



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE ALCOLEA

DOCUMENTO INICIAL.
JULIO 2018



Alcolea

Firmado por ZURITA RAMON MANUEL ALFONSO - 27529519Z ,arquitecto 246 COA ALMERIA, 37078.9 CSCAE el día 31/07/2018 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Firmado Por	Página	1/43
Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea		
Observaciones		
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.		
Url De Verificación		
https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		





CAPÍTULO 0. ANTECEDENTES, MARCO LEGISLATIVO Y OBJETO.	2
0. Introducción.	2
1. Marco legislativo	2
2. Objeto y Estructura	2
3. Criterios Metodológicos	2
4. El municipio de Alcolea	4
4.1. Situación administrativa	4
4.2. El medio físico	4
CAPÍTULO I. DIAGNÓSTICO E INFORMACIÓN	5
5. Análisis de la Población y Demanda Residencial	5
5.1. Análisis demográfico: Proyecciones de población y hogares.	5
5.2. Análisis de las necesidades actuales de vivienda	7
5.2.1. Demanda sin medidas sociales complementarias	7
5.2.2. Demanda asociada a medidas sociales complementarias.	8
6. Análisis del Parque de Viviendas del Municipio, Oferta y Mercado de vivienda.	9
6.1. Características físicas del parque de viviendas	9
6.1.1. Antigüedad y estado de conservación de edificios.	9
6.1.2. Tipología de vivienda.	10
6.1.3. Accesibilidad: Edificios sin ascensor con más de 3 alturas. Nº de edificios	11
6.1.4. Instalaciones y servicios de los edificios.	11
6.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas.	12
6.3. Viviendas deshabitadas	12
6.4. Vivienda pública.	12
6.5. Oferta y Mercado de vivienda.	12
6.6. Medio socio económico.	13
6.7. Políticas de Viviendas anteriores realizadas en el municipio.	13
7. Análisis del Planeamiento Territorial y Urbanístico en el sector residencial.	13
8. Descripción de los Recursos e Instrumentos Municipales para Políticas de Vivienda.	14
9. Diagnóstico DAFO resumen.	14
CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS	15
10. Definición de Objetivos y Estrategias	15
10.1. Objetivos	15
10.2. Estrategias para la consecución de objetivos.	15
ESTRATEGIA E1: MANTENER A LA POBLACIÓN EXISTENTE.	15
ESTRATEGIA E2: ATRACCIÓN DE NUEVOS HABITANTES	15
ESTRATEGIA E3: PROTECCIÓN Y FOMENTO DE LA ARQUITECTURA ALPUJARREÑA	16
CAPÍTULO III. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	17
A1. PROGRAMA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA	18
A2. PROGRAMA DE CESIÓN DE TERRENO EN LUCAINENA Y DARRÍCAL	20
A3. PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA EN ALCOLEA.	22
A4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	24
A5. OFICINA TÉCNICA	26
CAPÍTULO IV. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	28
ANEXOS	30
I. CUADROS RESUMEN DEL ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y VIVIENDA	30
I.1. Población y demanda residencial	30
I.2. Vivienda	32
II. MAPAS DE INFORMACIÓN	33
II.1. Antigüedad de vivienda	34
II.2. Tipología de vivienda	36
II.3. Solares	37
II.4. Planeamiento Urbanístico	39

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	2/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



CAPÍTULO 0. ANTECEDENTES, MARCO LEGISLATIVO Y OBJETO.

0. Introducción.

Se redacta el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alcolea (PMVS) a instancias del Ayuntamiento de Alcolea ante la necesidad de disponer de un instrumento de información para el desarrollo de las políticas públicas en materia de vivienda y suelo.

1. Marco legislativo

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, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; 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”. El artículo 13 de esta Ley regula el contenido mínimo de los Planes.

2. Objeto y Estructura

El objeto del Plan es, una vez identificadas y cuantificadas las necesidades de vivienda del municipio, articular las medidas necesarias para atenderlas, para lo que se proyectan, presupuestan y programan las actuaciones correspondientes ajustadas a unos plazos establecidos y justificados. Debe estar incardinado en los procesos de actualización del planeamiento urbanístico y ser coherente con el Plan Andaluz de Vivienda.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se aborda desde una triple perspectiva:

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

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS debe estar acompañado de un Plan de Comunicación y Participación que posibilite la participación de la ciudadanía y de otros actores implicados (técnicos, servicios sociales, representantes políticos, etc.).

3. Criterios Metodológicos

Los criterios metodológicos que se seguirán para la realización del presente PMVS de Alcolea serán los siguientes:

A.- Liderazgo del ayuntamiento en todo el proceso

- Visibilidad del liderazgo municipal del Plan de cara a la sociedad: información y comunicación integrados a través del personal y recursos municipales inclusión de los logotipos municipales en encuestas y documentos.
- Reuniones con ciudadanos y agentes técnicos o socioeconómicos necesarios para la elaboración del Plan.
- Equipo técnico continuamente a disposición del equipo de gobierno municipal. Reuniones internas entre el equipo redactor y los responsables municipales para el seguimiento y supervisión de los trabajos.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	3/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



B.- Análisis, comprobación y síntesis de los datos en materia de vivienda y suelo.

Dado el reducido ámbito de estudio se ha relacionado con su contexto comarcal, provincial, autonómico y nacional para valorar la importancia de su cuantificación. La fuente de los datos empleados para el presente documento han sido;

De ámbito estatal;

- Datos alfanuméricos y vectoriales de la Dirección General de Catastro, para la obtención de los datos de vivienda
- Atlas de Edificación del Ministerio de Fomento,
- Atlas Digital de las Áreas Urbanas del Ministerio de Fomento,
- Atlas de la vulnerabilidad urbana, del Ministerio de Fomento,
- INE. Instituto Nacional de Estadística. Especialmente a través de los datos del Censo de Población y Vivienda (2001-2011), del padrón continuo y de la encuesta continua de vivienda y hogares, accesibles por municipio, distrito y secciones censales.

De ámbito autonómico;

- Instituto Cartográfico de Andalucía,
- Instituto de Estadística de Andalucía, especialmente en proyección de hogares,

De ámbito provincial y local;

- Información suministrada por los agentes sociales locales, prestados a través de Diputación,
- Información de Programas de Rehabilitación Autonómica, facilitados por el Ayuntamiento de Alcolea
- Padrón de habitantes.
- Registro Municipal de Demandantes de Vivienda.

Conocimiento técnico y social de la realidad. Análisis "in situ" del término municipal para comprobar o actualizar datos o información que resulten de especial interés, así como del análisis de la información facilitada por los ciudadanos a través de la encuesta facilitada para el presente PMVS.

C.- Coordinación y coherencia con los planes existentes

Con los planes urbanísticos y de vivienda existentes a nivel local, comarcal, provincial, regional y estatal. Entre ellos, destacan:

- Planeamiento Urbanístico municipal, PDSU Alcolea vigente y PGOU en fase de tramitación,
- Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020
- Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- Plan de Dinamización Empresarial de la Comarca de Alpujarra Almeriense.

D. Seguimiento de la guía modelo de elaboración de los PMVS

Para su redacción se tendrá en cuenta la Guía-Modelo para la elaboración de los PMVS publicada por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía. El documento se estructura para posibilitar varios niveles de lectura; se incluyen inicialmente las conclusiones de cada apartado y posteriormente su desarrollo.

E.- Información y participación ciudadana

Se ha realizado una estrategia de participación ciudadana en el municipio consistente en la elaboración de una consulta previa y una encuesta para obtener información necesaria, que

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	4/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



estará disponible durante todas las fases del Plan y se encuentra disponible en la web institucional del Ayuntamiento.

F.- Empleo de sistemas de información geográfica para la concreción en el territorio de los datos estadísticos. Con esta tecnología se pretende localizar la problemática de vivienda y suelo existente, más allá de la exposición de datos.

4. El municipio de Alcolea

4.1. Situación administrativa

Alcolea, es un municipio situado en la comarca de la Alpujarra Almeriense, situada a poniente de la provincia de Almería. Linda al Norte con los términos municipales de Paterna del Río y Bayárcal, al este con el de Laujar de Andarax, al Sur con Berja, todos ellos pertenecientes a la provincia de Almería y con los términos de Turón, Murtas, Ugjíjar y Nevada al Oeste, pertenecientes a la provincia de Granada. Pertenece al partido Judicial de Berja.

El principal núcleo de Alcolea se encuentra a 68 km de distancia de Almería.

El actual término municipal se terminó de delimitar con la anexión del Término de Darrícal (que incluía al núcleo de población de Lucainena) el 30 de Septiembre de 1997, tras la expropiación de la mayoría de los terrenos que conformaban ambos núcleos por parte de la Confederación Hidrográfica de Sur. Posteriormente se firmó un acuerdo con el Ayuntamiento para la concesión administrativa de terrenos situados en ambos núcleos.

El municipio de Alcolea pertenece a la comarca de la Alpujarra almeriense, integrada, además, por los municipios de Alboloduy, Alhabia, Alhama de Almería, Alicún, Almócita, Alsodux, Bayárcal, Beires, Bentarique, Canjáyar, Fondón, Huécija, Íllar, Instinción, Laujar de Andarax, Ohanes, Padules, Paterna del Río, Rágol, Santa Cruz de Marchena y Terque.

La superficie del término municipal es de 66,9 kilómetros cuadrados lo que supone el 0,76 % del total provincial (8774 km²). La población en 2008 ascendía a 927 habitantes lo que supone una densidad de población de 13,86 hab/km², muy inferior a la media provincial (76,09 hab/km²). La población de todo el término municipal supone apenas el 0,14 % del total de la provincia de Almería.

El término municipal cuenta con 3 núcleos de población; Alcolea, Lucainena y Darrícal.

4.2. El medio físico

La topografía, muy accidentada, viene configurada por la confluencia de dos cadenas montañosas, las estribaciones sur de Sierra Nevada y las del oeste de Sierra de Gádor. La altitud máxima dentro del término municipal alcanza los 1.150 m en Sierra de Gádor y en Sierra Nevada, mientras que la menor altitud, en el pantano de Benínar al Sur del Término municipal, apenas alcanza los 300 m. Este gradiente de altitud origina diversos y ricos paisajes dentro del término municipal.

El principal cauce de drenaje lo conforma el río Grande de Adra, que recibe aunque recibe diferentes denominaciones en su curso (Alcolea, Lucainena, Darrícal,...), según su punto de paso, teniendo su origen de las aguas provenientes desde el Puerto de la Ragua. Prácticamente todos los cauces de escorrentía existentes dentro del término municipal aportan aguas a este río. Entre Lucainena y Darrícal, en el paraje del Campillejo, desemboca las aguas del afluente río

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	5/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



Ugíjar, que se su vez recoge las aguas de los ríos Yátor, Nechite y Válor, y es a partir de este punto donde el valle se hace más ancho.

Este cauce fluvial, que incluso mantiene agua en el periodo estival, desembocaba en la localidad de Adra, antaño originando inundaciones, como la acaecida en 1973, donde se alcanzó el máximo caudal conocido con 5.500 m³/seg. Desde 1981, que se construyó el pantano de Benínar, el tramo del río que transcurre por el término municipal no desemboca en el mar, aunque si filtra en las “Fuentes de Marbella”. Este río, que conforma en parte el límite entre las provincias de Granada y Almería, ha originado un paisaje de alto valor ecológico, ambiental y agrícola, protegido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico.

Precisamente los tres núcleos existentes en el término municipal se originan en la margen derecha del Río Alcolea, a diferente cota de altitud (Alcolea a 736, Lucainena a 520 y Darrícal a 380 m.s.n.m).

