

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA

### ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el pasado día veintisiete de febrero de 2018, acordó aprobar definitivamente el "Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva 2019-2023".

En cumplimiento del citado acuerdo plenario, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril de RBRL, se hace público el texto íntegro del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva 2019-2023 en el «Boletín Oficial» de la provincia, publicándose igualmente en la página web municipal ([www.huelva.es](http://www.huelva.es)).

Lo que se hace público para el general conocimiento.

El Concejal Delegado del Área de Régimen Interior y Recursos Humanos (Decreto 17-01-17).  
Fdo.: José Fernández de los Santos.

### PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE HUELVA 2019-2023

#### PRESENTACIÓN.

Nuestra Carta Magna configura el derecho a la vivienda como un principio rector de la política social y económica, de tal forma que su contenido prestacional exige la actuación positiva de todos los poderes públicos con competencias en la materia. Sin perjuicio de que el derecho se proclama respecto de todos los españoles, adquiere una especial significación respecto de quienes carecen de medios para acceder a una vivienda digna y adecuada en el mercado libre, cualificando el deber de las Administraciones públicas competentes de generar aquellas «condiciones necesarias» que permitan el eficaz ejercicio del derecho a todos sus titulares.

Uno de los instrumentos utilizados por todas las Administraciones Públicas para hacer efectivo este derecho fundamental a una vivienda digna y adecuada es la planificación sectorial en materia de vivienda y suelo.

En atención a lo expuesto, el Ayuntamiento de Huelva y en base a un exhaustivo estudio y diagnóstico de la problemática habitacional de la ciudadanía onubense, en el que han participado un ingente número de agentes sociales y profesionales de la ciudad, ha considerado oportuna y necesaria la elaboración del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo que, en coherencia con el Plan Andaluz de la Vivienda e incardinándose en el proceso de revisión del PGOU de Huelva, establece los objetivos y estrategias que deberán regir la actuación municipal en nuestra ciudad, en materia de vivienda, en los próximos cinco años.

Hemos partido de la base que las políticas públicas sobre vivienda no se reducen en la actualidad a la satisfacción de un derecho a la vivienda digna y de calidad mediante la promoción de la edificación, sino que se extienden a actuaciones dirigidas a la garantía de unas calidades mínimas durante la vida de las construcciones y a la recuperación y rehabilitación de aquellas que el deterioro convierte en inhabitables. En el marco de esa filosofía, presente en este Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Huelva, se diseñan estrategias destinadas específicamente a la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación de las viviendas incorporando parámetros de accesibilidad, sostenibilidad y eficiencia, como modalidades de garantía genérica del derecho al disfrute de una vivienda digna.

Asimismo, fomentar el alquiler de viviendas vacías; facilitar permutas; establecer ayudas de emergencia para acceder a las viviendas; asesorar en materia de desahucios; rehabilitar viviendas; constituyen acciones llevadas a cabo por la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Huelva desde el año 2015 que también forman parte de las estrategias del presente Plan, como medios para garantizar el efectivo goce por la ciudadanía de Huelva del derecho constitucionalmente reconocido a vivir dignamente, objetivo último que marca toda actuación municipal de este Ayuntamiento desde cualquier área.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Huelva, se incardina dentro de las distintas acciones que desde la Concejalía de Vivienda se han venido llevando a cabo desde 2015, enmarcadas siempre en la relación directa con la ciudadanía; con sus representantes; con plataformas de ciudadanos; con asociaciones; con entidades defensoras de derechos humanos; con entidades bancarias; con colegios profesionales; fruto de las cuales nos han podido evidenciar las necesidades reales de los ciudadanos de Huelva en materia de vivienda.



Esta relación bidireccional entre Ciudadanía y Ayuntamiento han constituido la base de la elaboración de los objetivos y estrategias que configuran el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Huelva.

## **ÍNDICE GENERAL**

### **I. INTRODUCCIÓN**

1. MARCO LEGAL
2. OBJETO Y ESTRUCTURA
3. BASES METODOLÓGICAS
4. CONTENIDO

### **II. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.**

1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA DE HUELVA.
2. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL.
  - 2.1. Análisis demográfico: Proyecciones de población y hogares
    - 2.1.1. Tasas de crecimiento y decrecimiento natural
    - 2.1.2. Tasas de crecimiento y decrecimiento del saldo migratorio
    - 2.1.3. Proyección de población desagregada por grupos de edad (0-15, 16-64, >65) y sexo
    - 2.1.4. Estimaciones de hogares (2.019-2.023)
  - 2.2. Análisis de las necesidades actuales de vivienda (Demanda de Vivienda)
    - 2.2.1. La necesidad general de vivienda asociada a los procesos de emancipación, necesidad de cambio de vivienda por no adaptarse a sus necesidades (tamaño, accesibilidad, necesidades de adaptación, de rehabilitación, etc.), que no conlleva medidas sociales complementarias.
    - 2.2.2. La necesidad relacionada con aquellos colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad.
3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO, OFERTA Y MERCADO DE VIVIENDA.
  - 3.1. Características físicas de la vivienda.
    - 3.1.1. Antigüedad y estado de conservación.
    - 3.1.2. Número de habitaciones por vivienda.
    - 3.1.3. Accesibilidad: edificios sin ascensor con más de tres Alturas
    - 3.1.4. Instalaciones y servicios de los edificios
    - 3.1.5. Detección de infravivienda
  - 3.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas.
  - 3.3. Viviendas deshabitadas
  - 3.4. Viviendas públicas, Estado De Conservación.
  - 3.5. Análisis del mercado inmobiliario residencial actual en España.
    - 3.5.1. Evolución del mercado de compra venta en el 2017-2018
    - 3.5.2. Características de las ventas y compradores
    - 3.5.3. Evolución del mercado del alquiler
4. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL
  - 4.1. Previsión residencial en el PGOU
    - 4.1.1. Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Huelva



- 4.1.2. Adaptación del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía
- 4.1.3. La capacidad residencial en Suelo Urbano Consolidado según el PGOU
- 4.1.4. La capacidad residencial en Suelo Urbano No Consolidado según el PGOU
- 4.1.5. La capacidad residencial en Suelo Urbanizable Ordenado
- 4.1.6. Recursos e instrumentos Municipales al servicio de las Políticas de Vivienda

### **III. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS**

#### 1. OBJETIVOS

#### 2. ESTRATEGIAS

A. ESTRATEGIAS DE ACCESO A LA VIVIENDA

B. ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL

C. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.

### **IV. PROGRAMA DE ACTUACIONES.**

#### 1. MEMORIA

#### 2. FICHAS

### **V. VIGENCIA, GESTIÓN Y EVALUACIÓN**

#### 1. VIGENCIA

#### 2. EVALUACIÓN ECONOMICO FINANCIERA

#### 3. GESTIÓN

#### 4. EVALUACIÓN

### **VI. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

### **VII. ANEXOS**

#### 1. FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA.

#### 2. PLANIMETRIA

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1. MARCO LEGAL**

La legislación internacional, española y andaluza consagran el derecho a la vivienda como un derecho básico para las personas.

Así el artículo 25.1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otros, la vivienda.

Así lo hace también el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que en el apartado 1 del artículo 11 establece que los estados reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y los exhorta a tomar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.

En nuestro país, la Constitución Española, en su Art. 47, dispone que “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada” y ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Esta garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos, se ha venido procurando durante los últimos años



mediante distintas políticas, entre las cuales, las correspondientes al ámbito fiscal y de ayudas públicas para el disfrute de viviendas libres o protegidas, han tenido una amplia repercusión. Estas ayudas públicas fueron reguladas en los sucesivos planes estatales de vivienda.

Por su parte, el Estatuto de Autonomía para Andalucía actualiza y adapta al ámbito territorial de nuestra Comunidad Autónoma este mandato constitucional, incluyendo el derecho a la vivienda digna y adecuada entre los derechos sociales, deberes y políticas públicas y refiriéndolo a todas las personas con vecindad administrativa en Andalucía. Así, en su Art. 25 concreta recoge el deber de los poderes públicos de realizar la promoción pública de vivienda, añadiendo que la Ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten; y el artículo 37.1. 22.º establece, como principio rector de las políticas públicas, la promoción del acceso a la vivienda protegida de las personas que se encuentren dentro de los colectivos más necesitados.

Finalmente, para asegurar la realización del derecho a la vivienda como derecho social, se ha previsto en el Estatuto de Autonomía un sistema general de garantías, que obligan al Parlamento andaluz a aprobar las correspondientes leyes de desarrollo que incluyan las prestaciones vinculadas para su ejercicio, a la vez que expresamente se establece la protección jurisdiccional ante los actos de los poderes públicos de la Comunidad Autónoma que vulneren el ejercicio de tal derecho.

El propio Estatuto establece también que los municipios tienen competencias propias sobre la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial.

En desarrollo de este derecho estatutario contemplado en el Art. 25 se aprueba la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, cuyo Título II establecen los medios con que cuentan las Administraciones Públicas andaluzas para favorecer el ejercicio del derecho por los andaluces y las andaluzas.

Este Título resulta innovador en lo que tiene de reconocimiento legal a los planes de vivienda y suelo de ámbito autonómico y a los planes municipales de vivienda y suelo. Se establecen estas figuras de planificación como instrumentos de las Administraciones autonómica y municipal para concretar las políticas de vivienda.

A nivel autonómico, el Plan de vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-220 será el primero que se articulará en el marco de la Ley 1/2010, de 8 de marzo Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Respecto de los municipios, concretamente, el artículo 11 establece la obligación de los ayuntamientos de elaborar sus correspondientes planes de vivienda y suelo, conforme a lo dispuesto en la propia Ley 1/2010 de 8 de marzo y disposiciones que la desarrollen. Así mismo, en la elaboración de los citados planes se fomentará la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo, se fomentará la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El artículo 13 regula el contenido mínimo de los planes municipales de vivienda y suelo que se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Marca este mismo artículo unas directrices sobre adecuación del contenido de los planes municipales de vivienda y suelo “a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio”. Por otro lado, el apartado 4 prevé que “Los planes municipales de vivienda y suelo deberán incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de motivación suficiente a cada uno de los contenidos mínimos a que hace referencia el apartado 2.” Y, en el apartado 5 que, “Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.” Registro que será el punto de partida para determinar la demanda de vivienda protegida del municipio, pero que no bastará para definirla.



Cada ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.

Conviene recordar que la competencia de los ayuntamientos en esta materia viene establecida en el artículo 25.2 a) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción del artículo 1.8 de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, según el cual “ El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación”.

Asimismo, la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía en el artículo 9.2 establece que los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias: Planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, que incluye: a) Promoción y gestión de viviendas. b) Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico. c) Adjudicación de las viviendas protegidas. d) Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con lo establecido en la normativa autonómica.

Podemos concluir que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva 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”.

## 2. OBJETO Y ESTRUCTURA

El objeto del Plan de Vivienda y Suelo de Huelva 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.

De esta forma se pretende garantizar el derecho humano, constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, en respuesta a una situación dramática que afecta a la dificultad de acceso a una vivienda, pero también a la grave situación de desempleo en el ámbito de la construcción y a la necesidad de un cambio de modelo más sostenible.

El PMVSH está incardinado en los procesos de actualización del planeamiento urbanístico y del PGOU de Huelva, siendo coherente con el Decreto 141/206, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

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. Se trata de un trabajo analítico de obtención de información para conocer las **NECESIDADES DE VIVIENDA** y la **OFERTA** de las mismas, así como su **ESTADO DE CONSERVACIÓN**.

Para ello, se ha realizado un estudio en profundidad de:

- 1º La demanda de vivienda protegida, en el que se realiza un análisis socio-demográfico de los hogares y de la población, así como del perfil del demandante de vivienda protegida y de los colectivos en situación de riesgo de exclusión social. Asimismo, se recogen los resultados sobre la situación de la población respecto a sus necesidades de vivienda actuales en el municipio y su proyección futura a corto, medio y largo plazo.
- 2º El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, del que se desprende información actualizada sobre las necesidades de vivienda y se establecen mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.
- 3º El parque público de viviendas existente en el municipio tanto público como privado.



4º El planeamiento urbanístico municipal, en el que se describe la estructura urbana residencial. Los suelos con capacidad para albergar promociones de vivienda protegida, incluyéndose la reserva de edificabilidad residencial para vivienda protegida que propone el PGOU, así como los suelos pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo.

5º El marco económico-financiero de la Corporación Municipal y las ayudas establecidas en los Planes Estatal, Autonómico y Local.

- **ESTRATÉGICA: ESTABLECIMIENTO DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS** en esta materia. Se definen los objetivos y estrategias que establece el Ayuntamiento para satisfacer la demanda, apoyándose además de en los objetivos planteados en los Planes de vivienda andaluz y estatal, sino también en la propia capacidad de generación de propuestas que tenga el Ayuntamiento, para lo que contará con la participación de la ciudadanía, colectivos vecinales, profesionales y entidades financieras.
- **PROGRAMÁTICA:** se define un programa de actuación del Plan a 5 años, incluyendo medidas en materia de acceso a la vivienda y medidas relativas a la conservación y rehabilitación, así como medidas para mejorar la información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda. Incluirá financiación, seguimiento y evaluación del Plan. Se formula el Programa de actuaciones del Plan, que contiene una memoria comprensiva de las actuaciones a llevar a cabo, y proyectando tanto promoción de vivienda nueva, viviendas protegidas en alquiler, como actuaciones sobre infraviviendas, sobre suelos pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo, actuaciones de rehabilitación en viviendas, y tanto de rehabilitación integral como de rehabilitación edificatoria.

El proceso de formulación y desarrollo del PMVS está acompañado de un PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN que posibilita la participación de la ciudadanía y de otros actores implicados (técnicos, servicios sociales, representantes políticos, etc.).

El PMVYS se adecua a las características específicas del municipio e incluye una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio.

La tarea de toma de conocimiento de la demanda y de las necesidades existentes y subsiguiente formulación de propuestas, se ha abordado contando con la información directa y participación de la ciudadanía, de manera que el Plan se construye colectivamente.

