espacio y condiciones físicas necesarias para la realización de la misma.
- Recursos humanos y materiales necesarios para el desarrollo de la acción.
- Canales de comunicación: Identificando las herramientas, medios o información convenientes para llevar a cabo la comunicación de la acción en cuestión.
- Observaciones o comentarios que se consideran de interés.

PLANIFICACIÓN.

El presente cronograma establece una planificación en el tiempo, de las acciones de comunicación y participación diseñadas que se proponen llevar a cabo, en correspondencia con los objetivos marcados. Aunque las fechas a proponer, dependen de la tramitación administrativa, es importante cumplir con la programación de las actuaciones, una vez se vayan hacer firmes las fechas, y siempre dentro del tiempo razonable para que tenga su efectividad. A continuación se expone el esquema que se plantea, donde se visualiza cronológicamente el desarrollo de las actuaciones programadas.



CÓDIGO DE ACCIÓN	ACCIÓN RESPONSABLE	FECHA INICIO	FECHA FIN
Acción de comunicación previa a la aprobación inicial del PMVS:			
PC-1	DIVULGACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL PLAN	Desde providencia de incoación de Consulta Previa Pública	Hasta aprobación inicial
PC-2	ENCUESTA ON-LINE A DEMANDANTES	Desde providencia de incoación de Consulta Previa Pública	Hasta los 15 días hábiles posteriores al inicio de Consulta Previa Pública
Acción de comunicación a la aprobación inicial del PMVS:			
PC-3	PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN APROBADO INICIALMENTE	Desde aprobación inicial por acuerdo de Pleno Municipal	Hasta aprobación definitiva por acuerdo de Pleno Municipal
PC-4	INFORMACIÓN PÚBLICA PLAN APROBADO INICIALMENTE	Desde aprobación inicial por acuerdo de Pleno Municipal	Hasta mínimo 30 días posteriores al acuerdo
Acción de comunicación tras la aprobación definitiva del PMVS:			
PC-5	PRESENTACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE	Desde aprobación definitiva por acuerdo de Pleno Municipal	Hasta publicación en BOP
PC-6	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS	Anualmente desde su aprobación definitiva	Hasta nueva tramitación de Revisión del PMVS



PC-1. DIVULGACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL PLAN		
Descripción		Inicio del trámite del PMVS con la Consulta pública previa (como incoación del expediente, mediante providencia del Concejal Delegado de Vivienda) y con la presentación en web del Ayuntamiento, como inicio de la campaña de difusión. Se expondrá la providencia de la Consulta previa en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.
Objetivos		Informar de la oportunidad y necesidad del PMVS de Alhaurín de la Torre. Solicitud de participación ciudadana y fomento de expectativas sobre el acceso a la vivienda. Trámite de incoación de expediente PMVS.
Responsables		Equipo redactor del PMVS y Jefe de Servicio Municipal de Vivienda.
Audiencia		Ciudadanía en general de Alhaurín de la Torre que tiene acceso a la web municipal y redes sociales y las personas demandantes potenciales de vivienda interesadas.
Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes		Se ejecutará desde el inicio de la Consulta Previa formalizado por el Concejal Delegado de Vivienda, hasta la difusión de la aprobación del documento inicial del PMVS.
Recursos humanos y materiales		Equipo Redactor del PMVS, Delegación Municipal de Vivienda, Departamento Municipal de Informática y responsables de la web municipal.
Canales de comunicación		Tablón de Anuncios del Ayuntamiento. Anunciado en web municipal, en redes sociales y en cartelería en dependencias municipales.
Observaciones		Recursos propios municipales (soporte web y redes sociales e impresión de cartelería).