CAPÍTULO I. DIAGNÓSTICO E INFORMACIÓN

5. Análisis de la Población y Demanda Residencial

Del análisis de este apartado que se desarrolla a continuación se extraen las siguientes conclusiones;

- Alcolea es un municipio rural interior perteneciente a la comarca de la Alpujarra almeriense, caracterizado por una paulatina despoblación, menos acusada que otras comarcas de la provincia de Almería, pero supone una **amenaza** a medio o largo plazo.
- La escasa demanda por la demografía, consecuencia de medio socioeconómico supone una **debilidad** para el desarrollo del plan.
- Su situación geográfica como puerta a Las Alpujarras desde el Poniente Almeriense y el valor de Las Alpujarras como comarca, propuesta como Patrimonio de la Humanidad, y el mantenimiento de los valores arquitectónicos y urbanísticos vernáculos singulares de las Alpujarras, así como lo inexplorado de sus grandes valores ambientales y sociales suponen una **fortaleza** para lograr los objetivos del plan.
- Los planes estatales de vivienda incardinados a evitar despoblación rural, unido al desarrollo de nuevas formas de trabajo y el reciente desarrollo de las infraestructuras viarias, especialmente a los núcleos de Lucainena y Darrícal suponen una **oportunidad** para el desarrollo del PMVS.

5.1. Análisis demográfico: Proyecciones de población y hogares.

Se ha realizado un análisis de la población en el municipio, de su evolución a corto, medio y largo plazo y de los municipios de su comarca (tabla 1) y de la limítrofe de la Alpujarra Granadina (tabla 2), que comparte una misma unidad geográfica, etnológica y cultural. Asimismo se ha analizado la evolución demográfica de los principales núcleos de la comarca del Poniente almeriense y la capital provincial (tabla 3), permitiendo extraer los siguientes datos comparados:

- Existe un descenso sostenido cuantitativo de la población en la Alpujarra Almeriense en los últimos 20 años, si bien algo menos acusado que la Alpujarra granadina. Los núcleos de población cabeceras de comarca de Alhama, en la Alpujarra almeriense y de Órgiva en la granadina son los únicos que experimentan un crecimiento significativo.
- Las ciudades de la provincia mayores de 50.000 habitantes, El Ejido, Roquetas y Almería, han tenido una dinámica de crecimiento de población en los últimos 20 años, siendo espectacular en los dos municipios mayores del Poniente Almeriense. No obstante este crecimiento se ha

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	6/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



ralentizado en los últimos años en un contexto general de pérdida de población a nivel nacional.

El principal problema demográfico de Alcolea es el envejecimiento de la población y la disminución paulatina de población siendo este problema común a la comarca de la Alpujarra almeriense.

En cuánto a la distribución de la población en el municipio (Tabla 4) y caracterizando por su edad (Tabla 5) y la pirámide de población comparada con los municipios de la provincia mayores de 50.000 habitantes, la media andaluza y nacional (Tabla 6), estos datos nos permiten establecer estas conclusiones.

- El núcleo de Alcolea, que concentra el 84% de la población ha experimentado en los últimos años un continuo decrecimiento en los últimos 20 años, si bien durante los años del boom inmobiliario (2004-2006) experimentó un crecimiento puntual.
- Los núcleos de Lucainena y Darrícal, 6,5% y 6%, respectivamente del total de la población si han experimentado un incremento poblacional en los últimos 20 años pero se debe al abandono sufrido de ambos núcleos tras la expropiación en los años 70 para la ampliación del pantano de Benínar.
- La edad media de la población municipal es de 48 años, y el porcentaje de población mayor de 65 años supera con creces el de la capital, el de Andalucía y el nacional y triplica con respecto a El Ejido y Roquetas, indicativo claro del envejecimiento de la población, que incide directamente en la demanda de vivienda.
- Como dato curioso la población en el municipio de Alcolea era en 1857 de 2384 habitantes, casi tres veces más que los actuales.

En cuánto al fenómeno migratorio, el municipio de Alcolea tiene tan solo a 9 extranjeros como residentes, un 1,1%. La población de Alcolea presenta un alto grado de aloctonía siendo el porcentaje de su población,

- nacidos en España; un 98,4%
- nacidos en Andalucía; un 94,8%
- nacidos en Almería; un 89,9 %
- nacidos en Alcolea; un 48,6 %,

A diferencia de la comarca de la Alpujarra granadina es escasamente significativo la presencia de población extranjera en el municipio.

En cuánto a la caracterización de los hogares en Alcolea este está compuesto por 2,05 habitantes por vivienda, sensiblemente inferior a la media andaluza de 2,4 establecida legalmente en 2008 legalmente a efectos de cómputos de crecimiento poblacional de planes urbanísticos.

De los datos de proyección de hogares en Andalucía 2014-2035 en la provincia de Almería permiten observar las siguientes tendencias respecto a la tipología de hogar, teniendo como referente el horizonte de 5 años establecido por el PMVS (2023);

- pareja con hijos (38,8%); se prevé un decrecimiento del -3,5%, incluso teniendo en cuenta que la provincia de Almería es de las más dinámicas de población,
- pareja sin hijos (21,9%); se prevé un aumento del 9,1%

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	7/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		





- hogares monoparentales (8,5%); se prevé un aumento del 6,6%
- hogares con dos o más núcleos (2,3%); se prevé un ligero aumento del 1,1%
- hogares unipersonales (26,6%); se prevé un aumento del 5,19%
- hogares pluripersonales (2,0)%, se prevé un aumento del 3,8 %

Extrapolando estos datos en base a la estructura de la población de Alcolea es previsible una disminución del número de personas que componen los hogares, lo que unido al envejecimiento de la población es previsible un gran aumento de los hogares unipersonales y de parejas sin hijos.

El hogar medio en Alcolea es de menor tamaño que la media de Almería y Andalucía y en más de un 60% está compuesto por una o dos personas. Es previsible que el tamaño del hogar siga disminuyendo.

La composición del hogar por número de personas en Alcolea es mayoritariamente de 1 ó 2 personas, superando el 60% de los hogares totales, mientras que Andalucía y Almería estos hogares no superan el 50% (Tabla 1-7 de Tamaño de hogar).

El número de habitantes por vivienda en Alcolea es menor que la media andaluza y la tendencia es que siga disminuyendo. Esta tendencia unida al envejecimiento de la población demandará cada vez más de servicios sociales.

5.2. Análisis de las necesidades actuales de vivienda

Para el análisis de las necesidades de vivienda hay que distinguir entre la que no conlleva medidas sociales complementarias, asociada a procesos de emancipación, necesidad de cambio de vivienda por no adaptarse a sus necesidades (tamaño, accesibilidad, necesidades de adaptación, de rehabilitación, etc.), y la que precisa de estas medidas por ser demandada por aquellos colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión residencial y deben ser objeto de una atención especial.

5.2.1. Demanda sin medidas sociales complementarias

El Ayuntamiento de Alcolea tiene un instrumento para determinar la necesidades de vivienda protegida que es el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida. Este instrumento regulado en el municipio de Alcolea por la Ordenanza Reguladora publicada en el BOP nº 24 del Viernes, 5 de febrero de 2010.

En los ocho años de creación de este registro, éste no ha tenido ninguna inscripción. Son múltiples los motivos que explican esta ausencia de demanda;

- la demanda de vivienda en general es escasa y fundamentalmente vinculada a segunda residencia,
- el precio medio de la vivienda libre en el municipio está muy por debajo de los precios máximos establecidos para vivienda protegida,

No existe demanda de vivienda protegida en el municipio fundamentalmente por ser asequible la vivienda libre.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	8/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



5.2.2. Demanda asociada a medidas sociales complementarias.

Se sigue la clasificación establecida por FEANTSA (Federación Europea de Organizaciones Nacionales que Trabajan con "Personas sin Hogar") diferenciando las 4 categorías siguientes según su situación residencial;

Categoría	Situación residencial	Tipologías
Sin techo	Personas sin alojamiento.	Personas que viven en la calle y a lo sumo pernoctan un albergue nocturno
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.
Vivienda insegura	Vivienda en situación de inseguridad jurídica	Ocupación ilegal o sin título Inmigrantes en situación irregular
	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*
	Inseguridad por violencia en el ámbito familiar	Situación de maltrato
Vivienda inadecuada	Personas que viven en alojamientos no convencionales	Caravanas, chabolas, estructuras temporales, etc.
	Personas que viven en infravivienda o vivienda indigna**	Viviendas con problemas estructurales o constructivos graves.
	Hogares en situación de grave hacinamiento	Superficie de la vivienda insuficiente para el tamaño familiar
	Vivienda no adecuada a las necesidades	Discapacitados en viviendas no adaptadas.

Consultados a los agentes sociales del municipio en servicio prestado por Diputación tenemos en el municipio de Alcolea;

- Número de personas que están en situación SIN TECHO (viven en la calle); 0
- Número de personas que viven en situación SIN VIVIENDA (albergues, viviendas tuteladas, personas sin hogar, personas en residencias sin hogar);1
- Número de personas que vivienda en viviendas inseguras por desahucio; 0
- Número de personas que vivienda en viviendas inseguras por situación de violencia en el ámbito familiar; 0
- Número de personas en situación de vivienda inadecuada por problemas estructurales o constructivos graves; 0
- Número de personas en situación de vivienda inadecuada por hacinamiento; 0
- Número de personas en situación vivienda inadecuada por no adecuación a necesidades de discapacidad; 0

No existe demanda de vivienda protegida para personas en situación de vulnerabilidad, más allá de un caso concreto con atención por los servicios sociales.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	9/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		





No se tiene constancia a través de los servicios municipales de situaciones por problemas estructurales o constructivos graves, pero tampoco existe un mecanismo para la detección de esta problemática, siendo una obligación legal establecida la de realizar un informe de evaluación a los edificios con antigüedad de edificación superior a 50 años.

Las características de la construcción tradicional de Las Alpujarras tienen un componente etnológico y de sostenibilidad social, económica y ambiental puesta de manifiesto en la candidatura de Las Alpujarras como Patrimonio de la Humanidad, pero tienen también rápido deterioro cuando no tienen mantenimiento. La elevada antigüedad media de la edificación, unido a sus características constructivas hacen imprescindible activar mecanismos de control por parte de la Administración de los deberes de conservación, mantenimiento y ornato público de la edificación.

De otra parte el abandono de los núcleos de Lucainena y Darrical por la expropiación para el pantano de Benínar y su secular aislamiento ha permitido el mantenimiento de su fisonomía y morfología de pueblo alpujarreño sin apenas contaminación de arquitecturas no vernáculas, lo que los convierte en un potencial atractivo de turismo y residencia sostenible.

6. Análisis del Parque de Viviendas del Municipio, Oferta y Mercado de vivienda.

- Existen muchas acciones necesarias para la accesibilidad universal para la población general y la adecuación funcional de viviendas, consecuencia del envejecimiento de la población, que es una **amenaza** para lograr una vivienda digna y adecuada a las necesidades de la población.
- La antigüedad de la edificación unido a su escasa funcionalidad en algunos casos supone una **debilidad** para lograr una vivienda digna en el municipio.
- No se detecta problemática con la infravivienda ni situaciones anómalas de tenencia o uso de las viviendas en el municipio lo que supone una **fortaleza** para el desarrollo del plan.
- El núcleo de Lucainena y Darrical, por su escasa transformación suponen una **oportunidad** para un desarrollo urbano sostenible del urbanismo y arquitectura sostenible.