### 3. BASES METODOLÓGICAS

Las Bases Metodológicas de este trabajo son las establecidas en la Guía-Modelo para la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

No obstante, se ha seguido un proceso metodológico para el desarrollo de cada apartado que compone el propio Plan acorde al planteamiento de cada uno de ellos, analizando por un lado la población del municipio de Huelva y su proceso de desarrollo y evolución, de cara a conocer sus características, las cuales han determinado en buena medida las necesidades de vivienda protegida existentes, analizando el comportamiento de los movimientos naturales de una población, para lo que se ha calculado la tasa de natalidad, la tasa de mortalidad y el crecimiento vegetativo, a la vez que se ha estudiado los flujos migratorios que experimenta la ciudad.

Por otro lado, el análisis del perfil de demandante de vivienda protegida de la Ciudad de Huelva se ha realizado fundamentalmente a partir de los datos facilitados por el Registro Público Municipal de Vivienda Protegida (en adelante RPMDVP) en una base de datos que recoge todas las solicitudes recibidas hasta el 05 de junio de 2018. Con ello se ha determinado las necesidades de vivienda del municipio en función de las circunstancias concretas de cada demandante (situación personal, familiar, laboral, económica...), lo que permitirá ajustar la política municipal para dar una respuesta más eficaz en cuanto al número de viviendas a promover, su tipología (superficie, número de habitaciones, diseño...) y régimen (en alquiler, en venta o en alquiler con opción a compra).

Así mismo, para estimar las necesidades de vivienda protegida a la que el PMVS de Huelva debe responder se ha seguido un análisis comparativo de los resultados obtenidos a partir de los distintos datos y tendencias existentes, evaluando varios aspectos tales como la planificación



territorial que establece el PGOU de Huelva, la capacidad urbana que presenta Huelva capital, la oferta de vivienda existente en el municipio, la demanda de vivienda protegida según el Registro de Demandantes o sus necesidades de vivienda existente según las previsiones demográficas realizadas.

#### **4. CONTENIDO**

El contenido del Plan de Vivienda y Suelo de Huelva responde, entre otros, a los aspectos relacionados en los artículos, 10.3, 11, 13.2 y 19.2 de la Ley 1/2010 Reguladora de Derecho a la Vivienda en Andalucía y es conforme con el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Con todos estos determinantes y en cumplimiento del art. 13.2 de la Ley 1/2010 del Derecho a la Vivienda, se ha elaborado un documento que trata:

- 1.- La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo y las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.
- 2.- Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.
- 3.- Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.
- 4.- El establecimiento de los procedimientos de adjudicación
- 5.- Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.
- 6.- El Plan de Participación Ciudadana.

## **II. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.**

### **1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA DE HUELVA.**

#### **CLIMA.**

El clima es la resultante de las condiciones atmosféricas que se dan en una región determinada. Éste condiciona la estructuración de los ecosistemas que aparecen en el territorio, ya que determina en alto grado el tipo de suelo y de vegetación, e influye en los usos del suelo.

La geografía de la zona interviene en las características climatológicas, ya sea por la morfología del terreno o por las interrelaciones latitudinales. En este sentido, la zona de estudio presenta unas características generales relativas a la oceanidad del clima, muy influenciado por la proximidad al mar y la presencia de zonas húmedas.

En cuanto a las precipitaciones y temperaturas la información disponible es la procedente de las determinaciones efectuadas sobre la estación meteorológica del Instituto Nacional de Meteorología más próxima a la zona de estudio, pudiendo globalizar que los veranos son secos y muy calurosos y los inviernos suaves. La principal característica del clima es la marcada estacionalidad térmica y pluviométrica.

#### **GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA**

El territorio donde se encuentra la provincia de Huelva presenta un substrato paleozoico sobre el que se han depositado las formaciones mesozoicas, terciarias y cuaternarias. Los materiales superficiales son bastante plásticos, muy sensibles a las deformaciones.

Los ríos Tinto y Odiel, que siguen directrices de fallas, originan tres bloques individualizados, uno central, el de Huelva, donde se localiza la práctica totalidad de la zona de estudio, y dos laterales. El bloque de Huelva está levantado con respecto a los otros dos, aflorando en él materiales que no aparecen en las proximidades. En el Cuaternario se produce un levantamiento generalizado de los tres bloques, previo a la continua subsidencia de la costa y al descenso del bloque de Huelva.



La zona de Huelva capital pertenece a los períodos Terciario y Cuaternario, las formaciones que afloran son principalmente margas azules del Mioceno en el bloque elevado y depósitos cuaternarios de gravas, arenas, limos y arcillas en las zonas sometidas a la sedimentación fluvial-mareal.

Esta zona se encuentra ubicada dentro de un área predominantemente llana con una topografía uniforme y unas pendientes prácticamente nulas. La altitud se mantiene entre los 0 metros del nivel del mar y los 70 metros del Cabezo del Conquero, dentro del casco urbano de Huelva.

Huelva está enmarcada dentro de otra más amplia en la que una de las características principales es la división fisiográfica en tres grandes bloques separados entre sí por los cauces de los ríos Tinto y Odiel.

A la hora de hablar de morfología se tienen que diferenciar dos zonas bien definidas en el área de estudio, la superficie terrestre, con un relieve más cambiante incluido dentro de las unidades de campiña, y la superficie de influencia mareal, con unas formas totalmente homogéneas enmarcada en las unidades litorales.

El área es predominantemente llana con unas diferencias de cotas de poco más de 70 metros. La zona de marismas, dado su carácter mareal, es de topografía plana con cotas que van desde cero a un par de metros, exceptuando algunas superficies arenosas en las que la altitud es algo mayor. La pendiente es inexistente.

El resto de la zona de estudio está constituido, como ya se ha mencionado anteriormente, por un relieve más movido en el que la zona de la Ribera de la Nicoba es la parte más baja, que separa dos pequeñas elevaciones donde se encuentran los campos de cultivo. Estas elevaciones tienen la mayor altitud en su parte central con ligeras pendientes hacia las marismas.

La ciudad se localiza en una de las zonas más irregulares en cuanto a relieve se refiere, destacando los denominados cabezos, que aportan una heterogeneidad suficiente al relieve como para considerarlos significativos dentro de este entorno.

### **HIDROLOGÍA.**

La zona de estudio pertenece, desde el punto de vista hidrológico, a la Cuenca del Guadiana, si bien los dos ríos principales, el Odiel y el Tinto, tienen sus propias cuencas hidrográficas al desembocar directamente en el Atlántico. Existe una red muy nutrida de ríos, arroyos, esteros y caños, que surcan este territorio, aunque los principales son el río Punta Umbría, afluente del río Odiel, y la ribera de la Nicoba y el estero de Domingo Rubio, afluentes del río Tinto.

En cuanto a las aguas subterráneas hay que decir que más que un acuífero de gran magnitud se trata de una cuenca dividida en muchas subcuencas hidrogeológicas más pequeñas con comportamientos y características muy distintas entre sí.

### **VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO**

Huelva pertenece, desde el punto de vista biogeográfico, a la Región Mediterránea, Provincia Gaditano-Onubo-Algarviense, Sector Onubense litoral, caracterizada por los sedimentos cuaternarios y las margas azules del Mioceno y con un clima Mediterráneo marítimo.

Las Series de vegetación son las termomediterránea gaditano húmeda-hiperhúmeda silicícola de *Quercus canariensis*, la termomediterránea bética y algarviense seco-subhúmeda-húmeda basófila de *Quercus rotundifolia* y la Geomacroserie de los saladares y salinas. La etapa madura de los ecosistemas vegetales corresponde, para las dos primeras series, a un bosque planifolio de hojas esclerófilas persistentes, con un sotobosque con un número indeterminado de arbustos y lianas.

La profunda alteración a la que se ha visto sometida la vegetación natural por parte del hombre ha originado la aparición de cultivos cerealistas en los dominios del encinar, habiendo desaparecido por completo de la zona de estudio, exceptuando algunos ejemplares de encina en linderos de fincas. Las marismas también se encuentran muy degradadas, llegando incluso a desaparecer grandes superficies de las mismas, en este caso debido a la presión industrial.



## **EL TEJIDO URBANO**

Esta unidad se localiza en el casco urbano de Huelva, distribuido por las zonas más próximas a las marismas, tanto del Odiel como del Tinto. La concentración de edificios en esta zona es considerable, lo que denominamos como área de alta ocupación, sin que existan demasiadas superficies de esparcimiento y recreo. En la periferia, en contacto con ésta, se sitúa el área de media-baja ocupación, en el que la proporción de huecos no construidos es considerable, apareciendo más zonas verdes. En los alrededores del término municipal de Huelva existen otros núcleos de población que también forman áreas de alta ocupación: Punta Umbría, Palos, Moguer, Corrales, San Juan del Puerto y Gibraleón.

La ciudad de Huelva está situada en una zona morfológicamente movida, destacando los denominados Cabezos, montículos aislados en un relieve predominantemente llano. Estas estructuras aportan una heterogeneidad al territorio y un carácter como para considerarlos significativos dentro de este entorno. Destaca el Conquero, elevación al noroeste de la ciudad donde todavía existen retazos de la vegetación mediterránea que existió en este territorio, y desde el que se tiene una de las panorámicas más bellas de las Marismas de Odiel.

## **ZONAS INDUSTRIALES**

**Polígonos industriales.** El Polígono Industrial de Huelva construido en los años 60 es el principal núcleo dentro de esta categoría, situado en la Punta del Sebo, al sur de la ciudad en la margen izquierda del río Odiel. También existen otras zonas industriales dentro del término municipal de Huelva, aunque estos son de menor envergadura, tanto en la superficie de ocupación como en la entidad de las industrias que están presentes.

El Plan General de Ordenación Urbana del año 64 calificó a toda la zona de la Punta del Sebo como de uso industrial, aquí empezó todo el deterioro de este enclave, reconocido hasta entonces como de gran valor y atractivo, no debemos olvidar que en su extremo sur está ubicado el Monumento a Colón, levantado en los años 20. El Plan preveía destinar la parte más occidental de la Punta del Sebo para el desarrollo de industrias insalubres y peligrosas, y la parte más cercana a la ciudad para la instalación de industrias menos problemáticas.

En el año 64 ya se encuentran instaladas en la Punta del Sebo la Compañía Sevillana de Electricidad, la Central Térmica del I.N.I., CAMPSA, Tiro de Pichón y Río Tinto Minera, un año más tarde se solicita la instalación del llamado "Polo de Promoción de Huelva" con las siguientes actividades, Fábrica de ácido fosfórico S.A. Azamón (8 ha), Fábrica de productos químicos Progil Iberia S.A. (30 ha), Fábrica de polifosfatos y pigmentos Foret S.A. (14 ha), Compañía Española de Minas de Río Tinto S.A. destinada a la producción de lingote de cobre electrolítico (36 ha) y Fábrica de ácido fosfórico Abonos Caba S.A. (10 ha).

**Vertederos industriales.** Los vertidos de residuos sólidos industriales en la margen derecha del río Tinto llevan produciéndose más de 25 años. Primero se extendieron en la Marisma del Pinar, actualmente restaurada y de la que hablaremos en el siguiente epígrafe, y actualmente se localizan en la Marisma del Rincón, con una superficie aproximada de 600 ha.

La litología original de la zona constituida por limos está totalmente alterada por los vertidos, y quedan solamente algunos vestigios de marisma en la periferia del paraje, paisaje que dominaba este territorio.

La naturaleza de los vertidos es variable, distinguiendo fosfoyesos y lodos. Los residuos mayoritarios son los fosfoyesos, consistentes en su mayoría en sulfato cálcico procedente de la fabricación de abonos fosfóricos a partir de fosfatos y ácido sulfúrico.

Los fosfoyesos una vez secos son bastante consistentes en superficie, algo menos en capas internas, constituyendo terrenos llanos de color blanco fuertemente agrietadas y carentes de vegetación. Los lodos proceden de la fabricación de ácido sulfúrico para elaborar los abonos fosfóricos y constituyen vertidos puntuales.

## **2. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN Y DEMANDA RESIDENCIAL.**

La ciudad de Huelva ha mantenido, desde su designación como capital provincial en el primer tercio del siglo XIX, un crecimiento demográfico continuado, acelerándose en los últimos treinta años y estabilizándose en la década 1981-91. Es ésta última situación lo que en términos



demográficos conocemos como población estable con tendencia estacionaria. Es por otra parte la tendencia de la mayoría de las capitales de provincia españolas, aunque en este caso Huelva tiene índices de crecimiento mayores a lo largo del siglo. Asimismo, es la tendencia de la población española andaluza, pero intensamente acelerada. Por el contrario, su ritmo de crecimiento es inverso al del conjunto del resto de la provincia de Huelva en la que -excepto el área periurbana, la costa y algún municipio interior puntual- desciende la población. Se puede asegurar que el crecimiento de la provincia de Huelva desde 1965 se debe en gran medida al crecimiento de la población urbana de su capital.

El resultado de esta diferencia de comportamientos es que mientras que Huelva-capital ha multiplicado por 6,6 su población en el transcurso de los últimos noventa años, el conjunto de la provincia sólo ha multiplicado su población por 1,7 y la provincia sin la capital sólo por 1,2, es decir, casi ha permanecido igual en todo lo que va de siglo.

Este hecho nos puede servir para establecer la conclusión de que Huelva ha sido durante el pasado siglo una provincia de fuerte emigración, solamente contrarrestada por el auge de su capital, debido a su importancia administrativa, comercial y, en los últimos veinticinco años, industrial.

Podríamos destacar diversas fases dentro del siglo XX, distinguiendo entre la capital y la provincia.