PC-2. ENCUESTA ON-LINE A DEMANDANTES		
Descripción		Diseño y control de un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, a través de la web del Ayuntamiento desde donde poder formalizar on-line las encuestas. Los datos de dicha encuesta serían volcados a una base de datos sobre la cual se podrán obtener datos estadísticos, se incluirá en este programa de comunicación y en el propio documento del PMVS. Se propone la ejecución de este sondeo dirigido a los demandantes potenciales, añadiendo una encuesta complementaria. También se propone trasladar las encuestas, mediante emailing, a los agentes implicados en el sector de la vivienda (inmobiliarias, promotores y asociaciones de vecinos)
Objetivos		Recabar información actual sobre la vivienda según los habitantes del Alhaurín de la Torre, así como las necesidades reales y aspiraciones de los demandantes de vivienda. Estos datos complementan la fase de análisis de datos estadísticos del PMVS. Trámite de participación pública.
Responsables		Equipo redactor del PMVS y Jefe de Servicio Municipal de Vivienda.
Audiencia		Ciudadanía en general de Alhaurín de la Torre que tiene acceso a la web municipal y redes sociales y los demandantes potenciales de vivienda interesados. También se podrá realizar presencialmente mediante formularios en soporte papel y buzón de participación pública en la propia Delegación Municipal de Vivienda.
Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes		Se ejecutará desde el inicio de la Consulta Previa por el plazo de 15 días hábiles.
Recursos humanos y materiales		Equipo Redactor del PMVS, Delegación Municipal de Vivienda, Departamento Municipal de Informática y responsables de la web municipal.
Canales de comunicación		Encuesta on-line en la página web municipal, anunciada en web municipal, en redes sociales y en cartelería en dependencias municipales.
Observaciones		Recursos propios municipales (soporte web y redes sociales, impresión de cartelería y de encuestas en soporte papel). Recogida para base de datos por equipo de redacción del PMVS.



PC-3. PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PLAN APROBADO INICIALMENTE		
Descripción		Presentación por Concejal de Vivienda de las bases y objetivos del PMVS. Mesa redonda con panel de expertos, agentes sociales y agentes económicos. Se realizará una presentación multimedia para canales de comunicación, medios de prensa, web municipal y redes sociales. Se hará referencia a las sugerencias de los ciudadanos y entidades recogidas en el Plan.
Objetivos		Informar sobre la vivienda y el suelo en Alhaurín de la Torre, la política municipal en relación a la vivienda, oportunidades ayudas y subvenciones. Fomentar la participación ciudadana de cara a que el Plan tenga presente las sugerencias y propuestas de colectivos y asociaciones.
Responsables		Concejal de Vivienda, Jefe de Servicio de Vivienda, Jefe de Gabinete Municipal de Prensa y Departamento Municipal de Informática y responsable de la web municipal.
Audiencia		Ciudadanía en general de Alhaurín de la Torre que tiene acceso a los medios de prensa y redes sociales. La presentación se hará una vez se haya redactado y aprobado por el Pleno Municipal el documento para su aprobación inicial.
Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes		Desde la aprobación inicial por el Pleno Municipal con el inicio del período de Información pública desde el día siguiente de su publicación en el BOP hasta la aprobación definitiva.
Recursos humanos y materiales		Delegación Municipal de Vivienda, Gabinete Municipal de Prensa y Departamento municipal de Informática y responsables de la web municipal.
Canales de comunicación		Página web municipal y redes sociales, medios de comunicación (TV, radio, prensa).
Observaciones		Recursos propios municipales (soporte web y redes sociales, presentación y mesa redonda en dependencias municipales) y medios de comunicación.



PC-4. INFORMACIÓN PÚBLICA PLAN APROBADO INICIALMENTE		
Descripción		Apertura de un período de información pública por plazo de mínimo 30 días a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia BOP, para conocimiento del documento y presentación de alegaciones. Publicación oficial acuerdo e inicio de período de información pública.
Objetivos		Posibilitar que los interesados, asociaciones y entidades más representativas puedan presentar sugerencias y alegar lo que estimen conveniente. Trámite de publicación en BOP.
Responsables		Alcalde (edicto), Jefe de Servicio de Vivienda, Jefe de Gabinete Municipal de Prensa y Departamento Municipal de Informática y responsable de la web municipal.
Audiencia		Ciudadanos en general de Alhaurín de la Torre, asociaciones vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, personas, entidades privadas y Administraciones públicas relacionadas con la vivienda y suelo. Así como los distintos agentes sociales, económicos y políticos que utilicen su derecho en la participación de este período.
Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes		Desde la aprobación inicial por el pleno Municipal con el inicio del período de Información pública desde el día siguiente de su publicación en el BOP hasta un mínimo 30 días.
Recursos humanos y materiales		Delegación Municipal de Vivienda y Gabinete Municipal de Prensa.
Canales de comunicación		Tablón de Edictos del Ayuntamiento, BOP y Periódico de mayor tirada provincial.
Observaciones		Recursos propios municipales (soporte web municipal y Tablón de Anuncios), BOP y medio de comunicación (prensa).