6.1. Características físicas del parque de viviendas

6.1.1. Antigüedad y estado de conservación de edificios.

Para analizar la antigüedad de la edificación se han utilizado la siguiente clasificación;

- edificios con antigüedad superior a 50 años, para los que existe la obligación de realizar un Informe de Evaluación de Edificio, según lo establecido
- Edificios con antigüedad inferior a 50 años y realizados antes de 1981 tomando esta fecha como referente por ser edificios anteriores a la primera normativa de aplicación en España para garantizar las condiciones térmicas en la edificación (NBE-CT-79).
- Edificios edificados con posterioridad a 1981 y anteriores a 2007, tomando esta fecha como referente por ser edificios anteriores a la publicación de la primera parte del Código Técnico de la Edificación 2006 que establece normas de seguridad, salubridad de ahorro energético en la edificación.
- Edificios edificados con posterioridad al año 2007, que se corresponderían con edificios ejecutados según el Código Técnico de la Edificación 2006 si bien este documento ha tenido numerosas modificaciones teniendo mayores requisitos de eficiencia energética conforme a las directivas europeas.

La tabla 2-2 expresa los datos de antigüedad conforme a esta clasificación para cada uno de los núcleos;

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	10/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



- El 45,6% de las viviendas de Alcolea, el 75,8% de Lucainena y el 84,7% de Darrícal tienen una antigüedad superior a 50 años, que suponen un total de 397 viviendas.
- El 55,9% de las viviendas de Alcolea, el 75,8% de Lucainena y el 92,4% de Darrícal son anteriores al año 81, realizadas sin ninguna norma de condiciones térmicas en la edificación, que suponen 460 viviendas.
- La práctica totalidad de las viviendas de Alcolea es susceptible de realizar mejoras de eficiencia energética.

En cuanto al estado de conservación no existe ningún expediente de ruina tramitado por el Ayuntamiento ni ha sido puesto de manifiesto en la participación pública ninguna situación de peligrosidad o problema estructural o constructivo grave.

La edad media de las viviendas es de 46,9 año (fuente Censo de Viviendas, INE 2011).

No obstante al no existir un instrumento para el control de los deberes de conservación, mantenimiento y ornato público de la edificación, y dada la antigüedad media de la edificación pueden existir situaciones de peligrosidad no detectadas. La legislación del Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 7/2015, tras la STC 143/2017, permite a la Administración competente a requerir a los propietarios a acreditar la situación de los edificios, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos. Dada las características del municipio y los objetivos de mantenimiento y potenciación del urbanismo y arquitectura vernácula de alto valor de sostenibilidad como es la alpujarreña este instrumento debe adaptarse a su singularidad.

La activación de un instrumento para el control de los deberes de conservación y que englobe la potenciación y fomento de los valores del urbanismo y arquitectura alpujarreño puede lograr de forma simplificada los objetivos de los planes del municipio y su desarrollo urbano sostenible, ambiental, económico y social.

6.1.2. Tipología de vivienda.

- La tipología predominante de vivienda es la vivienda unifamiliar entre medianeras en manzana compacta, existiendo solamente en el núcleo de Alcolea siete edificios de vivienda plurifamiliar, contruidos recientemente.
- La superficie de las viviendas en Alcolea tiene una media de 176,3 m² incluyendo las dependencias anexas de garaje, almacenes,...
- La superficie de la vivienda plurifamiliar no supera los 100 m², mientras las unifamiliares superan en su mayoría los 159 m² y casi siempre vinculados al modo de vida tradicional.
- Las viviendas en edificio plurifamiliar suponen 121 viviendas, mientras que 493 son unifamiliares.
- El núcleo de Alcolea tiene una trama urbana con menor pendiente y una altura de edificación mayor de hasta 3 alturas (puntualmente 4), con una configuración más urbana de travesía entorno a la antigua carretera que atraviesa el núcleo.
- Se puede diferenciar entre el núcleo de Alcolea, por una parte y los núcleos de Lucainena y Darrícal por otro, por tamaño del núcleo y configuración urbana. Los núcleos de Lucainena y Darrícal conservan en gran medida su configuración de urbanismo alpujarreño.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	11/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



Existen dos tipos diferenciados de vivienda, la tradicional entre medianeras de mayor superficie que supone el 80% del total y la vivienda en edificio plurifamiliar de construcción más reciente que supone el 20% del total.

6.1.3. Accesibilidad: Edificios sin ascensor con más de 3 alturas. Nº de edificios

Existen únicamente tres edificios de vivienda con más de tres alturas, todos ellos situados en el núcleo de Alcolea. Estos tres edificios no cuentan con accesibilidad universal. No obstante existe mucha carencias en cuanto a accesibilidad universal y la adecuación funcional en el interior de las viviendas.

Uno de los objetivos comunes de los planes existentes en el municipio es dotar de condiciones de accesibilidad universal. La adecuación funcional en viviendas se convierte en un eje de intervención social ante una población cada vez más envejecida.

6.1.4. Instalaciones y servicios de los edificios.

Se detalla por núcleos el estado de las infraestructuras (fuente; Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales de la Diputación de Almería)

	Infraestructura viaria	Abastecimiento de agua	Depuración y Saneamiento	Residuos Urbanos
Alcolea	4,6% en estado regular 0,2% en mal estado	En buen estado, pero existe un 20% de pérdidas en red.	En estado regular. No se trata las aguas residuales.	En estado adecuado, gestionado por consorcio.
Lucainena	El 13,9% de la red está en mal estado y el 4,8 % no está pavimentado	En buen estado, pero existe un 20% de pérdidas en red.	En Buen estado.	En estado adecuado, gestionado por consorcio.
Darrícal	El 7,6% de la red está en mal estado y el 3,1 % no está pavimentado	En buen estado, pero existe un 10% de pérdidas en red	En Buen estado.	En estado adecuado, gestionado por consorcio.

En cuanto al acceso a telecomunicaciones éste es de escasas prestaciones, lo que se convierte en una debilidad para el desarrollo socio económico y residencial del municipio.

La práctica totalidad de las viviendas de Alcolea son susceptibles de realizar mejora de la eficiencia energética en la edificación.

La problemática de las infraestructuras del parque residencial de Alcolea se reducen a la depuración de aguas residuales en el núcleo de Alcolea y a la pavimentación en Lucainena y Darrícal. Asimismo dos aspectos fundamentales para el desarrollo residencial de Alcolea son el acceso a Telecomunicaciones y la mejora de la eficiencia energética en la edificación.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	12/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



6.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas.

- No existen viviendas de titularidad pública en el término municipal de Alcolea.
- La inmensa mayoría de las viviendas está en régimen de propiedad o cesión de uso. No existe de forma significativa el mercado de alquiler.

No existe en el municipio problemática derivada de régimen de tenencia anómalo.

6.3. Viviendas deshabitadas

- Existe una promoción de viviendas en el camino de los Peñoncillos en manos de una inmobiliaria vinculada a entidad bancaria (Solvía), estando en gran parte desocupada. Igualmente en el cerro de la Cruz existe una promoción con un gran número de viviendas sin vender, siendo de las últimas promociones finalizadas en 2007.
- Según el censo de población y viviendas de 2011 el número total de viviendas en el municipio es de 730 de las que 368 son viviendas principales, 51 son secundarias, 134 son vacías y 43 son locales. Los datos de Diputación son diferentes, si bien estos son más recientes, que establecen que hay 65 viviendas vacías.

Las viviendas vacías en Alcolea según el Censo 2011 suponían el 18,3%, mientras que los datos facilitados por Diputación, más actualizados, suponen el 10,8 %. Un gran número de estas son viviendas no vendidas de las promociones de vivienda recientes.

6.4. Vivienda pública.

No existe vivienda pública en el municipio de Alcolea.

6.5. Oferta y Mercado de vivienda.

- Desde 2004 se han realizado un total de 92 transacciones de vivienda (Tabla 2-3) de las que 26 han sido de vivienda nueva y 67 de vivienda usada, que supone una media anual de 8,0 transacciones/año por cada 1000 habitantes. Comparando con Almería capital esta media es de 5,2, mientras Roquetas es de 12,6.
- Existen dos promociones de obra nueva realizadas recientemente en Alcolea, una situada en el camino de los Peñoncillos en manos de una entidad bancaria (Solvía) y otra en el cerro de la Cruz. Los precios de la primera se sitúan por debajo de los 500 euros/m² mientras la segunda el precio se sitúan entorno a los 950 euros/m².
- El precio de vivienda usada en Alcolea se sitúa en torno a los 500 Euros/m² (fuente elaboración propia a partir de portales inmobiliarios). En Lucainena y Darrícal el precio es similar si bien existen muy poca oferta de vivienda con la limitación de ser viviendas en situación especial derivada de la titularidad pública del suelo, salvo excepciones.
- El mercado de suelo urbano en los núcleos de Lucainena y Darrícal es inexistente ya que es titularidad pública por el expropiación de los terrenos por parte de la Confederación Hidrográfica del Sur y la cesión para su gestión al Ayuntamiento de Alcolea.
- El mercado de alquiler en el municipio de Alcolea es prácticamente inexistente.
- El mercado de vivienda protegida es igualmente inexistente al carecer de vivienda protegida este municipio.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	13/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



Los precios de la vivienda son muy asequibles en el municipio de Alcolea, detectándose incluso precios anormalmente bajos consecuencia de la difícil salida al mercado de un producto dirigido como segunda residencia.

6.6. Medio socio económico.

- La tasa municipal de desempleo en Alcolea es del 26,28%, ligeramente superior a la media andaluza 24,80%.
- La renta media declarada del municipio de Alcolea es de 7.221 Euros/anuales, que es un 58,9 % menor que Almería capital, un 52,4% menor que Roquetas y un 40,6% menor que El Ejido.

Los precios de la vivienda en Alcolea son consonantes con su menor nivel de renta en comparación con los grandes municipios de la provincia.

6.7. Políticas de Viviendas anteriores realizadas en el municipio.

En los años 2001, 2005, 2006 y 2008 se han realizado programas de Rehabilitación Autonómica de Viviendas con los siguientes solicitudes admitidas y excluidas;

AÑO	ADMITIDAS	EXCLUIDAS
2001	18	14
2005	17	36
2006	14	19
2008	41	1
Total actuaciones	90	

A cargo de programas de Rehabilitación Autonómica se han rehabilitado un total de 90 viviendas suponiendo el 14,7% del total del parque de viviendas.

7. Análisis del Planeamiento Territorial y Urbanístico en el sector residencial.

Actualmente los núcleos del término municipal de Alcolea cuentan con siguientes instrumentos de planificación urbanística vigentes en los núcleos urbanos;

- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Alcolea, aprobado en 1994
- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Lucainena, aprobado en 1978
- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Darrícal, aprobado en 1978

Actualmente está en fase de redacción el Plan General de Ordenación Urbanística, estando presentado el Documento de Aprobación Inicial pendiente de aprobación. Este documento prevé sobre los suelos clasificados actualmente como urbanos un máximo de 457 viviendas en Alcolea, 88 en Lucainena y 26 en Darrícal. Este crecimiento, dadas las necesidades actuales se prevé a un horizonte superior a los 8 años.

Alcolea y su comarca de las Alpujarra Almeriense, al igual que la Granadina no cuentan con Plan de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	14/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



Los objetivos principales del Plan General de Ordenación Urbanística en los núcleos urbanos son;

- la conservación y potenciación de patrimonio arquitectónico, etnológico e histórico existente, así como el paisaje urbano alpujarreño.
- el mantenimiento y consolidación de los núcleos existentes y actuaciones de su conexión con su entorno natural.