En la provincia de Huelva se pueden señalar tres fases:

- de 1900 a 1940, aunque en realidad es la guerra civil la que hace finalizar el periodo. Se caracterizaría por un crecimiento moderado pero ininterrumpido hasta la guerra civil. La década 1930-40, como en toda España representa un estancamiento que da paso en Huelva a la segunda fase. Se trata de un periodo dominado por las actividades tradicionales agropecuarias, forestales, mineras y pesqueras, complementadas con artesanías e industrias también tradicionales y derivadas de las anteriores, repartidas por toda la provincia.
- De 1940 a 1970 se produce un estancamiento de la población, debido al inicio de un proceso emigratorio fortísimo, que hará que el alto crecimiento vegetativo que hubiera correspondido a unas elevadas tasas de natalidad y unas bajas tasas de mortalidad, como las que en estos años se daban en nuestro país, se anule por completo. Sólo el fuerte incremento de la población de la capital y su área periurbana hará que en estos años la provincia no pierda más población, ya que una buena parte de la inmigración vino atraída por la instalación del Polo Industrial. Sin embargo, el comportamiento de la población a escala provincial nos muestra los efectos de un desarrollismo incapaz de retener a la población en sus lugares de origen y que provoca el éxodo rural y la congestión urbana. Es especialmente negativo el lustro 1960-1965 en el que incluso desciende la población provincial. La implantación del Polo Industrial en 1964 producirá una recuperación progresiva que da paso a la tercera fase.
- De 1970 a 1991 se extiende la tercera fase y se caracteriza por un nuevo crecimiento de la población, más activo en la segunda década y moderado en la primera. En este periodo el flujo migratorio se verá frenado por la crisis económica de 1973. Una vez más el dinamismo demográfico de la capital hará que el periodo se salde con un crecimiento positivo, aunque la década 1981-91 ha sido testigo de una mayor fijación de la población en su lugar de origen.

En Huelva-capital el crecimiento demográfico ha tenido un gran auge a lo largo de todo el siglo XX. Es de destacar, como ya hemos apuntado, que Huelva ha sido una de las ciudades españolas que ha tenido un mayor crecimiento relativo de su población a lo largo del siglo, y el mayor entre las capitales andaluzas.

- Su primer periodo de ascenso no comienza a principios de siglo, sino que tiene su origen en el último cuarto del siglo XIX, cuando se convierte en el gran puerto exportador del mineral obtenido en la Cuenca Minera por las compañías extranjeras. Ya entonces el trazado de infraestructuras y la acumulación de mano de obra inician el despegue demográfico de esta pequeña ciudad costera en los albores del siglo XX.
- Desde principios de siglo hasta el final de la guerra civil, 1900-1940, crece al ritmo que marcan tanto el crecimiento vegetativo de su población, cuanto la inmigración provocada por la dotación progresiva de competencias administrativas y económicas en la provincia.



- En el período 1940-1964 la ciudad es la receptora de la crisis agropecuaria que se extiende en la provincia de Huelva como en toda España. La emigración rural de la provincia de Huelva en aquellos años se canaliza hacia las regiones industriales españolas, sobre todo Cataluña, Levante, País Vasco y Madrid; hacia el extranjero; y hacia Huelva-capital, que de esta forma va viendo crecer sus efectivos demográficos y como consecuencia su perímetro urbano.
- La fase del crecimiento correspondiente al período de 1964-1980, medida a través de los Padrones de Habitantes de 1965 y 1981, es la de máxima aceleración de la capital. Está marcada en sus inicios por la instalación del Polo Industrial de Huelva a partir de 1964, por la mayor crisis agraria española en esos años, por la mentalidad de un desarrollismo industrial a toda costa, y por un fortísimo éxodo rural. Su final corresponde con la crisis industrial, que se prolonga desde 1973 y que va paralizando las migraciones conforme desciende la oferta de empleo por parte de las empresas industriales y de servicios.

Durante esta fase inciden especialmente en el crecimiento de la ciudad de Huelva no sólo los factores locales y provinciales, sino también un optimismo nacional generalizado, que se traduce en un ascenso de la natalidad y provoca los mayores índices de crecimiento vegetativo de todo el siglo. Como tendremos ocasión de analizar detenidamente, las tasas de natalidad no sólo son altas en Huelva, sino que perduran con valores superiores a la media andaluza y española durante varios años después de producirse el descenso de la natalidad autonómica y nacional.

- El último periodo, de 1981 a 1991, se caracteriza por una estabilización de la población, producida por el equilibrio entre el crecimiento vegetativo, que disminuye aceleradamente, y la pérdida de población, motivada tanto por la búsqueda de mayor calidad de vida en los núcleos costeros y en viviendas extraurbanas, como por la crisis económica y la pérdida de oportunidades laborales, así como por una cierta emigración de retorno de los jubilados.

La planificación urbana y demográfica realizada en el período 1964-81 no previó suficientemente ni los efectos de la crisis de 1973, ni la tendencia sociodemográfica hacia la reducción drástica del número de hijos, lo que provocó que se diesen expectativas de crecimiento muy superiores a las reales.

Se plantea el análisis socio-demográfico general realizado a partir de los datos estadísticos básicos existentes, y a partir de un análisis de la necesidad de vivienda de la población, con un apartado específico sobre personas y colectivos en riesgo de exclusión social y residencial, así como sobre la situación en materia de desahucios, si bien el planteamiento del presente plan pretende dar respuesta global a todas las necesidades planteadas por la ciudadanía que necesita una vivienda, independientemente de su situación sociolaboral.

Algunas de las fuentes de datos consultadas como base de partida son las siguientes:

- Registro de demandantes de vivienda protegida en Huelva
- Organismos municipales en materia de vivienda
- Otros datos complementarios que pudieran proporcionar organismos supramunicipales
- (Diputación, Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía: IECA).

Partiendo de las fuentes de información enunciadas se ha realizado un análisis socio-demográfico que tiene por objeto la estimación y cuantificación de la demanda residencial y de la necesidad de vivienda en el municipio de Huelva.

## 2.1. Análisis demográfico: Proyecciones de población y hogares

Se realiza un análisis demográfico municipal, teniendo en cuenta las tasas de crecimiento y decrecimiento natural y de saldo migratorio, orientado a la obtener la proyección de población desagregada por grupos de edad y sexo (0-15, 16-64, 65 y más de 65) y la estimación de los hogares. Ambas proyecciones se han desarrollado para el período de vigencia del Plan y diferenciadas para cada año del período de vigencia.

En primer lugar, se ha realizado un análisis de la evolución poblacional de la provincia de Huelva en los últimos años y su proyección de futuro, concentrándonos finalmente en la evolución poblacional de Huelva capital y su distribución territorial entre los distintos distritos y su composición por grupos de edad en estos ámbitos.



<b>Población de Andalucía por provincia de residencia y grandes grupos de edad</b>					
	<b>0-15 años</b>	<b>16-44 años</b>	<b>45-64 años</b>	<b>65 años y más</b>	<b>Total</b>
<b>Provincias</b>					
Almería	128,295	289,897	187,318	103,030	708,540
Cádiz	214,613	469,676	355,026	199,165	1,238,480
Córdoba	124,451	286,940	225,263	148,198	784,852
Granada	147,826	344,821	257,646	161,428	911,721
Huelva	86,619	202,421	144,534	85,539	519,113
Jaén	97,826	234,976	184,217	120,663	637,682
Málaga	279,095	619,930	462,211	278,550	1,639,786
Sevilla	346,765	741,206	537,187	313,916	1,939,074
<b>Total Andalucía</b>	<b>1,425,490</b>	<b>3,189,867</b>	<b>2,353,402</b>	<b>1,410,489</b>	<b>8,379,248</b>
Fuente: INE					



Según la revisión del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2018, podemos comprobar cómo la provincia de Huelva es la menos habitada de las 8 que componen la Comunidad Autónoma de Andalucía, si bien atendiendo a los parámetros de distribución de habitantes por grupos de edad se encuentra en la media del resto de provincias.

En esta distribución por edades, se atenderá especialmente a los grupos de especial protección de los contemplados en el artículo 5 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (PVRA) donde se realiza un análisis y distinción por pertenencia a distintos grupos de edad que engloba desde las personas jóvenes menores 35 hasta las personas mayores de 65 años.

También será necesario conocer el comportamiento de la población de Huelva capital en todos los indicadores básicos, como son el índice de natalidad, mortalidad, las emigraciones/inmigraciones, etc, que determinarán la previsión de crecimiento o decrecimiento poblacional y en qué medida lo harán, pudiendo estimar así las necesidades de vivienda en el municipio.

#### Tasas de crecimiento y decrecimiento natural

Vamos a analizar, igualmente, el comportamiento de los movimientos naturales de la población onubense, es decir, aquellos movimientos que muestran el crecimiento o descenso del número



de habitantes atendiendo únicamente a los nacimientos y las defunciones. Para ello debemos calcular la tasa de natalidad, la tasa de mortalidad y el crecimiento vegetativo, cuyos datos han sido obtenidos atendiendo al número de nacimientos y defunciones que se dan en Huelva capital.

EVOLUCION DE LA POBLACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUELVA (1998-2017)						
	POBLACIÓN			INCREMENTO ABSOLUTO	INCREMENTO RELATIVO	INCREMENTO RELATIVO ANUAL
	Hombres	Mujeres	Total			
1998	67,662	72,329	139,991			
1999	67,881	72,702	140,583	592	0.42%	0.42%
2000	68,077	72,908	140,985	402	0.29%	0.29%
2001	68,221	73,113	141,334	349	0.25%	0.25%
2002	68,042	72,820	140,862	-472	-0.33%	-0.33%
2003	70,126	74,705	144,831	3,969	2.82%	2.82%
2004	69,884	74,485	144,369	-462	-0.32%	-0.32%
2005	70,442	74,708	145,150	781	0.54%	0.54%
2006	70,688	75,075	145,763	613	0.42%	0.42%
2007	70,843	75,330	146,173	410	0.28%	0.28%
2008	71,789	76,238	148,027	1,854	1.27%	1.27%
2009	71,983	76,823	148,806	779	0.53%	0.53%
2010	72,236	77,074	149,310	504	0.34%	0.34%
2011	72,032	76,886	148,918	-392	-0.26%	-0.26%
2012	71,652	76,916	148,568	-350	-0.24%	-0.24%
2013	71,413	76,688	148,101	-467	-0.31%	-0.31%
2014	70,740	76,472	147,212	-889	-0.60%	-0.60%
2015	70,283	76,035	146,318	-894	-0.61%	-0.61%
2016	69,868	75,600	145,468	-850	-0.58%	-0.58%
2017	69,800	75,315	145,115	-353	-0.24%	-0.24%

Fuente:

Instituto Nacional de Estadística

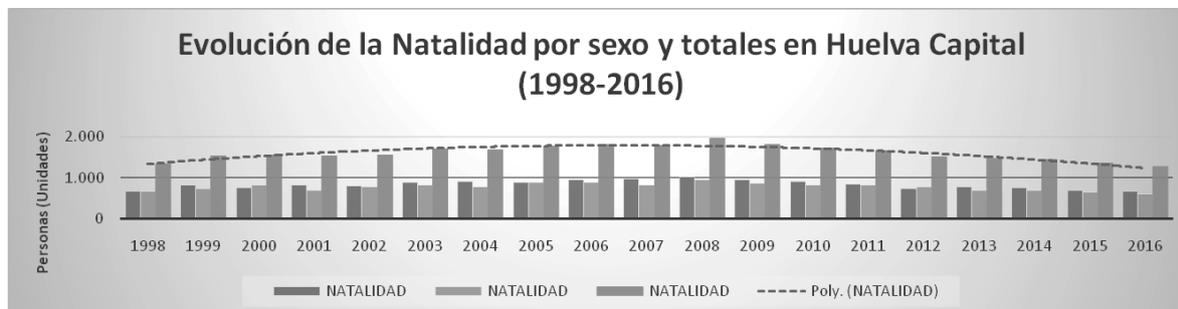


En referencia al crecimiento poblacional de Huelva en los últimos 20 años la tónica ha sido creciente hasta alcanzar el máximo en el año 2.010 con 149.310 habitantes, siendo a partir de este año cuando la tendencia de crecimiento poblacional ha ido disminuyendo, continuando dicha tendencia hasta hoy día y continuando, como se aprecia en los gráficos siguientes de proyección de población activa, con esa tónica decreciente. Este decrecimiento coincide con el proceso de crisis económica y financiera mundial que afectó a todos los sectores.



## LOS MOVIMIENTOS NATURALES DE LA POBLACIÓN

Los movimientos naturales de una población son aquellos que muestran el crecimiento o descenso del número de habitantes atendiendo únicamente a los nacimientos y las defunciones.



### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUELVA (1998-2016)

	NATALIDAD			MORTALIDAD			CRECIMIENTO VEGETATIVO	TASA NATALIDAD	TASA MORTALIDAD
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total			
1998	665	677	1.342	625	514	1.139	203	9,59	8,14
1999	808	731	1.539	612	557	1.169	370	10,95	8,32
2000	745	810	1.555	598	612	1.210	345	11,03	8,58
2001	825	696	1.521	576	575	1.151	370	10,76	8,14
2002	796	766	1.562	606	518	1.124	438	11,09	7,98
2003	887	814	1.701	596	559	1.155	546	11,74	7,97
2004	905	775	1.680	590	548	1.138	542	11,64	7,88
2005	873	889	1.762	646	576	1.222	540	12,14	8,42
2006	939	883	1.822	596	508	1.104	718	12,50	7,57
2007	963	822	1.785	691	563	1.254	531	12,21	8,58
2008	1.015	941	1.956	587	561	1.148	808	13,21	7,76
2009	951	865	1.816	579	534	1.113	703	12,20	7,48
2010	911	813	1.724	556	555	1.111	613	11,55	7,44
2011	841	828	1.669	614	554	1.168	501	11,21	7,84
2012	741	779	1.520	620	617	1.237	283	10,23	8,33
2013	765	694	1.459	621	560	1.181	278	9,85	7,97
2014	749	692	1.441	546	556	1.102	339	9,79	7,49
2015	697	654	1.351	609	587	1.196	155	9,23	8,17
2016	670	591	1.261	639	669	1.308	-47	8,67	8,99

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Movimiento Natural de la Población



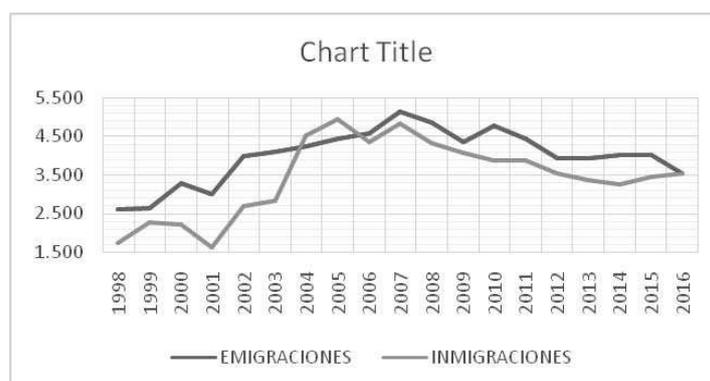
En estas gráficas y tablas vemos cómo la tasa de natalidad general ha presentado una tendencia descendente en los últimos años en Huelva, sobre todo a partir del año 2.008 (este descenso va en consonancia con la tendencia de las sociedades modernas de tener cada vez menos hijos, y tenerlos en edades más avanzadas para los padres), mientras que la tasa de mortalidad ha permanecido estable para el mismo período, dándonos como conclusión que el crecimiento vegetativo se ha visto reducido con una clara tendencia a la baja a partir del año 2.008, influenciado, sobre todo, por la disminución de la tasa de natalidad.