PC-5. PRESENTACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PMVS APROBADO DEFINITIVAMENTE		
Descripción		Presentación del Concejal Delegado de Vivienda en rueda de prensa para los medios de comunicación tras la aprobación definitiva del PMVS por el Pleno Municipal. Presentación del Alcalde de la publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS en la web municipal. Publicación oficial acuerdo y documento PMVS.
Objetivos		Difundir con nitidez a la ciudadanía la futura política de vivienda en Alhaurín de la Torre aprobada. Exponer plan de actuación y detalles del PMVS. Trámite de publicación en BOP.
Responsables		Alcalde (edicto y presentación institucional), Concejal Delegado de Vivienda, Jefe de Servicio de Vivienda, Jefe de Gabinete Municipal de Prensa y Departamento Municipal de Informática y responsable de la web municipal.
Audiencia		Ciudadanos en general de Alhaurín de la Torre, asociaciones vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, personas y entidades privadas relacionadas con la vivienda y suelo. Así como los distintos agentes sociales, económicos y políticos para su conocimiento y efecto.
Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes		Una vez aprobado definitivamente el PMVS, acto de rueda de prensa, hasta su publicación oficial.
Recursos humanos y materiales		Delegación Municipal de Vivienda y Gabinete Municipal de Prensa.
Canales de comunicación		Tablón de Edictos del Ayuntamiento, web municipal y redes sociales y medios de comunicación (TV, radio, prensa).
Observaciones		Recursos propios municipales (soporte web), BOP y medios de comunicación.



PC-6. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PMVS	
Descripción	Realizar un seguimiento y evaluación anual del cumplimiento de los objetivos del PMVS, con la finalidad de mejorar el programa de acción y rectificar las carencias y errores en su ejecución.
Objetivos	Eficiencia en la gestión de los recursos públicos.
Responsables	Jefe de Servicio de Vivienda, Jefe de Gabinete Municipal de Prensa y Departamento Municipal de Informática y responsable de la web municipal.
Audiencia	Ciudadanos en general de Alhaurín de la Torre, asociaciones vecinales, de promotores y constructores, de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, personas y entidades privadas relacionadas con la vivienda y suelo. Así como los distintos agentes sociales, económicos y políticos para su participación.
Fecha/Plazo/Dependencias/Condicionantes	Tras la aprobación definitiva del PMVS se realiza un seguimiento anual.
Recursos humanos y materiales	Delegación Municipal de Vivienda y Gabinete Municipal de Prensa.
Canales de comunicación	Web municipal y redes sociales.
Observaciones	Recursos propios municipales (soporte web).



III. PLANIMETRÍA PMVS.



ÍNDICE PLANIMETRÍA:

- I-01. SITUACIÓN.
- I-02. ESTRUCTURA DEL TÉRMINO MUNICIPAL, TERRITORIAL Y POBLACIONAL.
- I-03. PERSONAS Y HOGARES: IDENTIFICACIÓN DE LAS TRAMAS RESIDENCIALES.
- I-04.1. ANÁLISIS PROBLEMÁTICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS: OBSOLESCENCIA.
- I-04.2. ANÁLISIS PROBLEMÁTICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS: SOLARES.
- I-04.3. ANÁLISIS PROBLEMÁTICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS: NECESIDAD DE ASCENSORES.
- I-05.1. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO: ESTRUCTURA GENERAL Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- I-05.2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO: USOS GLOBALES.
- I-06.1. RECURSOS DISPONIBLES: RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA.
- I-06.2. RECURSOS DISPONIBLES: PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

- P-01. ACTUACIONES RECOGIDAS EN EL PMVS.



REDACTOR:

Luis Octavio Frade Torres, Arquitecto.

COLABORADOR:

Jesús González Ruiz, Delineante-SIG.

COORDINADOR:

José Antonio León Godoy, Delegación Municipal de Vivienda.

SUPERVISOR:

Pablo F. Montesinos Cabello, Concejal Delegado de Vivienda.

PARTICIPANTES:

Ciudadanos y ciudadanas de Alhaurín de la Torre.

Alhaurín de la Torre, junio de 2018

Luis Octavio Frade Torres, Arquitecto