8. Descripción de los Recursos e Instrumentos Municipales para Políticas de Vivienda.

El Patrimonio Municipal de Suelo de Alcolea para actuaciones de vivienda protegida lo componen las siguientes fincas;

En el núcleo de Alcolea;

-Parcela 3618301WF0931N, situada en el Cerro de la Cruz, con una superficie de 313 m2.

-Parcela 3618201WF0931N, situada en el Cerro de la Cruz, con una superficie de 307 m2.

En los núcleos de Lucainena y Darrícal la práctica totalidad del suelo ya que provienen de la expropiación del ambos núcleos y el acuerdo de cesión de los terrenos entre la Confederación Hidrográfica del Sur y el Ayuntamiento de Alcolea.

Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, no existe este instrumento en Alcolea, debiendo activarse ante el elevado número de solares y edificaciones ruinosas existente.

9. Diagnóstico DAFO resumen.

El diagnóstico DAFO propuesto con carácter integral sobre los aspectos que afectan al sector de la vivienda en Alcolea se estructuran en los siguientes puntos:

- **DEBILIDADES:**

D1: escasa demanda actual de vivienda

D2: existencia de vivienda sin vender, principalmente de promociones realizadas en los años del boom inmobiliario

D3: renta media baja

D4: población en paulatino envejecimiento

- **AMENAZAS:**

A1: despoblación a medio-largo plazo

A2: pérdida de los valores etnológicos del urbanismo y arquitectura alpujarreña,

- **FORTALEZAS:**

F1: la singularidad de la comarca de Las Alpujarras,

F2: Los núcleos de Lucainena y Darrícal conservan en gran medida su fisionomía y morfología urbana alpujarreña. La titularidad pública de la mayoría de los terrenos permite una gran capacidad de gestión.

F3: La situación como puerta de entrada a Las Alpujarras desde el poniente y cruce de caminos entre la Alpujarra almeriense y granadina, así como de Sierra Nevada.

F4: La aceptable calidad de los servicios urbanos e infraestructuras de comunicación con carreteras en muy buen estado de reciente construcción en la comarca.

- **OPORTUNIDADES:**

O1: el reconocimiento de las Alpujarras como destino más allá de su valor turístico. Su propuesta como Patrimonio de la Humanidad sería un gran impulso a la comarca.

O2: existe un gran número de viviendas vacías y de solares municipales, especialmente en los núcleos de Lucainena y Darrícal.

O3: las NTIC y el teletrabajo permiten elegir el lugar de residencia en base a otros valores diferentes a la proximidad al centro de trabajo.

O4: Las políticas públicas estatales del Plan de Vivienda de lucha contra la despoblación y sus recursos.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	15/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS

10. Definición de Objetivos y Estrategias

Tras el estudio de la población y sus necesidades en materia de vivienda, el parque de viviendas existente y su estado de conservación y los suelos, se procede la definición de los objetivos y estrategias para elaborar el Programa de Actuación.

10.1. Objetivos

Los objetivos que se plantean en el PMVSA son los siguientes;

OBJETIVOS GENERALES:

- 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.
- 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.
- 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.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Mantener a la población existente y atraer población residente al municipio.
- Dotación de un instrumento de control administrativo del estado de la edificación diferenciado para las características constructivas de la comarca con un triple objetivo;
 - agilizar y simplificar los trámites administrativos de obras,
 - fomentar y valorar el urbanismo y arquitectura alpujarreño en aplicación de ordenanzas al efecto,
 - dar seguridad a los ocupantes en previsión de situaciones de riesgo,
- Fomentar la rehabilitación privada con criterios de accesibilidad, sostenibilidad en la edificación, eficiencia energética y conservación de los valores constructivos tradicionales,

10.2 Estrategias para la consecución de objetivos.

ESTRATEGIA E1: MANTENER A LA POBLACIÓN EXISTENTE.

DESCRIPCIÓN:

- Crear un marco de apoyo a la rehabilitación, conservación y acondicionamiento funcional de las viviendas actualmente habitadas, para mantener las necesidades de la población residente y mejorar su calidad de vida.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS A DESARROLLAR EN MATERIA DE VIVIENDA:

- Ayudas económicas para la rehabilitación privada para la conservación, adaptación funcional y sostenibilidad de los inmuebles.
- Asistencia técnica en la información, tramitación y gestión de los programas y en el mantenimiento de los elementos constructivos de valor patrimonial, accesibilidad, sostenibilidad en la edificación y eficiencia energética.

ESTRATEGIA E2: ATRACCIÓN DE NUEVOS HABITANTES

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	16/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			

**DESCRIPCIÓN:**

- Promover la instalación de nuevos habitantes de primera residencia mediante un marco de apoyo que contenga actuaciones coordinadas de carácter integral.
- Activación de servicios de apoyo económico, laboral o social, que animen a vivir y trabajar (aunque sea temporalmente) en este municipio como una experiencia singular. Las políticas de simplemente dar vivienda no suelen ser perdurables en el tiempo;
- Se sugiere una estrategia compuesta de medidas necesarias;

-Dotación de espacios de trabajo: creación de espacios de trabajo o vivienda y espacio de trabajo vinculado. Que resulte adecuada para teletrabajadores basados en el usos de las TIC, artesanos o pequeñas empresas con negocios que puedan situarse en el núcleo urbano y en dimensiones domésticas.

-Dotación de telecomunicaciones de altas prestaciones, que permita el trabajo a distancia; dotado de medios técnicos y equipamiento que resulten complementarios, como salas de reuniones, encuentro con otros trabajadores, asesoramiento (...). Los centros Guadalinfo constituyen una base adecuada.

-Apoyo técnico en materia laboral, fiscal e informático al emprendedor o trabajador y a su integración social.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS A DESARROLLAR EN MATERIA DE VIVIENDA:

- Acceso a la vivienda:
 - Ayudas económicas para la adquisición de viviendas vacías.
 - Cesión de uso de suelo urbano para su edificación o rehabilitación en los núcleos de Lucainena y Darrícal.
 - Promoción de viviendas de protección e interés público destinadas a nuevos residentes habituales, en suelo municipal de Alcolea
 - Apoyo económico para cofinanciar el alquiler en 1ª residencia.

ESTRATEGIA E3: PROTECCIÓN Y FOMENTO DE LA ARQUITECTURA ALPUJARREÑA**DESCRIPCIÓN:**

Actuaciones para la información, apoyo técnico y a la gestión del control de los deberes de conservación y mantenimiento de la edificación incorporando la protección y el fomento del urbanismo y arquitectura alpujarreños, por sus valores de sostenibilidad ambiental, social y económica. Se concreta en esta serie de medidas;

- Mantenimiento y puesta en valor de los elementos de la construcción tradicional alpujarreña y la potenciación de los tres núcleos urbanos, incentivando oportunidades para su desarrollo sostenible.
- Fomento del cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas establecido en la legislación, facilitando información, asesoramiento jurídico y técnico en materia de rehabilitación mediante la prestación de un servicio personalizado, público y gratuito a través de las distintas administraciones públicas.
- La gestión de la estrategia de atracción de nuevos habitantes debe realizarse desde una oficina técnica específica que aborde las actuaciones de forma integral.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS A DESARROLLAR EN MATERIA DE VIVIENDA:

- Apoyo técnico para la información, control y gestión de los programas de rehabilitación y atracción de nuevos residentes.
- Coordinación con el impulso de otros recursos económicos, sociales y de desarrollo rural.
- Gestión de las actuaciones de modo que colaboren eficazmente en potenciar el valor etnológico y cultural de Las Alpujarras, priorizando la intervención en las edificaciones con valor patrimonial y solucionando las que presentan un impacto negativo.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	17/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



CAPÍTULO III. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	18/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		





A1. PROGRAMA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA

ESTRATEGIA:	E2. ATRAER RESIDENTES
OBJETIVO ESTRATÉGICO 2018-2023	Reducir el porcentaje de vivienda vacía en el municipio actual de 65 a 15 unidades, principalmente en el núcleo de Alcolea. El cumplimiento de este objetivo supondría un incremento de población de 105 personas.
JUSTIFICACIÓN:	Atraer población al municipio corrigiendo su despoblación. La vivienda vacía es un problema por constituir una infrutilización de los recursos que indice negativamente en el medio social, económico y ambiental. Prevenir fenómenos de ocupación, vandalismo y falta de integración.
PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INCIDE	D1: escasa demanda actual de vivienda D2: existencia de vivienda sin vender, principalmente de promociones realizadas en los años del boom inmobiliario D3: renta media baja D4: población en paulatino envejecimiento A1: despoblación a medio-largo plazo A2: pérdida de los valores etnológicos del urbanismo y arquitectura alpujarreña,
POTENCIALIDAD EN LA QUE SE BASA	O1: el reconocimiento de las Alpujarras como comarca sostenible social, ambiental y económica. O3: las NTIC y el teletrabajo permiten elegir el lugar de residencia en base a otros valores diferentes a la proximidad al centro de trabajo. O4: Las políticas públicas estatales del Plan de Vivienda de lucha contra la despoblación y sus recursos. F1: la singularidad de la comarca de Las Alpujarras, F3: La situación como puerta de entrada a Las Alpujarras desde el poniente y cruce de caminos entre la Alpujarra almeriense y granadina, así como de Sierra Nevada. F4: La aceptable calidad de los servicios urbanos e infraestructuras de comunicación con carreteras en muy buen estado de reciente construcción en la comarca.
SINERGIAS CON OTROS PLANES	Planes de Dinamización Empresarial de la Alpujarra Almeriense. Políticas sociales de la Diputación de Almería. Políticas de las empresas inmobiliarias titulares de las viviendas.
AGENTES INVOLUCRADOS	Propietarios de vivienda vacía en el municipio de Alcolea. Ayuntamiento de Alcolea
DESCRIPCIÓN	Calificación de Vivienda Protegida de la vivienda construida vacía existente en el municipio. La administración no asume ningún riesgo ya que financia conforme a demanda.
TIPOLOGÍA DE OPERACIONES	Acuerdos para clasificación como vivienda protegida. Acuerdos para alquiler social con garantía pública.
CRITERIOS	Renta de los ocupantes conforme de establecido legalmente. Prevención del fraude.
CRONOGRAMA	2018-2019 Identificación de la viviendas vacías existentes. 2019-2023 Adjudicación conforme a demanda.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	19/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



MEDIOS NECESARIOS	Campaña informativa, con colaboración de los titulares. Punto de información en entidad pública. Asistencia técnico-jurídica de los servicios municipales de Diputación.				
PRESUPUESTO	Estimación de coste 150 euros/m2 para vivienda protegida en propiedad. Estimación ayuda para vivienda protegida en alquiler.				
	No vivienda	Superficie media	Ayuda a la vivienda protegida por m2	TOTAL POR VIVIENDA	TOTAL
PROPIEDAD	50	80	150 €	12.000 €	600.000 €
ALQUILER (5 AÑOS)	50	80	60 €	4.800 €	240.000 €
FINANCIACIÓN	Plan Estatal de vivienda 2018-2021: programa 7_ Fomento de la Regeneración urbana y rural. /// programa 4_ Fomento del parque público de viviendas en alquiler /// programa 8_ Ayuda a los jóvenes Plan autonómico de vivienda 2018-2021. Planes de obras y servicios _Diputación Provincial de Almería.				
OBSERVACIONES	No se tiene en cuenta gastos financieros.				