### 2.1.2. Tasas de crecimiento y decrecimiento del saldo migratorio

En lo que respecta a los movimientos migratorios, los cuales producirán un crecimiento o decrecimiento poblacional, vamos a observar el comportamiento de las emigraciones, de las inmigraciones, su evolución y el saldo migratorio.

Las emigraciones se componen tanto de las emigraciones que se producen interiormente en la capital como de las emigraciones con destino al extranjero, mientras que las inmigraciones se componen de las inmigraciones interiores en la capital y de las inmigraciones procedentes del extranjero. Calcularemos el saldo migratorio sumando los datos de la inmigración interior y la inmigración procedente del extranjero y el resultado se lo restamos a la suma de la emigración interior y las emigraciones al extranjero, obteniendo así el índice migratorio y nos dará un resultado de si es crecente o decreciente.

SALDO MIGRATORIO EN HUELVA (1998-2016)			
Año	Emigraciones	Inmigraciones	SALDO
1998	2.596	1.735	-861
1999	2.639	2.271	-368
2000	3.296	2.218	-1.078
2001	2.992	1.629	-1.363
2002	3.976	2.685	-1.291
2003	4.088	2.842	-1.246
2004	4.227	4.527	300
2005	4.441	4.934	493
2006	4.571	4.365	-206
2007	5.155	4.842	-313
2008	4.856	4.317	-539
2009	4.350	4.082	-268
2010	4.781	3.873	-908
2011	4.432	3.868	-564
2012	3.923	3.547	-376
2013	3.935	3.373	-562
2014	4.002	3.259	-743
2015	4.017	3.448	-569
2016	3.530	3.541	11



La evolución de los movimientos migratorios de Huelva capital la hemos comenzado en el año 1.998 con un crecimiento casi constante tanto del número de inmigraciones como del número de emigraciones, hasta llegar a un máximo de emigración en el año 2.007, a partir del cual comienza un proceso de descenso casi constante. La misma situación ocurre con las inmigraciones, donde el incremento es constante hasta el año 2.005-2.007, donde se registran los mayores valores de inmigraciones, las cuales disminuyen hasta casi estabilizarse en los últimos años.

Desde el año 1.998 existen más emigrantes que inmigrantes, siendo a partir del año 2.006 cuando cambia la tendencia creciente de emigración e inmigración disminuyendo el número de movimientos generales poblacionales, promovido, sin duda, por la aparición de la crisis económica.

La emigración alcanza su pico en 2007, mientras que la inmigración la alcanza en 2005, a partir de entonces ambas empiezan a bajar progresivamente, aunque con algún pequeño altibajo. El descenso de la inmigración es como consecuencia de la crisis motivada por la burbuja inmobiliaria que dura prácticamente hasta nuestros días, es recientemente cuando se ha conseguido en cierta medida estabilizar lentamente la economía.

La inmigración y emigración tienen una evolución bastante paralela a nivel general durante todos estos años, sufren ciertos altibajos en cuanto a subidas y bajadas, siendo la tendencia general de crecimiento hasta 2005 para la inmigración y hasta 2007 para la emigración, tras esto ambas empiezan un descenso generalizado.

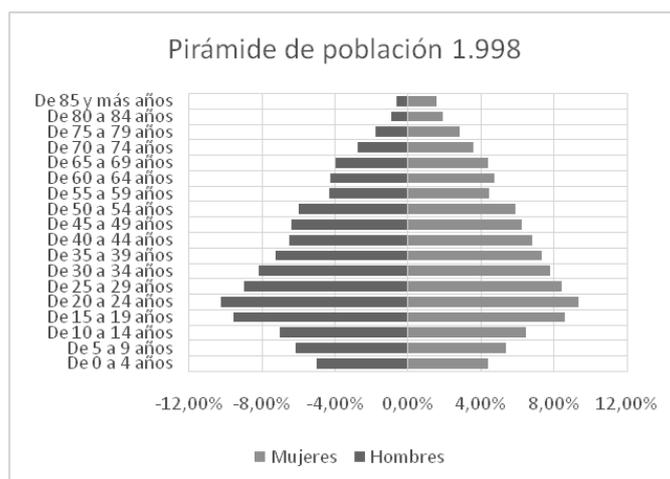
### 2.1.3. Proyección de población desagregada por grupos de edad (0-15, 16-64, >65) y sexo ESTRUCTURA POBLACIONAL

Vamos a analizar la estructura de la población en función de los intervalos de edad, a través de las tablas, de las pirámides de población, de la tasa de dependencia, del índice de envejecimiento, del índice de juventud y del índice de recambio.

**Tabla de intervalo de edades de 1998 y su pirámide de población**

Intervalos de Edades	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
De 0 a 4 años	3,399	3,162	6,561
De 5 a 9 años	4,176	3,872	8,048
De 10 a 14 años	4,779	4,652	9,431
De 15 a 19 años	6,492	6,231	12,723
De 20 a 24 años	6,945	6,751	13,696
De 25 a 29 años	6,067	6,077	12,144
De 30 a 34 años	5,542	5,642	11,184
De 35 a 39 años	4,917	5,284	10,201
De 40 a 44 años	4,421	4,903	9,324
De 45 a 49 años	4,317	4,509	8,826
De 50 a 54 años	4,042	4,242	8,284
De 55 a 59 años	2,910	3,197	6,107
De 60 a 64 años	2,903	3,438	6,341
De 65 a 69 años	2,684	3,183	5,867
De 70 a 74 años	1,857	2,606	4,463
De 75 a 79 años	1,192	2,065	3,257
De 80 a 84 años	608	1,391	1,999
De 85 y más años	411	1,123	1,534
<b>TOTAL</b>	<b>67,662</b>	<b>72,329</b>	<b>139,991</b>



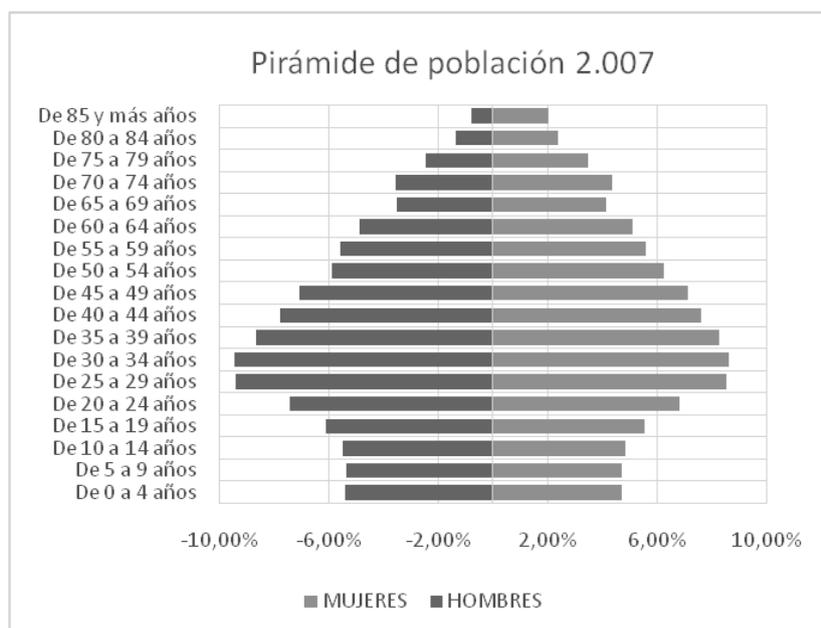


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes

**Tabla de intervalo de edades de 2.007 y su pirámide de población**

Intervalos de Edades	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
De 0 a 4 años	3,399	3,162	6,561
De 5 a 9 años	4,176	3,872	8,048
De 10 a 14 años	4,779	4,652	9,431
De 15 a 19 años	6,492	6,231	12,723
De 20 a 24 años	6,945	6,751	13,696
De 25 a 29 años	6,067	6,077	12,144
De 30 a 34 años	5,542	5,642	11,184
De 35 a 39 años	4,917	5,284	10,201
De 40 a 44 años	4,421	4,903	9,324
De 45 a 49 años	4,317	4,509	8,826
De 50 a 54 años	4,042	4,242	8,284
De 55 a 59 años	2,910	3,197	6,107
De 60 a 64 años	2,903	3,438	6,341
De 65 a 69 años	2,684	3,183	5,867
De 70 a 74 años	1,857	2,606	4,463
De 75 a 79 años	1,192	2,065	3,257
De 80 a 84 años	608	1,391	1,999
De 85 y más años	411	1,123	1,534
<b>TOTAL</b>	<b>67,662</b>	<b>72,329</b>	<b>139,991</b>



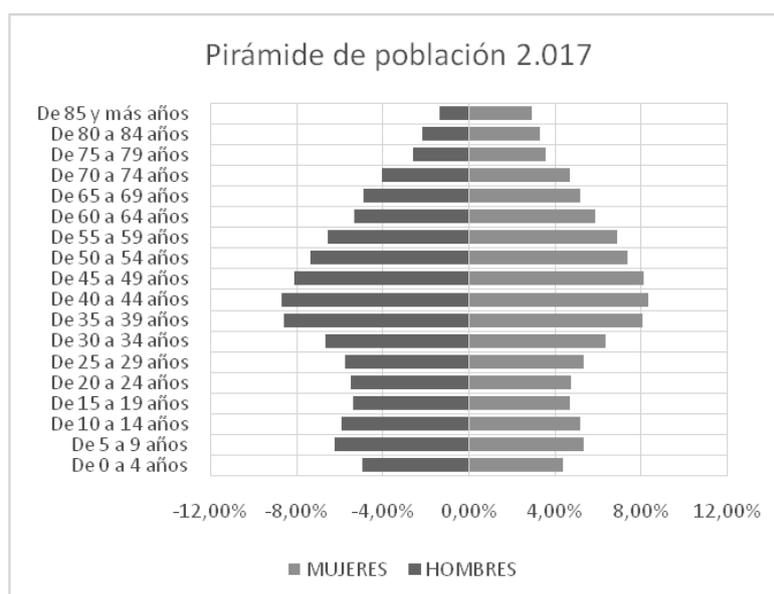


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes

**Tabla de intervalo de edades de 2.017 y su pirámide de población**

Intervalos de Edades	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
De 0 a 4 años	3,826	3,542	7,368
De 5 a 9 años	3,798	3,538	7,336
De 10 a 14 años	3,896	3,641	7,537
De 15 a 19 años	4,324	4,188	8,512
De 20 a 24 años	5,239	5,133	10,372
De 25 a 29 años	6,662	6,411	13,073
De 30 a 34 años	6,684	6,490	13,174
De 35 a 39 años	6,125	6,218	12,343
De 40 a 44 años	5,501	5,715	11,216
De 45 a 49 años	4,997	5,376	10,373
De 50 a 54 años	4,170	4,709	8,879
De 55 a 59 años	3,948	4,215	8,163
De 60 a 64 años	3,442	3,837	7,279
De 65 a 69 años	2,479	3,116	5,595
De 70 a 74 años	2,511	3,275	5,786
De 75 a 79 años	1,727	2,611	4,338
De 80 a 84 años	953	1,782	2,735
De 85 y más años	561	1,533	2,094
<b>TOTAL</b>	<b>70,843</b>	<b>75,330</b>	<b>146,173</b>





Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes

Con estos gráficos vemos que la mayor concentración poblacional atendiendo a las edades están comprendidas en los grupos de 30-59 años. Estos grupos de edades se corresponden con los mismos grupos de edades en las gráficas anteriores, pero adecuados a la época de la que proceden los datos, es decir, que hace diez años, el grupo más numeroso era el de 20-49 años, produciéndose una reducción general en el aumento de población.

### TASA DE DEPENDENCIA

La tasa de dependencia relaciona a la población, que debido al factor limitante de la edad, no puede formar parte de la población adulta o activa. Está comprendida por la población joven (menor de 15 años), más la población vieja (mayor de 65 años), relacionada o dividida entre la población adulta entre los 15 y 65 años. Todo ello multiplicado por cien nos mostrará el nivel de dependencia de las poblaciones viejas y nuevas con respecto a la población adulta.

Tasa de dependencia:

$$\frac{\text{Población joven (<15)} + \text{población vieja (>65)} \times 100}{\text{Población adulta (15-65)}}$$

Para los años estudiados tendremos los siguientes:

$$1.998 = (24.040 + 17.120) \times 100 / 98.831 = \mathbf{41,65 \%}$$

$$2.007 = (22.241 + 20.548) \times 100 / 103.384 = \mathbf{41,39 \%}$$

$$2.017 = (23.147 + 25.223) \times 100 / 96.745 = \mathbf{50,00 \%}$$

La tasa de dependencia experimenta un incremento en los últimos 10 años, alcanzado la cota del 50,00%, lo que se encuentra dentro de cifras normales, ya que la tendencia poblacional de tener cada vez mayor número de personas dependientes de la población activa.

Esto es debido mayormente al aumento moderado de la natalidad, al descenso de natalidad que sufrieron las generaciones que configuran el grueso actual de población activa, y a la mejor calidad de vida y longevidad de los ciudadanos, que incrementa la esperanza de vida, con lo que el número de personas mayores de 65 años ha sido incrementado considerablemente.

### ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO

El índice de envejecimiento relaciona a la población más vieja, mayores de 65 años, con el conjunto de la población. Sirve para ver el grado de envejecimiento de la población.



Índice de envejecimiento: población mayor de 65 años x 100

Población total

$$1.998 = 17.120 * 100 / 139.991 = \mathbf{12,23 \%}$$

$$2.007 = 20.548 * 100 / 146.173 = \mathbf{14,06 \%}$$

$$2.017 = 25.223 * 100 / 145.115 = \mathbf{17,38 \%}$$

El índice de envejecimiento va aumentando sin interrupción desde 1.998, lo que denota una mayor presencia de personas mayores de 65 años respecto del global de la población, debido, como se ha mencionado en el caso anterior, a la reducción de la natalidad y a la mayor longevidad de la población de Huelva.

### ÍNDICE DE JUVENTUD

El índice de juventud relaciona a la población joven con el total de la población multiplicado por 100.

Índice de juventud = (Población joven / Población total) x 100

$$1.998 = (24.040/139.991)/100 = \mathbf{17,17 \%}$$

$$2.007 = (22.241/146.173)/100 = \mathbf{15,22 \%}$$

$$2.017 = (23.147/145.115)/100 = \mathbf{15,92 \%}$$

### ÍNDICE DE RECAMBIO

El índice de recambio o de vejez relaciona a la población mayor de 65 años, con la población joven menor de 15 años. Todo ello multiplicado por cien.

Índice de recambio o de vejez: población >65 x 100

población <15

$$1.998 = 17.120 * 100 / 24.040 = \mathbf{71,21 \%}$$

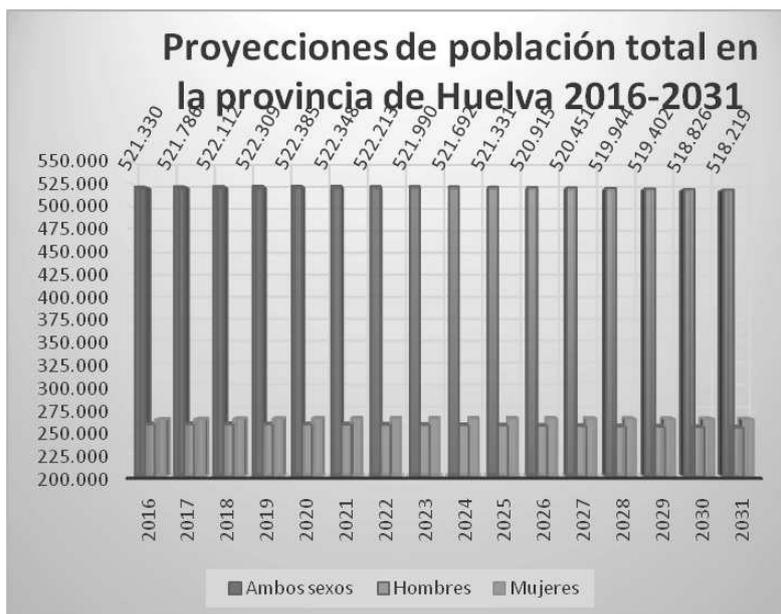
$$2.007 = 20.548 * 100 / 22.241 = \mathbf{92,39 \%}$$

$$2.017 = 25.223 * 100 / 23.147 = \mathbf{108,97\%}$$

El progresivo incremento de este índice denota el evidente envejecimiento de la población, ya que en los datos de las fechas más reciente, se denota ya que incluso hay más personas mayores de 65 años que menores de 15 años.

Se ha optado por la utilización de las bases de datos elaboradas por el IECA, que dispone de proyecciones de población para municipios de más de 10.000 habitantes en el horizonte 2009-2035 y para los municipios de menor tamaño en datos agregados por distintos ámbitos supramunicipales (unidades de trabajo social, distritos sanitarios, zonas educativas y otras) realizando el correspondiente ajuste a la realidad del municipio y al período de vigencia del Plan. Así mismo, se tendrán en cuenta otros informes sectoriales de los que puedan obtenerse estimaciones de proyección demográfica realizados por el ayuntamiento u otros organismos.

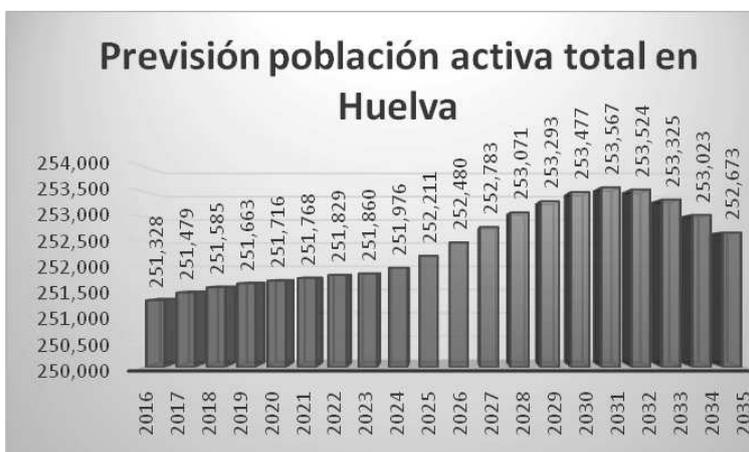




Fuente:

Instituto Nacional de Estadística

Si atendemos a la previsión de desarrollo de la población activa en Huelva Capital establecida por el IECA para los años 2.016-2.035, observamos lo siguientes aspectos descritos gráficamente:



Con estos resultados, observamos cómo la previsión de población activa masculina denota un descenso de 6.940 hombres, si bien, se ve compensado por el aumento poblacional femenino que pasaría a incorporarse al mercado laboral en los próximos años, incrementando la población femenina en 8.285 personas.

Estas cifras, en números globales, nos dan un incremento absoluto de la población activa de 1.345 personas, si bien la tendencia es a la baja, motivado por los propios períodos cíclicos que el mercado económico y laboral ofrece y por el descenso en la población con capacidad para trabajar.

Las Proyecciones de población proporcionan una simulación de la población que residiría en Huelva en este caso, desagregada según características demográficas básicas (por grupos de edades), para los próximos años, partiendo de la estimación de la población a 1 de enero del año en curso. Responden a la necesidad de disponer de una visión perspectiva actual de la posible realidad demográfica futura, actualizada según la evolución demográfica más reciente. En concreto, se trata de simular los efectos que sobre la población futura tendrían la estructura demográfica y las tendencias demográficas presentes, así como nos permitirá realizar una previsión de viviendas y necesidades de las mismas en función de la población estimada futura.

A continuación se va a proceder a describir la proyección de población en el municipio de Huelva capital, que consiste en el conjunto de resultados relativos a la evolución en el futuro de una población específica obtenida con modelos cuyos parámetros se obtienen a partir de los diagnósticos sobre la evolución reciente de las variables determinantes de su dinámica. Las previsiones demográficas son generalmente a corto plazo, porque sus aleatoriedades aumentan rápidamente cuando el periodo de extrapolación se alarga.

Estas proyecciones de población nos permiten planificar y dar una primera respuesta a la sociedad demandante de vivienda en función de unas previsiones lógicas obtenidas de datos estadísticos acertados.

PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN EN HUELVA					
GRUPOS DE EDAD	AÑO				
	2019	2020	2021	2022	2023
Edad 0-15	23,737	23,192	22,683	22,144	21,536
Edad 16-64	93,814	93,380	92,812	92,346	91,811
Edad >65	26,524	27,030	27,667	28,272	29,049
<b>TOTAL</b>	<b>144,075</b>	<b>143,602</b>	<b>143,163</b>	<b>142,762</b>	<b>142,396</b>

En estos resultados observamos que el incremento relativo anual previsto es negativo, y pasando del -0,33% previsto para el año 2.019 al el -0,26% previsto para el año 2.023.

Los factores demográficos que van a influir en el resultado de la proyección son principalmente cuatro: la natalidad, la mortalidad, la inmigración y la emigración.

Cuanto más alta sea la natalidad y la inmigración, que constituyen las entradas de población, mayor será el crecimiento demográfico, mientras que cuanto mayores sean los datos de mortalidad y la emigración, que son las salidas de población, menor será el crecimiento, llegando a ser decrecimiento, si entre estas dos variables superan a la unión de inmigración y natalidad.

Tal y como se ha podido constatar anteriormente con el análisis de la natalidad y de la mortalidad realizados anteriormente, estas variables han ido produciendo un descenso en su número, viéndose reducida la natalidad a partir del año 2.008, lo que nos hace presuponer que la tendencia seguirá constante a lo largo de los próximos años.

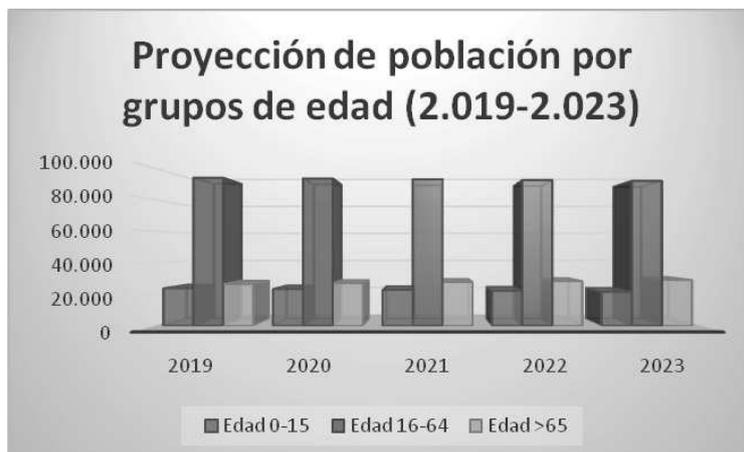
En cuanto a la mortalidad, los datos han sido bastante estables en los últimos años, no se aprecian variaciones considerables, con lo que el elemento diferencial va a ser aparte de la natalidad por su tendencia decreciente, el saldo migratorio.

La tasa de Natalidad es siempre superior a la tasa de mortalidad, por lo que garantizaba en los últimos años un crecimiento vegetativo positivo, si bien los últimos datos con los que contamos denotan ya un crecimiento vegetativo negativos, lo que indica una menor natalidad general.



Si a estos factores les unimos los saldos migratorios, vemos que la tendencia ha sido en los últimos años de pérdida de población, es decir, se producen más emigraciones que inmigraciones (fruto de los cierres de las fábricas del polo químico que aglutinaba gran cantidad de población residente en la capital onubense, así como de la crisis financiera mundial), si bien, en el año 2.016 el saldo migratorio fue positivo por primera vez desde el 2.005.

Es por ello por lo que las previsiones poblacionales para el futuro sean de descenso, según podemos recoger en la siguiente tabla:



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

Observamos cómo se produce un descenso en todos los indicadores por tramos de edad, salvo los pertenecientes a la población de mayores de 65 años, donde se prevé un incremento continuado, motivado por las mejores condiciones de vida de la sociedad y la mayor longevidad de la población.

**Por tanto, podemos concluir que la población de un futuro inmediato será más anciana, con un incremento previsto de 2.525 personas mayores de 65 años, mientras que disminuye el resto de población de los otros grupos de edad. Nos encontramos, pues, con una previsión de una población más envejecida y con menor población activa capaz de soportar el mantenimiento del resto de grupos.**

El análisis demográfico que estamos realizando responde a las conclusiones obtenidas de la toma de datos de las distintas fuentes consultadas, haciendo especial hincapié en los datos obtenidos sobre tasas de crecimiento/decrecimiento poblacional natural, tasas de saldo migratorio a lo largo de los últimos años, lo que ha supuesto un incremento en la demanda de vivienda por parte de ese colectivo de inmigrantes. Así mismo, se realiza una pormenorización de la población por grupos de edad, a fin de obtener un abanico de necesidades de viviendas suficientemente amplio como para dar una respuesta eficaz.

Acorde a estos datos, podemos establecer varias hipótesis de crecimiento, en función de un incremento relativo anual más o menos optimista.

Como se ha comentado en puntos anteriores de este estudio, los factores demográficos que van a influir en el resultado de la proyección son principalmente cuatro: la natalidad, la mortalidad, la inmigración y la emigración.

#### **Hipótesis A optimista:**

En esta hipótesis, el elemento clave va a ser la inmigración, va a crecer y hará crecer consecuentemente al total de la población de Huelva capital. Este aumento de la inmigración provocará un rejuvenecimiento de la población, debido a que la población inmigrante suele ser mayoritariamente joven, y esto hará que aumente a su vez la natalidad. La tasa de mortalidad permanecerá en valores semejantes a los actuales y la emigración descenderá. La tasa de crecimiento se situará en torno al 0,27%.



**Hipótesis B moderada:**

Crecimiento similar a la media experimentada en estos últimos años, que lo sitúa en torno a un descenso del -0,23% de incremento anual.

**Hipótesis C pesimista:**

La inmigración va a estar por debajo de la emigración, por lo que descenderá a su vez la tasa de natalidad, y hará que haya un crecimiento de población muy bajo ya que el crecimiento vegetativo será el que a duras penas compense el saldo migratorio negativo. Se prevé un decrecimiento medio de un -0,73%.