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	20/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



A2. PROGRAMA DE CESIÓN DE TERRENO EN LUCAINENA Y DARRÍCAL

ESTRATEGIA:	E2. ATRAER RESIDENTES		
OBJETIVO ESTRATÉGICO 2018-2023	Atraer población a los núcleos de Lucainena y Darrícal. Al menos en un 50 % de las previsiones del Plan General. Esto es 44 viviendas en Lucainena y 13 en Darrícal. El incremento de población sería en torno a 120 personas.		
JUSTIFICACIÓN:	Estos núcleos cuentan con una escasa población y envejecida, encontrándose en mayor riesgo de desaparición en comparación con Alcolea, conforme lo establecido en el Análisis.		
PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INCIDE	D1: escasa demanda actual de vivienda D4: población en paulatino envejecimiento A1: despoblación a medio-largo plazo		
POTENCIALIDAD EN LA QUE SE BASA	O1: el reconocimiento de las Alpujarras como comarca sostenible social, ambiental y económica. O2: existe un gran número de viviendas vacías y de solares municipales, especialmente en los núcleos de Lucainena y Darrícal. O3: las NTIC y el teletrabajo permiten elegir el lugar de residencia en base a otros valores diferentes a la proximidad al centro de trabajo. O4: Las políticas públicas estatales del Plan de Vivienda de lucha contra la despoblación y sus recursos. F1: la singularidad de la comarca de Las Alpujarras, F2: Los núcleos de Lucainena y Darrícal conservan en gran medida su fisonomía y morfología urbana alpujarreña. La titularidad pública de la mayoría de los terrenos permite una gran capacidad de gestión. F3: La situación como puerta de entrada a Las Alpujarras desde el poniente y cruce de caminos entre la Alpujarra almeriense y granadina, así como de Sierra Nevada. F4: La aceptable calidad de los servicios urbanos e infraestructuras de comunicación con carreteras en muy buen estado de reciente construcción en la comarca.		
SINERGIAS CON OTROS PLANES	Planes de Dinamización Empresarial de la Alpujarra Almeriense. Políticas sociales de la Diputación de Almería. Plan General de Ordenación Urbanística de Alcolea.		
AGENTES INVOLUCRADOS	Ayuntamiento de Alcolea.		
DESCRIPCIÓN	Cesión del terreno para autopromoción en los solares de titularidad pública de Lucainena y Darrícal conforme al acuerdo firmado con Confederación Hidrográfica del Sur.		
TIPOLOGÍA DE OPERACIONES	Contratos con futuros residentes de cesión.		
CRITERIOS	Cesión del terreno vinculado a la edificación. Reversión del terreno y construcciones sin indemnización en caso de abandono. Vinculación al cumplimiento de condiciones de edificación y plazos.		
CRONOGRAMA	2018-2019 Censo de solares y ruinas en Lucainena y Darrícal. 2019-2020 Actos preparatorios de concurso público y convocatoria. 2020-2021 Licencias urbanísticas de construcción. 2021-2023 Edificación y Licencia de Ocupación.		

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	21/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



MEDIOS NECESARIOS	Campaña informativa. Punto de información en entidad pública. Asistencia técnica y jurídica de Diputación.
PRESUPUESTO	No precisa de desembolso de dinero público, más allá del incremento de los servicios jurídicos y económicos de Diputación. Puede ser gestionado por los propios servicios municipales.
FINANCIACIÓN	-
OBSERVACIONES	-

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	22/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



A3. PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA EN ALCOLEA.

ESTRATEGIA:	E2. ATRAER RESIDENTES
OBJETIVO ESTRATÉGICO 2018-2023	Con carácter secundario con respecto a la actuación A1 se establece como medida complementaria o en caso de no tener éxito esta actuación. Es posible la edificación de 8 viviendas.
JUSTIFICACIÓN:	Atraer población al municipio corrigiendo su despoblación.
PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INCIDE	D1: escasa demanda actual de vivienda D4: población en paulatino envejecimiento A1: despoblación a medio-largo plazo A2: pérdida de los valores etnológicos del urbanismo y arquitectura alpujarreña,
POTENCIALIDAD EN LA QUE SE BASA	O1: el reconocimiento de las Alpujarras como comarca sostenible social, ambiental y económica. O3: las NTIC y el teletrabajo permiten elegir el lugar de residencia en base a otros valores diferentes a la proximidad al centro de trabajo. O4: Las políticas públicas estatales del Plan de Vivienda de lucha contra la despoblación y sus recursos. F1: la singularidad de la comarca de Las Alpujarras, F3: La situación como puerta de entrada a Las Alpujarras desde el poniente y cruce de caminos entre la Alpujarra almeriense y granadina, así como de Sierra Nevada. F4: La aceptable calidad de los servicios urbanos e infraestructuras de comunicación con carreteras en muy buen estado de reciente construcción en la comarca. Adicionalmente la situación de las fincas de titularidad pública con unas vistas sobre Sierra Nevada.
SINERGIAS CON OTROS PLANES	Planes de Dinamización Empresarial de la Alpujarra Almeriense. Políticas de vivienda de la Diputación de Almería.
AGENTES INVOLUCRADOS	Ayuntamiento de Alcolea Delegación en Almería de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.
DESCRIPCIÓN	Promoción de vivienda protegida con participación privada o no.
TIPOLOGÍA DE OPERACIONES	Calificación de vivienda protegida. Procedimiento de adjudicación conforme a la normativa vigente.
CRITERIOS	Renta de los ocupantes conforme lo establecido legalmente. Aparte de la normativa propia exigible a la vivienda protegida incorporación de los valores propios de la arquitectura alpujarreña. Establecimiento previo de los demandantes de vivienda protegida.
CRONOGRAMA	2018-2019 Información y apertura del periodo de solicitudes. 2018-2019 Redacción de proyecto. Licencia 2020. Determinación de beneficiarios y adjudicación. 2021-2022. Ejecución de obras.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	23/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



MEDIOS NECESARIOS	Campaña informativa. Punto de información en entidad pública. Asistencia técnico-jurídica de los servicios municipales de Diputación.				
PRESUPUESTO	Estimación de coste 150 euros/m2 para vivienda protegida en propiedad. Estimación ayuda para vivienda protegida en alquiler.				
	No vivienda	Superficie media	Ayuda a la vivienda protegida por m2	TOTAL POR VIVIENDA	TOTAL
AYUDA A LA PROMOCIÓN	8	90	150 €	13.500 €	108.000 €
FINANCIACIÓN	Plan Estatal de vivienda 2018-2021: programa 7_ Fomento de la Regeneración urbana y rural. /// programa 4_ Fomento del parque público de viviendas en alquiler /// programa 8_ Ayuda a los jóvenes Plan autonómico de vivienda 2018-2021. Planes de obras y servicios _Diputación Provincial de Almería.				
OBSERVACIONES	No se tiene en cuenta gastos financieros.				

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	24/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



A4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

ESTRATEGIA:	E1: MANTENER A LA POBLACIÓN EXISTENTE. E3: PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA ALPUJARREÑAS
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBJETIVO ESTRATÉGICO 2018-2023	Mantener la población existente. Mejorar las condiciones del patrimonio edificado. Se plantea el objeto de intervención de 25 viviendas/año
JUSTIFICACIÓN:	La antigüedad de la edificación unido a la necesidad de adecuación funcional por el envejecimiento de la población expuesto en el análisis. La protección y el fomento de urbanismo y arquitectura sostenible propia de la Alpujarra unido a la eficiencia energética obtiene beneficios ambientales, sociales y económicos a medio y largo plazo.
PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INCIDE	D3: renta media baja D4: población en paulatino envejecimiento A1: despoblación a medio-largo plazo A2: pérdida de los valores etnológicos del urbanismo y arquitectura alpujarreña,
POTENCIALIDAD EN LA QUE SE BASA	O1: el reconocimiento de las Alpujarras como comarca sostenible social, ambiental y económica. F1: la singularidad de la comarca de Las Alpujarras, F2: Los núcleos de Lucainena y Darrical conservan en gran medida su fisionomía y morfología urbana alpujarreña.
SINERGIAS CON OTROS PLANES	Planes de Dinamización Empresarial de la Alpujarra Almeriense. Políticas sociales de la Diputación de Almería. Planes de Rehabilitación de viviendas autonómicos
AGENTES INVOLUCRADOS	Propietarios de vivienda vacía municipio de Alcolea. Ayuntamiento de Alcolea
DESCRIPCIÓN	Rehabilitación de viviendas para la Accesibilidad, Sostenibilidad y Conservación de Viviendas.
TIPOLOGÍA DE OPERACIONES	Ayudas publicas a la Rehabilitación conforme a la Normativa autonómica de adecuación funcional de viviendas.
CRITERIOS	Concurrencia competitiva con criterios ambientales y económicos de los solicitantes.
CRONOGRAMA	2018-2019 Apertura de solicitudes y relación de beneficiarios. 2019-2023 Programas anuales.
MEDIOS NECESARIOS	Campaña informativa. Punto de información en entidad pública. Asistencia técnico-jurídica de los servicios municipales de Diputación.
PRESUPUESTO	Estimación de ayuda de 3.000 por vivienda. 25 actuaciones por año , 100 viviendas

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	25/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



	No vivienda	TOTAL POR VIVIENDA	TOTAL
CANTIDAD ANUAL	25	3.000 €	75.000 €
TOTAL PROGRAMA (4 AÑOS)	4	75.000 €	300.000 €
FINANCIACIÓN	Plan autonómico de vivienda 2018-2021.		
OBSERVACIONES	No se tiene en cuenta gastos financieros.		

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	26/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



A5. OFICINA TÉCNICA

ESTRATEGIA:	E1: MANTENER A LA POBLACIÓN EXISTENTE. E2: ATRAER NUEVOS RESIDENTES E3: PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA ALPUJARREÑAS
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OBJETIVO ESTRATÉGICO 2018-2023	Dotación de instrumento de control administrativo del cumplimiento de los deberes de conservación que incorpore el fomento del urbanismo y arquitectura alpujarreños y la sostenibilidad de la edificación
JUSTIFICACIÓN:	Garantizar la seguridad de las personas y bienes mediante la prevención. Necesidad del asesoramiento para el desarrollo de las acciones del Plan. Garantizar la conservación y el fomento del urbanismo y arquitectura de la Alpujarra y la Sostenibilidad de la edificación.
PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INCIDE	D1: escasa demanda actual de vivienda D3: renta media baja D4: población en paulatino envejecimiento A1: despoblación a medio-largo plazo A2: pérdida de los valores etnológicos del urbanismo y arquitectura alpujarreña,
POTENCIALIDAD EN LA QUE SE BASA	O1: el reconocimiento de las Alpujarras como comarca sostenible social, ambiental y económica. O2: existe un gran número de viviendas vacías y de solares municipales, especialmente en los núcleos de Lucainena y Darrícal. O3: las NTIC y el teletrabajo permiten elegir el lugar de residencia en base a otros valores diferentes a la proximidad al centro de trabajo. O4: Las políticas públicas estatales del Plan de Vivienda de lucha contra la despoblación y sus recursos. F1: la singularidad de la comarca de Las Alpujarras, F2: Los núcleos de Lucainena y Darrícal conservan en gran medida su fisionomía y morfología urbana alpujarreña. La titularidad pública de la mayoría de los terrenos permite una gran capacidad de gestión.
SINERGIAS CON OTROS PLANES	Planes de Dinamización Empresarial de la Alpujarra Almeriense. Políticas sociales de la Diputación de Almería.
AGENTES INVOLUCRADOS	Ayuntamiento de Alcolea Diputación de Almería
DESCRIPCIÓN	Creación de una oficina técnica en apoyo y gestión del plan. El equipo debe contar con un perfil técnico, jurídico y social.
TIPOLOGÍA DE OPERACIONES	Oficina técnica o asesoramiento externo. Debe gestionarse conjuntamente con el resto de municipios de la comarca para optimización de los recursos.
CRITERIOS	Eficiencia y eficacia en la gestión de los recursos públicos.
CRONOGRAMA	2018-2019 Creación de la oficina o concurso público de asistencia. 2019-2023 Funcionamiento durante el periodo de duración del Plan.
MEDIOS NECESARIOS	Espacio y recursos de oficina en el propio Ayuntamiento. Personal con formación técnica, jurídica y social.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	27/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