HIPÓTESIS A, B, Y C DE CRECIMIENTO POBLACIONAL									
AÑO	HIPÓTESIS A	INCREMENTO ABSOLUTO	INCREMENTO RELATIVO ANUAL	HIPÓTESIS B	INCREMENTO ABSOLUTO	INCREMENTO RELATIVO ANUAL	HIPÓTESIS C	INCREMENTO ABSOLUTO	INCREMENTO RELATIVO ANUAL
2019	144,075			144,075			144,075		
2020	144,321	246	0.17%	143,602	-473	-0.33%	142,880	-1,195	-0.83%
2021	144,600	279	0.19%	143,163	-439	-0.31%	141,728	-1,153	-0.81%
2022	144,917	317	0.22%	142,762	-401	-0.28%	140,621	-1,107	-0.78%
2023	145,269	352	0.24%	142,396	-366	-0.26%	139,556	-1,065	-0.76%
2024	145,651	382	0.26%	142,059	-337	-0.24%	138,527	-1,029	-0.74%
2025	146,065	415	0.28%	141,754	-305	-0.22%	137,537	-991	-0.72%
2026	146,504	438	0.30%	141,471	-283	-0.20%	136,574	-963	-0.70%
2027	146,963	460	0.31%	141,208	-263	-0.19%	135,637	-937	-0.69%
2028	147,449	486	0.33%	140,969	-239	-0.17%	134,729	-908	-0.67%
2029	147,956	507	0.34%	140,749	-220	-0.16%	133,844	-884	-0.66%
<b>MEDIA</b>			<b>0.27%</b>			<b>-0.23%</b>			<b>-0.73%</b>

Para realizar el análisis de las distintas hipótesis establecidas de crecimiento poblacional, tomaremos como referencia los resultados obtenidos dentro de 2, 5 y 10 años (partiendo del año 2.019 como base de referencia:

**HIPÓTESIS A OPTIMISTA:**

Dentro de 2 años, en 2.020, habrá 246 habitantes más siendo la población total de 144.321, en 5 años, en el 2.023, nos situaremos en una tasa de 145.269 habitantes, con un incremento de 1.194 personas, fruto de la recuperación económica y el aumento de la inmigración y la natalidad. Dentro de 10 años, en 2.028, nos situaremos en una población de 147.449 habitantes, con un incremento respecto de la actual de 3.374 personas.

**HIPÓTESIS B MODERADA:**

Dentro de 2 años, en 2.020, habrá un descenso DE 473 habitantes más siendo la población total de 143.602, en 5 años, en el 2.023, nos situaremos en una tasa de 142.396 habitantes, con una reducción de 1.679 personas. Dentro de 10 años, en 2.028, nos situaremos en una población de 140.749 habitantes, con un descenso poblacional de 3.106 respecto de la actual.

**HIPÓTESIS C PESIMISTA:**

En el intervalo de 2 años, en 2.020, se prevé un descenso de 1.195 personas menos siendo la población total de 142.880, en 5 años, en el 2.023, nos situaremos en una tasa de 139.556 habitantes, con una reducción de 4.519 personas. Dentro de 10 años, en 2.028, nos situaremos en una población de 134.729 habitantes, con un descenso poblacional de 9.346 personas respecto de la actual.



### 2.1.4. Estimaciones de hogares (2.019-2.023)

En este apartado se tendrá en cuenta la proyección de hogares acorde a la propia proyección de población, con lo que obtendremos así la estimación cuantificada de demanda de vivienda en el municipio de Huelva, que incluirá la necesidad de vivienda, es decir, la demanda de primera vivienda por emancipación o cambio por parte de la población.

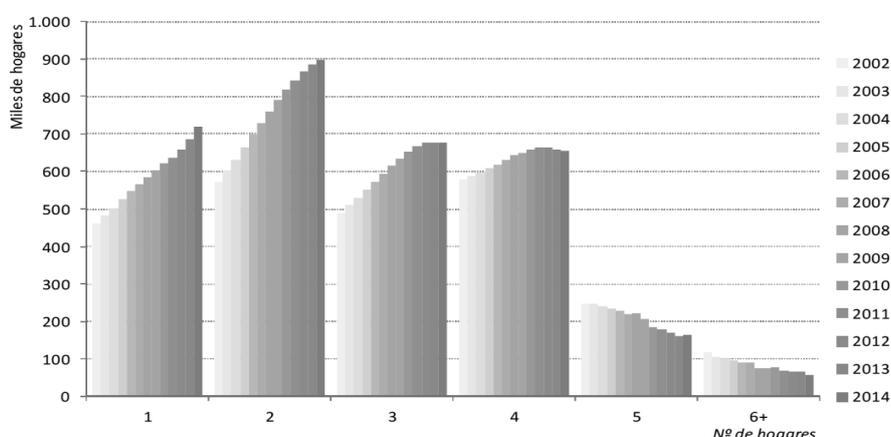
De esta forma, el conocimiento de la evolución del número y de la estructura de los hogares se convierte en un elemento fundamental para determinar con mayor precisión las demandas sociales, así como para esclarecer algunos aspectos económicos relacionados con el sector de la vivienda, el consumo privado de recursos como el agua o la energía y otros.

Tras realizar un pequeño análisis, se observa que los 7,4 millones de personas residentes en viviendas familiares en Andalucía en el año 2.002 se agrupaban en 2,5 millones de hogares. Desde este año, la población ha crecido hasta alcanzar, en 2.014, los 8,3 millones y los 3,2 millones de hogares, lo que en términos relativos se traduce en un crecimiento del 12,6% en la población y, para el caso de los hogares, el 28,4%. Como consecuencia de estas cifras, el tamaño medio del hogar pasa de tener un valor de 3,0 personas por hogar en el año 2.002 a 2,6 en 2.014. La evolución de este indicador, que ha presentado en todo el periodo de observación una pendiente negativa, ha mostrado los descensos más pronunciados en el primer tercio de la serie, 2.002-2.005.

En la figura siguiente se observa que los hogares con un **tamaño menor o igual a tres miembros** han experimentado un incremento a lo largo del periodo de observación, llegando a representar en 2.014 casi las tres cuartas partes del total, el 71%, siendo los hogares integrados por una o dos personas los que acumulan los mayores crecimientos en términos absolutos y relativos, mientras que los de tres han frenado su crecimiento en los últimos dos años. Situación similar experimentan los hogares de cuatro miembros, que registran una bajada en los dos últimos años de observación. Por su parte, los hogares integrados por más de cuatro personas, pierden peso, acumulando una variación relativa de -39,9% en el periodo entre los años 2002 y 2014.

En el año 2014, 8,34 millones de personas tenían fijada su residencia habitual en alguno de los 3,17 millones de hogares de Andalucía, por lo que el tamaño medio de los hogares andaluces fue de 2,63 personas por hogar. En el horizonte de proyección, 21 años más tarde, se estima que se alcanzará una cifra de 3,52 millones de hogares, 348 mil hogares adicionales. Esto supone un crecimiento anual de 5,0 nuevos hogares por cada mil, mientras que la población decrecerá en 0,2 personas por cada mil en ese periodo.

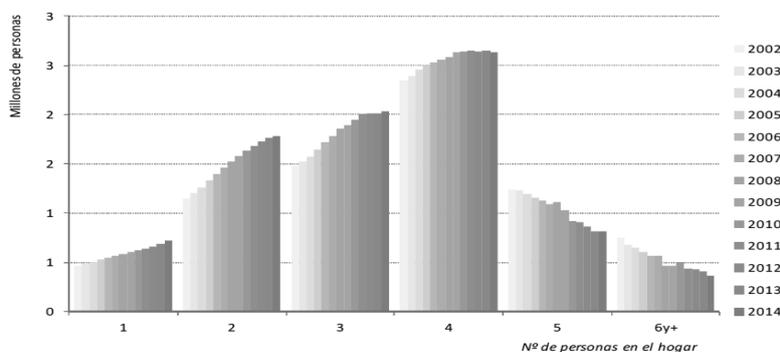
Este desfase entre el crecimiento de la población y de los hogares producirá importantes cambios en las estructuras de co-residencia dentro de los hogares, que en su aspecto más general se aprecia en la reducción de los tamaños medios de los hogares a lo largo de todo el periodo de la proyección. Del año 2014 al 2035 los tamaños medios de los hogares pierden 0,27 miembros al pasar de 2,63 a 2,36 respectivamente.



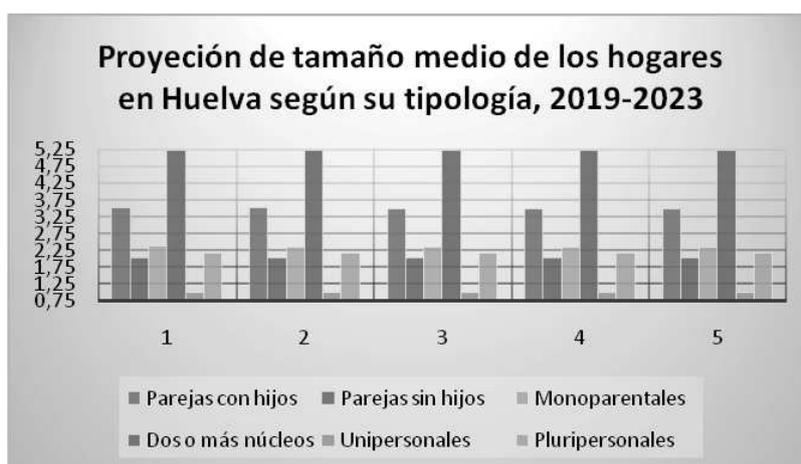
Número de hogares según el tamaño del hogar en el que viven. Años 2002-2014



Como se ha mencionado anteriormente, estos datos hacen referencia al número de hogares y no al número de personas que reside en los mismos, que lógicamente crece en proporción directa al tamaño del hogar, tal y como se muestra en la gráfica adjunta siguiente. No obstante, en términos de crecimiento, las tendencias observadas desde la perspectiva de los individuos son las mismas que las que se desprenden del análisis de los hogares: se observa un **crecimiento continuado del número de personas residentes en hogares de pequeño tamaño y un decrecimiento del número de hogares que conviven con 4 ó más personas.**



Número de personas según el tamaño del hogar en el que viven. Años 2002-2014.



Dichas tendencias, tanto de distribución de hogares como de número de miembros de la unidad familiar, presenta una correspondencia muy parecida en Huelva, con una proyección calculada general en el número de hogares hasta el año 2.035 decreciente tanto en hogares con parejas con hijos, hogares monoparentales, con dos o más núcleos, manteniendo dicho decrecimiento mínimo (aunque ganando peso en porcentajes absolutos) en hogares con parejas sin hijos, y manteniéndose estable en hogares unipersonales.

Este comportamiento está vinculado al proceso de envejecimiento que progresivamente engrosa el volumen de población mayor y las situaciones más comúnmente asociadas con este colectivo, como son la emancipación de sus hijos y la viudedad.

Año	Tipología de hogar						TAMAÑO MEDIO
	Parejas con hijos	Parejas sin hijos	Monoparental	Dos o más núcleos	Unipersonal	Pluripersonal	
2019	3.51	2.03	2.36	5.23	1.00	2.17	2.49
2020	3.50	2.03	2.35	5.23	1.00	2.16	2.48



Año	Tipología de hogar						TAMAÑO MEDIO
	Parejas con hijos	Parejas sin hijos	Monoparental	Dos o más núcleos	Unipersonal	Pluripersonal	
2021	3.49	2.03	2.34	5.22	1.00	2.16	2.46
2022	3.49	2.03	2.34	5.22	1.00	2.16	2.45
2023	3.48	2.02	2.33	5.22	1.00	2.16	2.44

La proyección de población nos hace concluir que, si se mantienen las dinámicas demográficas observadas, se producirá una ligera disminución de la población residente en Andalucía. En el caso de la población residente en hogares, se ha estimado que esa reducción sería de casi 40 mil personas entre 2014 y 2035.

	Personas (miles)					Personas (peso)				
	2014	2020	2025	2030	2035	2014	2020	2025	2030	2035
<b>TOTAL</b>	<b>8.335</b>	<b>8.308</b>	<b>8.312</b>	<b>8.315</b>	<b>8.302</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Parejas con hijos	4.907	4.643	4.429	4.209	4.010	59%	56%	53%	51%	48%
Parejas sin hijos	1.338	1.476	1.612	1.760	1.888	16%	18%	19%	21%	23%
Monoparentales	845	844	859	863	860	10%	10%	10%	10%	10%
Dos o más núcleos	395	415	425	433	437	5%	5%	5%	5%	5%
Unipersonales	720	777	829	885	936	9%	9%	10%	11%	11%
Pluripersonales	130	152	157	165	171	2%	2%	2%	2%	2%

#### Proyección de la población, según tipo de hogar. Años 2014 a 2035

No obstante, el comportamiento de cinco de las seis categorías de hogares (concretamente todos los hogares familiares salvo parejas con hijos) es homogéneo: el número de personas que residirán en 2035 en este tipo de hogares crecerá. La excepción está en la categoría de parejas con hijos, que perderá población en ese periodo, casi 900 mil personas.

A pesar del descenso observado y previsto en la evolución de las parejas con hijos, éstas seguirán siendo la forma de convivencia más habitual en Andalucía y en Huelva, conteniendo en 2035 casi la mitad del total de población residente en hogares (el 48%).

Este comportamiento está vinculado al proceso de envejecimiento que progresivamente engrosa el volumen de población mayor y a las situaciones más comúnmente asociadas con este colectivo, como son la emancipación de sus hijos y la viudedad.

## 2.2. Análisis de las necesidades actuales de vivienda (Demanda de Vivienda):

Podemos identificar los elementos que componen el total de la demanda de vivienda de un territorio, diferenciando de entre ellos los que se corresponden con el concepto de necesidad de vivienda.

En primer lugar, podemos diferenciar entre la demanda de vivienda para uso efectivamente residencial o para otros usos de tipo inversión o incluso especulativo.

De entre la demanda de vivienda con destino a uso residencial debemos diferenciar igualmente aquellas demandadas con destino a segunda residencia de aquellas con destino a primera vivienda, es decir, a residencia habitual y permanente de una familia o grupo de personas con otra relación de convivencia.

La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio se realizará a partir del análisis demográfico anterior y de los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

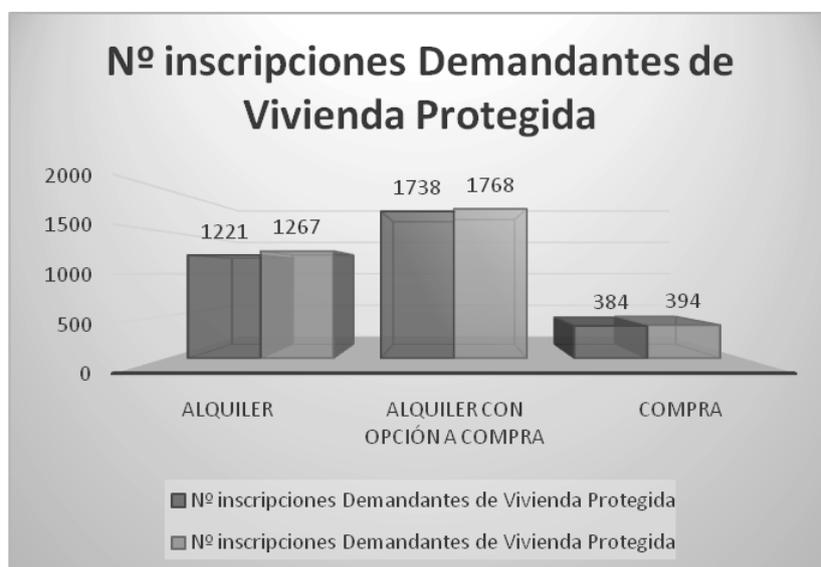
Esta última componente de la demanda residencial constituye la parte que denominaremos necesidad de vivienda.



Extrapolando los resultados al censo del registro Municipal de Demanda de Vivienda Protegida de Huelva, nos permite identificar qué parte de la propia necesidad de vivienda se corresponde con vivienda protegida, así como caracterizar este segmento en determinados colectivos específicos definidos como Grupos de Especial Protección, entre otros:

- **Jóvenes menores 35 años y personas con 65 años cumplidos**
- **Familias Numerosas** Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.
- **Familias Monoparentales** con hijos a su cargo
- **Víctimas violencia de género y víctimas del terrorismo**
- Familias que proceden de una situación de **ruptura de la unidad familiar**
- **Emigrantes retornados**
- **Situación dependencia** Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia y discapacidad, art.1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- **Riesgo y otras situaciones de exclusión social**

Según los datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Huelva, esta necesidad se está viendo incrementada poco a poco en los últimos meses, hasta alcanzar un registro de 2.246 inscripciones demandantes de vivienda protegida, divididas en 1.768 solicitudes demandantes de viviendas de alquiler con opción a compra, 1.267 solicitudes para alquiler y 394 para compra (el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Huelva permite optar a varios apartados distintos al mismo tiempo) que vemos distribuidas en las distintas posibilidades de necesidad que requiere la población:



Se atenderá a la cualificación de la población residente en cuanto a la situación socioeconómica y laboral a partir de los datos generales explotados por el Área de Estadística municipal sobre la Encuesta de Población Activa del INE.





Como puede observarse, la demanda de vivienda presenta un mayor número de solicitudes por parte de las familias con niveles de renta más bajas. No obstante, los niveles de renta medios muestran también su inquietud y necesidad frente a la búsqueda de vivienda. El alquiler con opción a compra es la modalidad más demandada para todos los niveles de renta, seguido del alquiler simple. La compra y adquisición de vivienda se plantea como la opción menos solicitada por parte de los demandantes de vivienda.

En lo que respecta a la proyección de viviendas nos vamos a basar en el tamaño medio por hogar que establece el censo del Instituto Nacional de Estadística (INE) en el año 2011, el tamaño medio es de 2,73 miembros por hogar.

Dividiremos los resultados de la proyección sociodemográfica en sus distintas hipótesis (A optimista, B moderada y C pesimista) y años (2, 5 y 10 años) por el tamaño medio por hogar.

Atendiendo a los resultados obtenidos anteriormente respecto de las tres hipótesis de crecimiento poblacional planteados, podemos obtener las previsiones de necesidades de nuevas viviendas en Huelva. A pesar de encontrarnos una previsión negativa en cuanto a la necesidad de vivienda debido al descenso poblacional que está sufriendo el municipio de Huelva, no debemos olvidar que estos valores están basados en datos poblacionales demográficos, si bien la creación de nuevos hogares es un fenómeno que va incrementando paulatinamente, por lo que el parque de viviendas se deberá ajustar al incremento de dicho factor de hogares onubenses.

AÑO	HIPÓTESIS A	INCREMENTO ABSOLUTO	Nº DE VIVIENDAS	HIPÓTESIS B	INCREMENTO ABSOLUTO	Nº DE VIVIENDAS	HIPÓTESIS C	INCREMENTO ABSOLUTO	Nº DE VIVIENDAS
2019	144,075			144,075			144,075		
2020	144,321	246		143,602	-473		142,880	-1,195	
2021	144,600	279	197	143,163	-439	-342	141,728	-1,153	-879
2022	144,917	317		142,762	-401		140,621	-1,107	
2023	145,269	352		142,396	-366		139,556	-1,065	
2024	145,651	382	590	142,059	-337	-755	138,527	-1,029	-2078
2025	146,065	415		141,754	-305		137,537	-991	
2026	146,504	438		141,471	-283		136,574	-963	
2027	146,963	460		141,208	-263		135,637	-937	
2028	147,449	486		140,969	-239		134,729	-908	
2029	147,956	507	1453	140,749	-220	-1246	133,844	-884	-3832



La necesidad general de vivienda asociada a los procesos de emancipación, necesidad de cambio de vivienda por no adaptarse a sus necesidades (tamaño, accesibilidad, necesidades de adaptación, de rehabilitación, etc.), que no conlleva medidas sociales complementarias.

La superposición de otros indicadores socioeconómicos que tendrán que ver con la distribución territorial nos permite obtener datos agregados de:

- Recursos aplicados
- Familias sobre las que se interviene
- Personas atendidas

En base a ello se pretende dar respuesta de forma particularizada al análisis de población que tiene que ver con personas y colectivos en riesgo de exclusión social, personas sin hogar y personas en riesgo de desahucio.

Esta identificación volverá a segmentar la necesidad de vivienda en necesidad solvente e insolvente.

<b>Inscripciones por Grupos de Especial Protección</b>			
		<b>Inscripciones</b>	<b>%</b>
Jóvenes. Menores 35 años	JOV	1.011	33.63%
Mayores de 65 años	MAY	111	3.69%
Familias monoparentales con hijo a cargo	FMP	478	15.90%
Víctimas de violencia de género	VVG	147	4.89%
Víctimas de terrorismo	VT	2	0.07%
Personas procedentes de situaciones de rupturas familiares	RUP	246	8.18%
Emigrantes retornados	EMI	11	0.37%
Personas en situación de dependencia	DEP	71	2.36%
Personas con discapacidad	DIS	335	11.14%
Situación de riesgo de exclusión social	RIE	149	4.96%
Unidades familiares con menores a su cargo	UF	65	2.16%
Familias con ingresos por debajo del umbral de la pobreza	FI	169	5.62%
Desahucios y personas sin hogar	DP	15	0.50%
Otras situaciones de exclusión social	CAS	196	6.52%
<b>Totales</b>		<b>3.006</b>	



La componente espacial asociada en cada caso a cada uno de los registros en los que se descomponen las explotaciones de información descritas ha permitido su georreferenciación y análisis desagregado en diferentes ámbitos territoriales (término municipal, distritos y barrios).



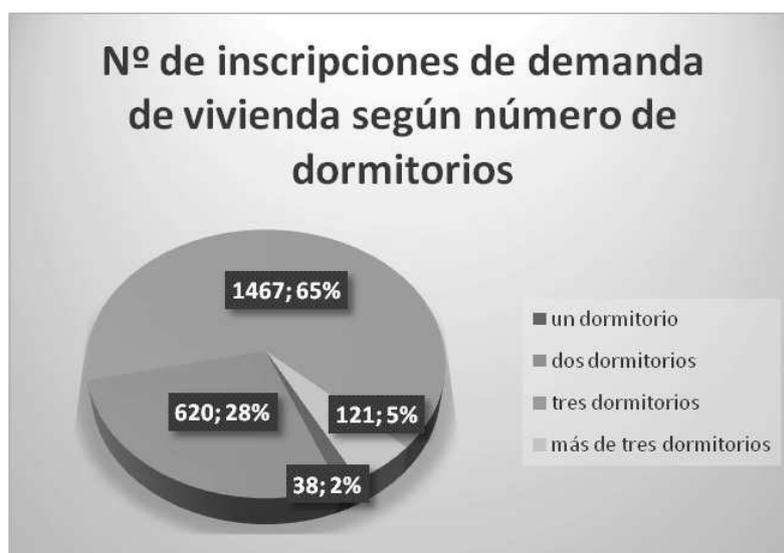
El grupo que genera una mayor demanda de vivienda, dentro de los grupos de especial protección relacionados anteriormente, son los **jóvenes menores de 35 años, que abarcan poco más de un tercio de las 3.006 inscripciones totales de demanda de vivienda registradas en Huelva**, lo que nos da una idea de dónde se encuentran las principales necesidades de vivienda acorde a los datos que obran en el Registro Municipal de Huelva.

Por otro lado, otros de los grupos con mayor demanda y necesidad de optar a una vivienda son las familias monoparentales con hijos a su cargo y las personas con discapacidad.



En este conjunto vemos la necesidad de la población con algún tipo de discapacidad que, viviendo en una residencia habitual o no, necesitan una adaptación o cambio de su vivienda a fin de adaptarla a las necesidades que una persona con movilidad reducida o algún tipo de discapacidad presenta.

La demanda residencial responde, por tanto, a las necesidades creadas por la población en lo referente tanto a nivel poblaciones de tasas de crecimiento, como a dar respuesta social a un colectivo más vulnerable.



La mayor demanda de vivienda se corresponde con las viviendas de **tres dormitorios**, alcanzando el 65% de las solicitudes y demanda registradas en Huelva, correspondiéndose a lo ya descrito en apartados anteriores donde se observaba que el mayor número de hogares se correspondo con la tipología de parejas con hijos a su cargo.



### 2.2.2. La necesidad relacionada con aquellos colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad.

Para ello se ha seguido 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
<b>Sin techo</b>	Personas sin alojamiento	Personas que viven en la calle y a lo sumo pernoctan un albergue nocturno
<b>Sin vivienda</b>	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.
<b>Vivienda insegura</b>	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
<b>Vivienda inadecuada</b>	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

\* Además de la situación de desahucio, se ha considerado conveniente ampliar esta categoría de la clasificación de FEANTSA incorporando aquellos hogares que presentan problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda (alquiler, hipoteca, comunidad, suministros) que manera que de no recibir ayuda podrían desembocar en situación legal de desahucio.

\*\* Nos referimos con ello a un espacio vital que:

- No posee servicios mínimos (agua corriente, electricidad, saneamiento incorporado y cuarto de baño).
- No posee suficiente ventilación ni luz.
- Es incapaz de proteger de las inclemencias climáticas.
- Presenta dificultades de acceso

El análisis de las categorías anteriores y su cuantificación es importante para conocer la población que representa y evaluar las necesidades residenciales más perentorias que deben ser abordadas por el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

La Comisión Municipal de Personas Sin Hogar de Huelva acordó en su última reunión realizada en 2.017 realizar un nuevo recuento de esta población al objeto de analizar su evolución a lo largo de todo el año, dando como resultado que existen 304 personas sin hogar en el municipio de Huelva, de las cuales 239 son hombres, con una media de edad general de 40 años en el caso de hombres y de 38 años en el caso de mujeres. Son en su mayoría



(185) de nacionalidades diferentes a la española (proceden de Rumanía, Polonia, Ucrania, Bulgaria, República Checa, Portugal, Francia, Italia, Alemania, Senegal, Mali, Marruecos Argelia, Ghana, Gambia, Guinea, Brasil, Colombia, Mauritania, Nigeria, Costa de Marfil, Cabo Verde, Lituania y Palestina).

La falta de vivienda es una de las principales causas que abre las puertas a la exclusión social. Para ello, el objeto del presente Plan es dar la capacidad a todo ciudadano que lo necesite, a optar a una vivienda digna dentro del parque de viviendas existentes a nivel municipal.

Es, por tanto, una necesidad perentoria la creación de viviendas destinadas a este colectivo, toda vez que el parque actual de vivienda municipal se encuentra colmatado casi en su totalidad.

### 3. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO, OFERTA Y MERCADO DE VIVIENDA.

En este apartado se describe la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, reflejando el régimen de tenencia, así como las viviendas vacías o en desuso y segundas residencias.

También quedan reflejadas las situaciones de viviendas inadecuadas e infraviviendas. Para ello se ha utilizado un instrumento base de análisis y soporte básico que nos facilitará la planificación, priorización y evaluación de las actuaciones a desarrollar, que contenga información actualizada sobre la localización geográfica de las zonas urbanas con núcleos de infravivienda.

La fuente de información para este apartado ha sido el Censo de población y Viviendas del año 2011 cuyos datos han sido obtenidos de la base de información del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA. Asimismo, una información complementaria ha sido el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva de donde se han extrapolado los datos necesarios en cuanto a necesidad de vivienda existente.

En Huelva capital, según el censo del año 2.011, se contaba con un parque de 7.846 edificios que alojaban 108.402 inmuebles de naturaleza urbana (ascendiendo en 2.016 a 110.577 los bienes inmuebles de naturaleza urbana existentes), de las cuales 67.741 eran inmuebles destinados a vivienda.

Cabe destacar que, de esas 67.741 viviendas, **8.507 estaban vacías**, 55.255 eran viviendas principales y 3.979 eran secundarias (Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE).

Así mismo, en el año 2.016, existían 3.992.849 m<sup>2</sup> de suelo destinado a solares.

#### 3.1. Características físicas de la vivienda.

##### 3.1.1. Antigüedad y estado de conservación.

El parque de viviendas existente en la capital onubense ha venido sufriendo en los últimos años un proceso de transformación y renovación que quedó paralizado con la crisis financiera aproximadamente a partir del año 2.007.