PRESUPUESTO	Asistencia técnica con un coste anual de 25.000 euros/año. En caso de ser varios municipios puede plantearse la contratación de personal.
FINANCIACIÓN	Plan Estatal de vivienda 2018-2021: programa 7_ Fomento de la Regeneración urbana y rural. /// programa 4_ Fomento del parque público de viviendas en alquiler /// programa 8_Ayuda a los jóvenes Plan autonómico de vivienda 2018-2021. Planes de obras y servicios _Diputación Provincial de Almería.
OBSERVACIONES	-

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	28/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



CAPÍTULO IV. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Formulario de encuesta realizada para el plan

Manuel Alfonso Zurita Ramón, arquitecto

28|42

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	29/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		





ENCUESTA SOBRE VIVIENDA PARA PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: _____ **Nº PERSONAS QUE VIVEN HABITUALMENTE:** ___
REGIMEN DE TITULARIDAD: En propiedad, con hipoteca En propiedad, sin hipoteca Alquiler Alquiler con opción a compra Cesión de uso Otro, indicar _____
USO DE LA VIVIENDA: Vivienda habitual Segunda residencia Sin uso.
SUPERFICIE DE LA VIVIENDA m2 útiles : Menos de 50m2 50-80m2 81-110m2. Más de 110 m2.
ANTIGÜEDAD VIVIENDA : ANTERIOR A 1956 1956-1980 1980-2001 2001-2008 Posterior a 2008
¿HA SIDO REFORMADA EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS?: SI NO. Indicar brevemente en qué ha consistido la reforma.

PROBLEMÁTICA DEL USO DE MI VIVIENDA:

SEGURIDAD.

Existen grietas o fisuras en mi vivienda.
 Otros riesgos (especificar) _____
Considero que mi vivienda no reúne condiciones de seguridad. Especificar el motivo _____

ACCESIBILIDAD.

Existencia de escalones para acceder a mi vivienda.
 Existencia de escalones y/o obstáculos (bañera u otros) en el interior.
 Otros problemas de accesibilidad (especificar) _____
Considero este aspecto fundamental. Especificar el motivo _____

SALUBRIDAD

Existencia de humedades y/o filtraciones de agua.
 Existencia de estancias vivideras (cocina, salón o dormitorio) sin ventilación.
 Olores. Especificar _____
 Suministro de agua insuficiente
 Inexistencia o mal funcionamiento del saneamiento municipal.
 Ruido excesivo.
Considero este aspecto fundamental. Especificar el motivo _____

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CLIMATIZACIÓN

Inexistencia, insuficiencia o deficiencia en el suministro eléctrico.
 Consumo eléctrico u otros combustibles excesivo. Indicar gasto mensual medio _____
 Mal aislamiento de puertas y ventanas
 Mal acondicionamiento en invierno
 Mal acondicionamiento en verano
Considero este aspecto fundamental. Especificar el motivo _____

FUNCIONALIDAD

La vivienda es excesivamente grande para mis necesidades.
 La vivienda es pequeña o no cuenta con las estancias necesarias para mi unidad familiar.
 La vivienda cuenta con una mala distribución y/o espacios para un uso confortable.
Considero este aspecto fundamental. SI NO Especificar el motivo _____

Indicar brevemente las problemática o necesidades para hacer uso de su vivienda, incluyendo aspectos sociales y económicos.

Si lo desea, comente a nivel del municipio de Alcolea cuáles son a su entender los principales aspectos a solucionar en relación a la vivienda.

Esta encuesta no recaba ningún dato de carácter personal y no tiene otro fin que información estadística y detección de problemática para el establecimiento de políticas públicas de vivienda que se plasmarán en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	30/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			

ANEXOS

I. CUADROS RESUMEN DEL ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y VIVIENDA

I.1. Población y demanda residencial

Tabla 1-1. Evolución de la población de los municipios de la Comarca de la Alpujarra Almeriense, comparación con la Alpujarra granadina, el área homogénea de la Alpujarra, la provincia de Almería, Andalucía y España

POBLACIÓN TOTAL	EVOLUCIÓN POBLACIÓN						
	2017	2016	2006	1996	1 AÑO	10 AÑOS	20 AÑOS
04005 Alboloduy	610	613	727	817	-0,49 %	-19,18 %	-33,28 %
04007 Alcolea	811	815	967	858	-0,49 %	-19,24 %	-5,28 %
04010 Alhabia	678	677	703	694	0,15 %	-3,69 %	-2,51 %
04011 Alhama de Almería	3.653	3.687	3.522	3.104	-0,93 %	3,59 %	15,81 %
04012 Alicún	217	217	258	249	0,00 %	-18,89 %	-14,75 %
04014 Almócita	174	172	156	193	1,15 %	10,34 %	-12,21 %
04015 Alsodux	132	134	131	113	-1,52 %	0,76 %	15,67 %
04020 Bayárcal	303	323	277	357	-6,60 %	8,58 %	-10,53 %
04023 Beires	110	114	128	133	-3,64 %	-16,36 %	-16,67 %
04028 Bentarique	238	252	284	331	-5,88 %	-19,33 %	-31,35 %
04030 Canjáyar	1.223	1.279	1.561	1.783	-4,58 %	-27,64 %	-39,41 %
04046 Fondón	1.002	1.017	950	934	-1,50 %	5,19 %	8,16 %
04051 Huécija	501	513	533	537	-2,40 %	-6,39 %	-4,68 %
04054 Íllar	374	386	410	489	-3,21 %	-9,63 %	-26,68 %
04055 Instinción	430	444	508	547	-3,26 %	-18,14 %	-23,20 %
04057 Láujar de Andarax	1.533	1.551	1.798	1.815	-1,17 %	-17,29 %	-17,02 %
04067 Ohanes	626	651	765	817	-3,99 %	-22,20 %	-25,50 %
04071 Padules	436	449	523	488	-2,98 %	-19,95 %	-8,69 %
04073 Paterna del Río	364	372	406	335	-2,20 %	-11,54 %	9,95 %
04077 Rágol	307	316	365	395	-2,93 %	-18,89 %	-25,00 %
04080 Santa Cruz de Marchena	225	241	245	215	-7,11 %	-8,89 %	10,79 %
04091 Terque	386	395	440	444	-2,33 %	-13,99 %	-12,41 %
TOTAL ALPUJARRA ALMERIENSE	14.333	14.618	15.657	15.648	-1,99 %	-9,24 %	-7,05 %
TOTAL ALPUJARRA GRANADINA	22.914	23.145	24.531	25.989	-1,01 %	-7,06 %	-12,29 %
TOTAL ALPUJARRA	37.247	37.763	40.188	41.637	-1,39 %	-7,90 %	-10,26 %
PROVINCIA DE ALMERIA (miles)	707	704	636	502	0,34 %	10,02 %	28,76 %
TOTAL ANDALUCÍA (miles)	8.380	8.388	7.976	7.235	-0,10 %	4,82 %	13,75 %
TOTAL ESPAÑA (miles)	46.572	46.557	44.709	39.669	0,03 %	4,00 %	14,79 %

Tabla 1-2. Evolución de la población de los municipios de la Comarca de la Alpujarra Granadina

POBLACIÓN TOTAL	EVOLUCIÓN POBLACIÓN						
	2017	2016	2006	1996	1 AÑO	10 AÑOS	20 AÑOS
18016 Almegíjar	362	377	421	430	-4,14 %	-16,30 %	-14,06 %
18904 Alpujarra de la Sierra	1.021	1.038	1.142	1.219	-1,67 %	-11,85 %	-17,44 %
18030 Bérchules	715	727	811	871	-1,68 %	-13,43 %	-19,81 %
18032 Bubión	301	294	366	393	2,33 %	-21,59 %	-33,67 %

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	31/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



18033 Busquístar	278	276	348	378	0,72 %	-25,18 %	-36,96 %
18035 Cádiar	1.486	1.528	1.621	1.754	-2,83 %	-9,08 %	-14,79 %
18040 Cáñar	348	379	365	314	-8,91 %	-4,89 %	17,15 %
18042 Capileira	559	520	564	572	6,98 %	-0,89 %	-10,00 %
18043 Carataunas	179	178	200	203	0,56 %	-11,73 %	-14,04 %
18044 Cástaras	244	244	259	328	0,00 %	-6,15 %	-34,43 %
18112 Juviles	144	148	177	187	-2,78 %	-22,92 %	-26,35 %
18116 Lanjarón	3.503	3.587	3.796	3.971	-2,40 %	-8,36 %	-10,71 %
18121 Lobras	148	159	121	190	-7,43 %	18,24 %	-19,50 %
18141 Murtas	473	495	730	906	-4,65 %	-54,33 %	-83,03 %
18903 Nevada	1.089	1.106	1.179	1.418	-1,56 %	-8,26 %	-28,21 %
18147 Órgiva	5.570	5.543	5.460	5.147	0,48 %	1,97 %	7,14 %
18151 Pampaneira	324	318	344	335	1,85 %	-6,17 %	-5,35 %
18163 Pórtugos	403	401	419	440	0,50 %	-3,97 %	-9,73 %
18176 Soportújar	266	277	265	288	-4,14 %	0,38 %	-3,97 %
18901 Taha, La	653	655	743	787	-0,31 %	-13,78 %	-20,15 %
18179 Torvizcón	650	682	803	1.022	-4,92 %	-23,54 %	-49,85 %
18180 Trevélez	758	776	831	800	-2,37 %	-9,63 %	-3,09 %
18181 Turón	253	254	327	387	-0,40 %	-29,25 %	-52,36 %
18182 Ugíjar	2.511	2.512	2.531	2.625	-0,04 %	-0,80 %	-4,50 %
18183 Válor	676	671	708	1.024	0,74 %	-4,73 %	-52,61 %

Tabla 1-3. Evolución de los principales municipios de la Comarca del Poniente Almeriense y Capital de Provincia

	Total				EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN		
	2017	2016	2006	1996	1 año	10 años	20 años
04003 Adra	24.697	24.713	23.545	20.898	-0,06 %	4,66 %	15,44 %
04013 Almería	195.389	194.515	185.309	170.503	0,45 %	5,16 %	12,34 %
04029 Berja	12.331	12.380	14.450	13.043	-0,40 %	-17,18 %	-5,36 %
04902 Ejido, El	88.096	88.752	75.969	47.610	-0,74 %	13,77 %	46,36 %
04079 Roquetas de Mar	93.363	91.965	71.740	37.237	1,50 %	23,16 %	59,51 %

Tabla 1-4. Distribución y evolución de la población para cada núcleo de población.

	Total				EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN		
	2017	2016	2006	2001	1 año	10 años	15 años
Alcolea	684	690	793	832	-0,88 %	-15,94 %	-20,58 %
Lucainena	53	55	59	22	-3,77 %	-11,32 %	60,00 %
Darrícal	49	48	98	42	2,04 %	-100,00 %	12,50 %
Población en diseminados	25	22	17	10	12,00 %	32,00 %	54,55 %
TOTAL	811	815	967	906	-0,49 %	-19,24 %	-11,17 %

Tabla 1-5. Distribución de la Población por sexo y grupos quinquenales en el término municipal de Alcolea.

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95-99	100 y más	
AMBOS SEXOS	811	21	18	25	39	59	52	30	36	38	57	87	83	59	50	41	41	36	30	5	4	0
HOMBRES	416	10	6	13	17	28	25	15	17	24	26	50	48	37	29	24	19	17	7	1	3	0

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	32/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		





MUJERES	395	11	12	12	22	31	27	15	19	14	31	37	35	22	21	17	22	19	23	4	1	0
---------	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---	---

Tabla 1-6. Distribución de la población comparada con El Ejido, Roquetas, Almería, Andalucía y España.

	ALCOLEA	EL EJIDO	ROQUETAS	ALMERÍA	ANDALUCIA	ESPAÑA
MENOR DE 18 AÑOS	12,7 %	25,0 %	24,6 %	22,1 %	21,2 %	19,6 %
19-64 AÑOS	61,8 %	66,3 %	66,9 %	62,4 %	62,0 %	61,3 %
MAYOR DE 65 AÑOS	25,5 %	8,7 %	8,5 %	15,6 %	16,8 %	19,1 %
	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Tabla 1-7. Tamaño del hogar en Andalucía, Almería y Alcolea.

Territorio	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 o más pers	TOTAL
Andalucía	645.100	857.294	676.821	667.194	180.528	60.286	3.087.222
	20,9 %	27,8 %	21,9 %	21,6 %	5,8 %	2,0 %	100,0 %
Almería	50.492	69.906	53.079	52.715	15.599	7.518	249.309
	20,3 %	28,0 %	21,3 %	21,1 %	6,3 %	3,0 %	100,0 %
Alcolea	103	116	62	62	16	-	359
	28,7 %	32,3 %	17,3 %	17,3 %	4,5 %	0,0 %	100,0 %

I.2. Vivienda

Tabla 2-1. Número de viviendas totales, vacías y habitadas. Fuente; Diputación de Almería.

	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS VACÍAS	VIVIENDAS HABITADAS
ALCOLEA-NÚCLEO	625	61	564
ALCOLEA-DISEMINADO	39	0	39
TOTAL ALCOLEA	664	61	603
LUCAINENA	111	1	110
LUCAINENA-DISEMINADO	3	1	2
TOTAL LUCAINENA	114	2	112
DARRÍCAL	142	2	140
DARRÍCAL-DISEMINADO	0	0	0
TOTAL DARRÍCAL	142	2	140
TOTAL	920	65	855

Tabla 2-2. Número de viviendas por antigüedad. Fuente; D.G. Catastro

	Antigüedad superior a 50 años (<1968)	Antigüedad entre 1968 y 1981	Antigüedad entre 1981 y 2007	Antigüedad a partir del 2007	TOTAL VIVIENDAS	RUINAS
Alcolea	247	56	131	108	542	7
Lucainena	50	0	10	6	66	60
Darrícal	100	7	2	9	118	19

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	33/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



Tabla 2-2. Número de viviendas por antigüedad. Fuente; D.G. Catastro

	Antigüedad superior a 50 años (<1968)	Antigüedad entre 1968 y 1981	Antigüedad entre 1981 y 2007	Antigüedad a partir del 2007	TOTAL VIVIENDAS	RUINAS
TOTAL	397	63	143	123	726	86

Tabla 2-3. Tamaño de Vivienda. Superficie construida por vivienda incluyendo anexos. Fuente; D.G. Catastro

	<50 m2	>50 <80 m2	>81<100 m2	>100 <150 m2	>150 <200 m2	>200 m2
ALCOLEA	7	77	69	137	115	209
	1,1 %	12,5 %	11,2 %	22,3 %	18,7 %	34,0 %

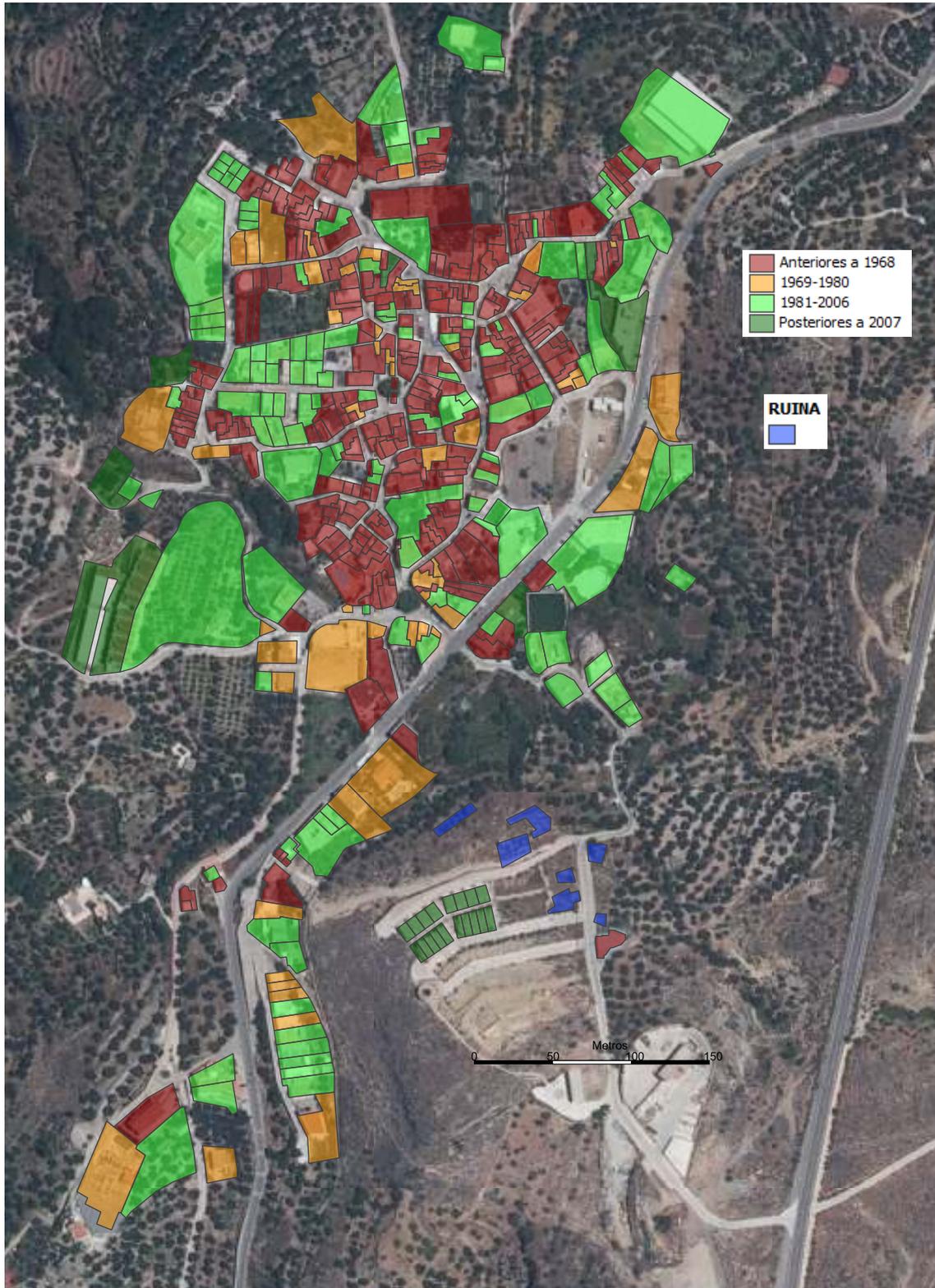
Tabla 2-4. Número de transacciones de vivienda libre en Alcolea. Fuente; Ministerio Fomento 2018 sólo incluye el primer trimestre

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTA
LIBRE	2	11	13	9	3	18	2	6	8	1	2	4	10	2	1	92
NUEVA	0	3	0	1	0	16	2	3	0	0	1	0	0	0	0	26
USADA	2	8	13	8	3	2	0	3	8	1	1	4	10	3	1	67

II. MAPAS DE INFORMACIÓN

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	34/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			

II.1. Antigüedad de vivienda



ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIÓN-ALCOLEA

Manuel Alfonso Zurita Ramón, arquitecto

34|42

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	35/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		



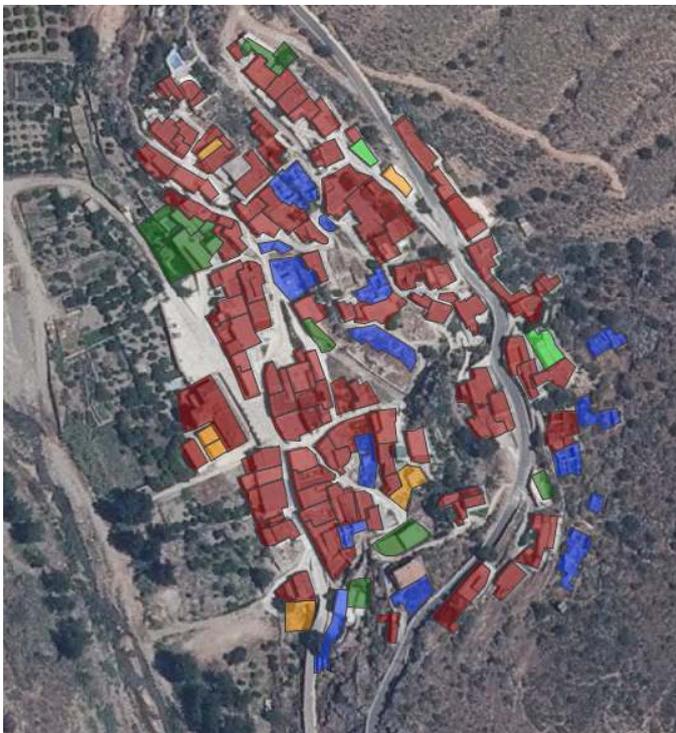


**ANTIGÜEDAD EDIFICACIÓN
LUCAINENA**

RUINA



-  Anteriores a 1968
-  1969-1980
-  1981-2006
-  Posteriores a 2007



**ANTIGÜEDAD EDIFICACIÓN
DARRÍCAL**

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	36/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			

II.2. Tipología de vivienda



TIPOLOGÍA DE VIVIENDA- EDIFICIOS DE VIVIENDA EN DIVISIÓN HORIZONTAL- ALCOLEA

En Lucainena y Darrical no existen parcelas en división horizontal

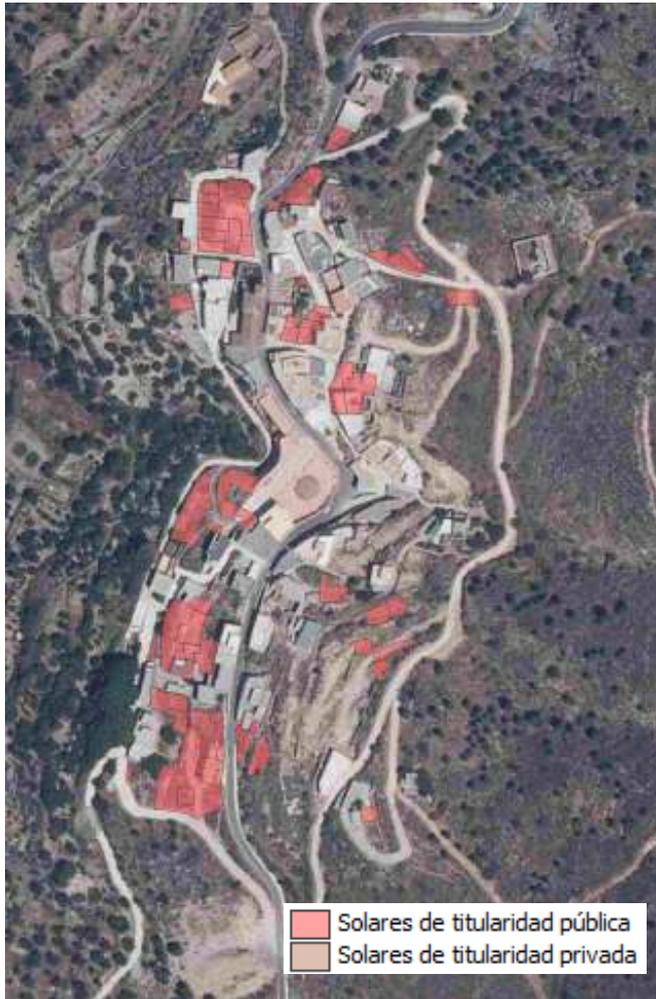
Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	37/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			

II.3. Solares

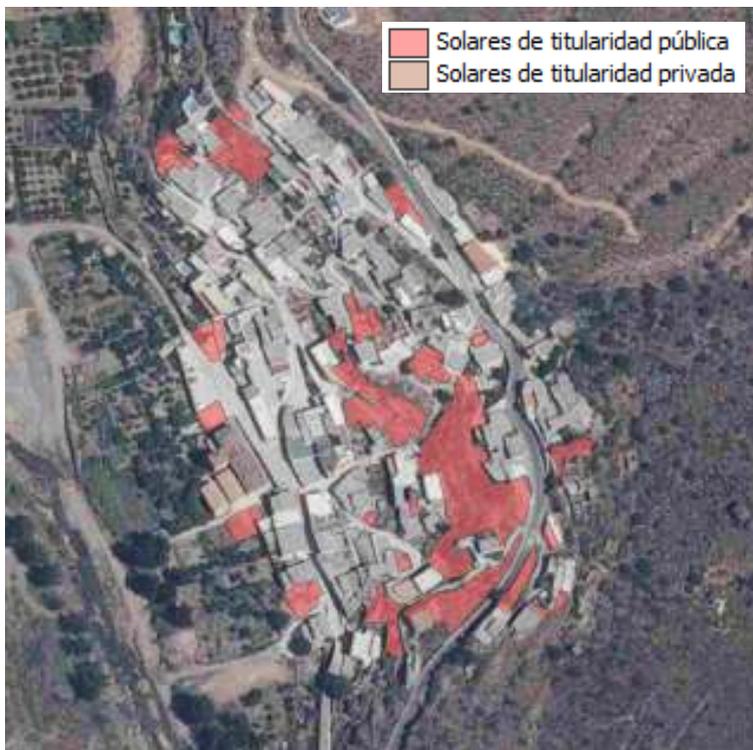


SOLARES NÚCLEO DE ALCOLEA

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	38/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



SOLARES NÚCLEO DE LUCAINENA



SOLARES NÚCLEO DE DARRÍCAL

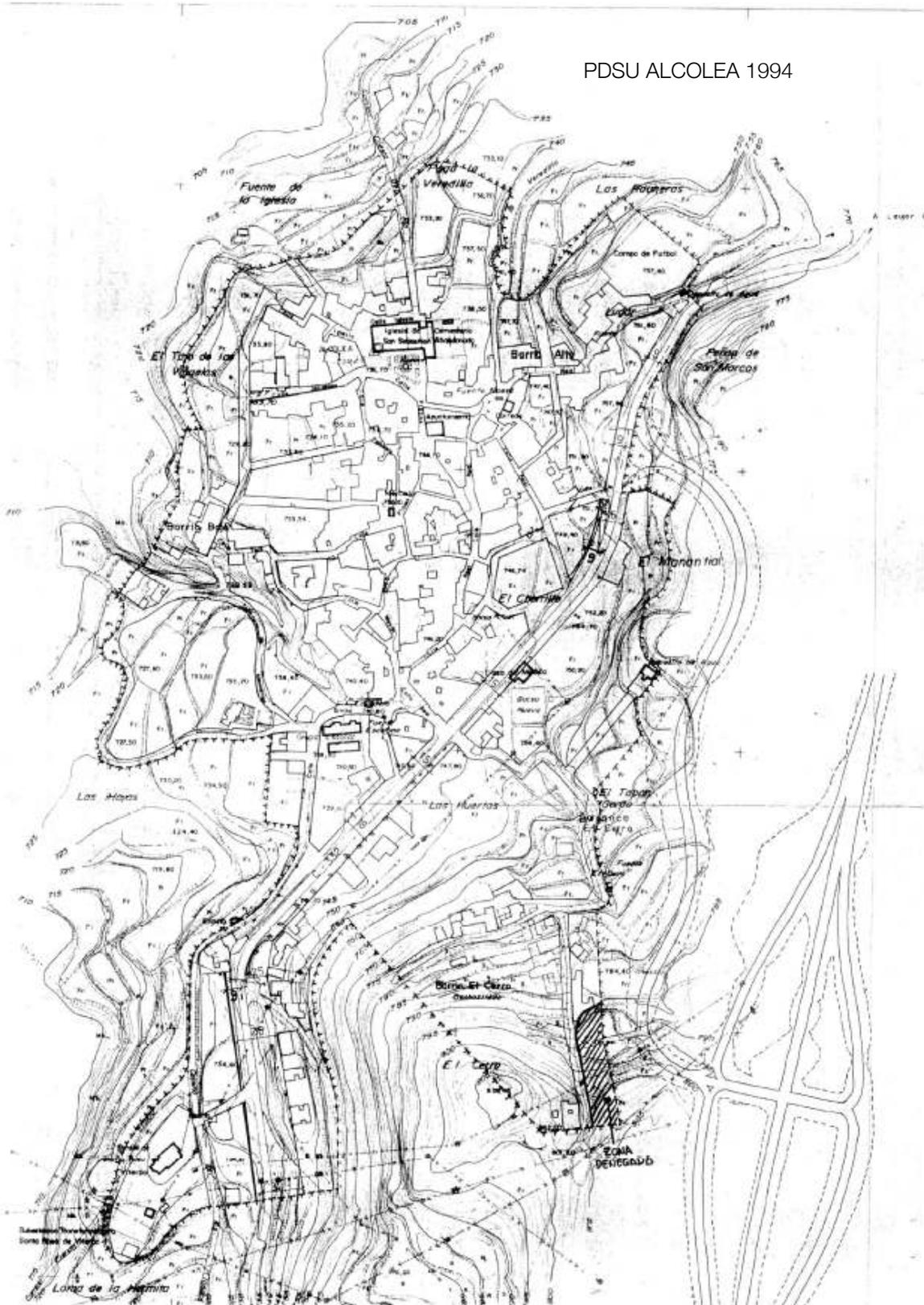
Manuel Alfonso Zurita Ramón, arquitecto

38|42

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	39/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		



II.4. Planeamiento Urbanístico



Manuel Alfonso Zurita Ramón, arquitecto

39|42

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	40/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		



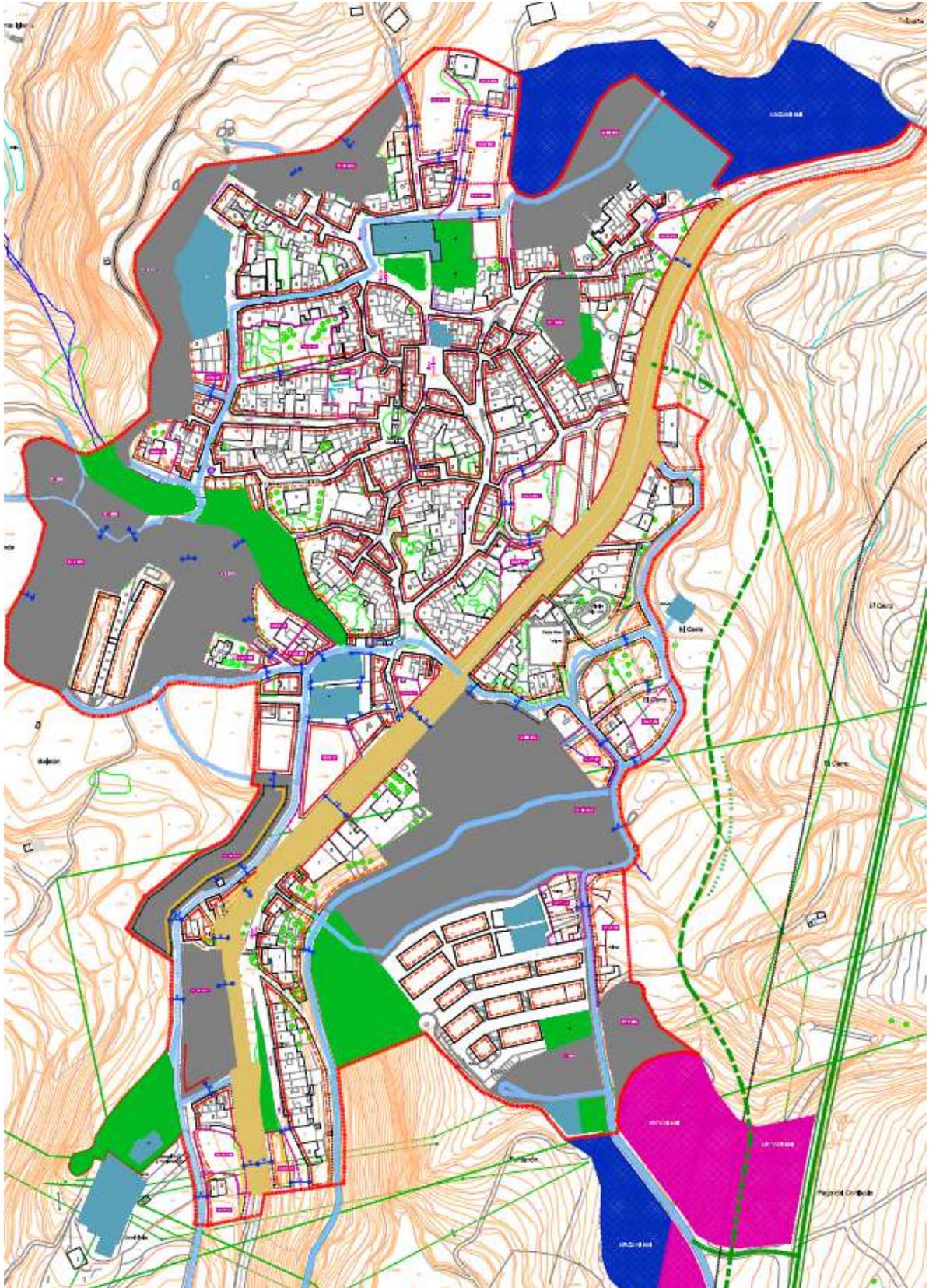


PDSU LUCAINENA 1978



PDSU DARRÍCAL 1978

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	41/43	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==			



ALCOLEA. PGOU en tramitación.

En gris las áreas de suelo urbano no consolidado sin ejecutar.

Manuel Alonso Zúñiga Ramón, arquitecto

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	42/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		





LUCAINENA. PGOU en tramitación

En gris las áreas de suelo urbano no consolidado sin ejecutar.

DARRÍCAL. PGOU en tramitación

En gris las áreas de suelo urbano no consolidado sin ejecutar.

Código Seguro De Verificación:	W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jorge Ivan Lopez Martin - Secretario Interventor Ayuntamiento de Alcolea	Firmado	01/08/2018 13:07:29
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Alcolea en sesión celebrada en fecha 1 de agosto de 2018.	Página	43/43
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/W7iGgh4dLz0pidu0sQJ/yQ==		