El Ayuntamiento de Huelva, a través de distintos mecanismos e instrumentos de que dispone, entre ellos la creación de la Ordenanza Municipal De Inspección Técnica De La Edificación, aprobada por el Ayuntamiento de Huelva, en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2.014, pretende, de un lado, profundizar en el deber de conservar los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, en las condiciones legales para servir de soporte a un uso compatible con la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación, como parte del contenido del derecho de propiedad. Y de otro lado, se persigue también facilitar el cumplimiento de esta obligación mediante la simplificación de la tramitación administrativa.

Además, con la aprobación de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, la Ordenanza pretende también adecuar nuestro parque edificado a las



exigencias europeas relativas a la eficiencia energética y, en consecuencia, la intervención de la Administración abarca también el parque de viviendas existente en cuanto sector en el que es posible un ahorro energético considerable y en el que hay que incidir también desde el punto de vista de la lucha contra el cambio climático. Se trata en definitiva de contribuir activamente a la sostenibilidad ambiental, a la cohesión social y a la mejora de la calidad de vida de todos los vecinos.

Dado el parque de viviendas principales existentes en Huelva, obtenemos los siguientes resultados en cuanto a la edad de las edificaciones que componen el mismo.

<b>Viviendas familiares principales, por fecha de construcción. Censo 2.011</b>		
<b>Año de construcción del edificio</b>	<b>Nº de viviendas</b>	<b>%</b>
<b>No consta</b>	1.863	3.37%
<b>Antes de 1900</b>	199	0.36%
<b>De 1900 a 1920</b>	478	0.87%
<b>De 1921 a 1940</b>	513	0.93%
<b>De 1941 a 1950</b>	1.298	2.35%
<b>De 1951 a 1960</b>	6.456	11.68%
<b>De 1961 a 1970</b>	5.527	10.00%
<b>De 1971 a 1980</b>	16.040	29.03%
<b>De 1981 a 1990</b>	7.195	13.02%
<b>De 1991 a 2001</b>	9.436	17.08%
<b>De 2002 a 2011</b>	6.249	11.31%
<b>TOTAL</b>	<b>55.255</b>	

Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE.



Observamos que **la mayor parte del parque de viviendas existentes en Huelva se corresponde con viviendas construidas en la década de los años 70 (antigüedad de 38-48 años), constituyendo casi el 30% del cómputo total de viviendas.**

Así mismo, existe un amplio parque de viviendas anteriores, con una edad superior a los 50 años (29,56% del parque de viviendas total), lo que nos da una clara muestra de que la situación de las viviendas en Huelva requiere de un proceso de renovación y/o rehabilitación debido a la avanzada edad de las mismas.



Las edificaciones no renovadas se encuentran en dos situaciones muy diferentes:

1. Las que están en uso, precisando en general acciones de rehabilitación, dado que las escasas o nulas labores de mantenimiento a que han estado sometidas han producido un deterioro generalizado en la mayoría de las edificaciones.
2. Las que están abandonadas a la espera de su sustitución por otras edificaciones adecuadas a las nuevas intensidades, y cuyo estado de conservación es escaso o nulo. El genérico incremento de intensidad otorgado a las parcelas ocupadas por las edificaciones tradicionales de la ciudad realizadas a finales y principios de siglo, ha supuesto el que no se hayan realizado labores de mantenimiento y renovación del parque edificado, tan solo aquéllas que eran precisas para preservar la integridad de los moradores de estos edificios.

No obstante, sí es cierto que, debido al boom inmobiliario de las últimas décadas, se ha producido una creación de viviendas nuevas o de reciente construcción que suponen el 41,41% del total del parque inmobiliario existente, con una edad inferior a los 38 años.

Las viviendas en Huelva, por tanto, presentan una doble línea o dos grandes grupos en cuanto a antigüedad de las mismas como tónica general, por un lado, un amplio espectro que copan el 41,41% de viviendas menores de 38 años; y por otro, de 29,56% de las viviendas cuya edad es superior a los 50 años.

### 3.1.2. Número de habitaciones por vivienda.

Atendiendo al número medio de habitaciones por hogares, de los existentes de la capital onubense, obtenemos que la media es de 2,67, es decir, casi tres habitaciones de media presentan los hogares principales en Huelva.

<b>Viviendas familiares principales por número de habitaciones.</b>	
<b>Número de habitaciones</b>	<b>Número de viviendas en Huelva (capital)</b>
<b>1 habitación</b>	182
<b>2 habitaciones</b>	1,281
<b>3 habitaciones</b>	7,752
<b>4 habitaciones</b>	12,188
<b>5 habitaciones</b>	21,789
<b>6 habitaciones</b>	9,883
<b>7 habitaciones</b>	1,490
<b>8 habitaciones</b>	451
<b>9 o más habitaciones</b>	239
<b>TOTAL</b>	55,255

Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE.





Las viviendas principales existentes en el municipio de Huelva se caracterizan, como vemos, por el gran número de las mismas con 5 habitaciones, seguidas de viviendas de 4 y 6 habitaciones, siendo las viviendas de 1 habitación las menos frecuentes.

Por otro lado, según lo descrito en apartados anteriores, observábamos cómo en el crecimiento de la población de Huelva se prevé un descenso paulatino en los próximos años en contraposición con el aumento previsto del número de hogares. Este incremento de hogares en el municipio de Huelva se prevé en torno a un 21,20 %.

Igualmente, si atendemos al número de hogares en función del tamaño de los mismos, podemos resumir dicho resultado en la siguiente tabla:

Territorio	Tamaño del hogar						TOTAL
	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 o más personas	
Huelva capital	11.690	15.696	12.227	12.012	2.625	1.004	55.255

Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE.

De aquí desprendemos que la mayor necesidad de hogares se concentra en los que están compuestos por dos personas (familias monoparentales con un hijo o matrimonios sin hijos), quedando parejas las cifras correspondientes al número de hogares con 1, 3 y 4 personas, viéndose ya reducidas las cantidades de hogares con más de 5 individuos formando el hogar.

Puesto que el parque de viviendas existente en Huelva se antoja escaso en referencia al número de viviendas necesarias para hogares compuestos por dos personas (sobre todo), parece lógico centrar el crecimiento de viviendas disponibles en este sector concreto, independientemente de que se generen viviendas destinadas a hogares con distinto número de miembros que el descrito.

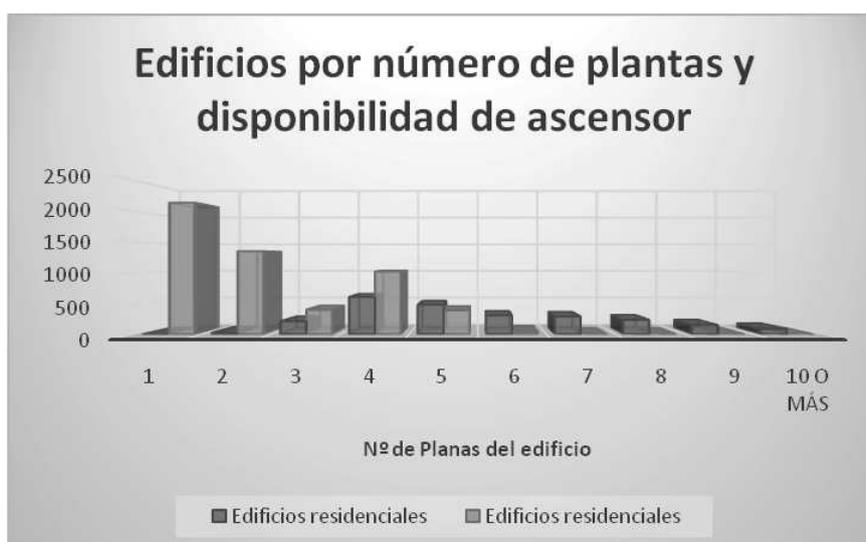
### 3.1.3. Accesibilidad: edificios sin ascensor con más de tres alturas

En el presente cuadro mostramos el censo de viviendas en el municipio de Huelva que tienen ascensor.

Edificios por número de plantas y disponibilidad de ascensor. Censo 2011 (\*)



	Existencia de Ascensor	
	Con ascensor	Sin ascensor
Número de plantas	Número de edificios	Número de edificios
1	-	2,145
2	22	1,354
3	208	400
4	608	1,022
5	481	390
6	305	41
7	289	2
8	233	2
9	148	-
10 o más	85	2
<b>TOTAL</b>	<b>2,379</b>	<b>5,358</b>
Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General del Catastro		
Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE.		



Comprobamos que existen aún hoy en día un gran número de viviendas en altura donde la accesibilidad se encuentra restringida y dificultada para personas con movilidad reducida. La no obligatoriedad de las ordenanzas zonales anteriores de incorporar un ascensor en los edificios de viviendas de más de tres plantas, produjo la creación de una serie de edificios de viviendas de una altura considerable que no poseían inicialmente ningún sistema de elevación válido para acceder a las distintas plantas del propio edificio, con lo que se generaron barreras arquitectónicas infranqueables que llegaron a condenar, incluso, a personas con movilidad reducida a no poder salir de sus hogares porque les era materialmente imposible.

Las ayudas a la rehabilitación de los edificios han supuesto que un gran número de estas edificaciones sean solventadas dicha problemática, si bien es cierto que aún queda un parque importante de las mismas que no tienen ascensor. Concretamente, si quitamos las edificaciones de dos plantas de altura, que constituyen el 25,27% del porcentaje de edificios residenciales sin ascensor, tenemos que **el 34,70% de las edificaciones residenciales sin ascensor poseen 3 plantas o más**, siendo preocupante la existencia de 1.022 edificios residenciales de 4 plantas de altura sin medio de comunicaciones verticales, que abarcan el 19,07% del total de edificios sin ascensor y el 13,21% del global de edificaciones residenciales de Huelva.



La accesibilidad a las edificaciones no sólo se ven influenciadas o determinadas por la presencia o no de un ascensor, sino que además, la comunicación del propio edificio con la calle debe verse solventada de manera eficaz a fin de dar la facilidad necesaria a las personas con movilidad reducida de comunicarse con el exterior del hogar donde reside habitualmente.

Volviendo a retomar los datos proporcionados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) sobre el estado de accesibilidad a los distintos edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas de Huelva, obtenemos lo siguiente:

#### Edificios por accesibilidad. Censo 2011

	Accesibilidad		
	Sí es accesible	No es accesible	TOTAL
<b>Número de edificios</b>	3,039	4,698	7,846

Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE.

Según estos datos, casi el 60% de los edificios residenciales (59,87%), presentan problemas o deficiencia de accesibilidad, bien por falta de rampas de comunicación efectiva del portal del edificio hacia la calle, o bien porque aun existiendo éstas, no se cumplen las condiciones exigidas por el Reglamento de Accesibilidad que garanticen el efectivo y correcto funcionamiento de las medidas adoptadas (rampas con pendiente excesiva, escaleras insalvables, etc).

#### **3.1.4. Instalaciones y servicios de los edificios**

Debemos analizar, así mismo, si las viviendas existentes en Huelva presentan las instalaciones mínimas necesarias para el correcto desarrollo de su habitabilidad. Para ello, estudiamos distintos factores que necesariamente comprende dicha habitabilidad, como es el estudio de la presencia o no de red de saneamiento, si tiene o no luz, agua o cualquier otro tipo de instalación que hace que sus condiciones de habitabilidad se vean dificultadas.

	Existencia de red de Aguas residuales			
	TOTAL	Alcantarillado	Otro tipo	No tiene sistema evacuación aguas residuales
<b>Nº de inmuebles</b>	71,718	71,507	145	66

Observamos que la gran mayoría de las viviendas existentes en la capital onubense cuentan con un sistema adecuado de conexión a la red de alcantarillado público, bien a través de una conexión normal a dicha red o bien a través de una conexión a un sistema de evacuación formado por un sistema de decantación o fosa séptica de oxidación total.

No obstante, existe un reducido número de inmuebles (concretamente 66 viviendas según los datos recogidos del censo), cuya conexión a una red adecuada de saneamiento es totalmente deficiente o es inexistente.

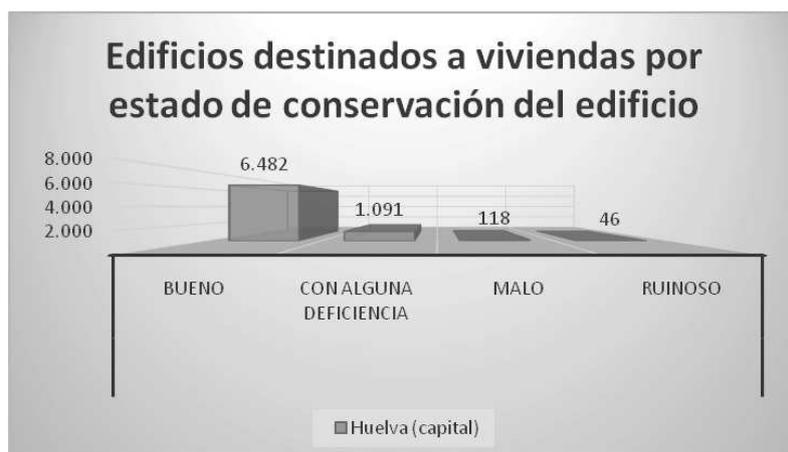
#### **3.1.5. Detección de infravivienda**

Dentro del parque de edificios destinados a viviendas existente en el municipio de Huelva, detectamos que el estado de conservación general del mismo en bueno, alcanzado el 83,78% del global de edificios, si bien, existe un número de edificios con algunas deficiencias (que alberga el 14,10 % de las mismas), que presentan alguna deficiencia de mayor o menor entidad.

Edificios destinados a viviendas por estado de conservación del edificio					
	TOTAL	Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso
<b>Nº EDIFICIOS</b>	7,737	6,482	1,091	118	46

Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE





Por otro lado, es sólo el 1,53% del global de edificios que presentan un estado de conservación malo, si bien serán estas viviendas las que nos den pie a estudiar la posibilidad de que se conviertan en infraviviendas debido a la escasez de instalaciones en las mismas, el deterioro de su formación estructural, o incluso la inexistencia de algún tipo de instalación que hace que su capacidad para alojar ciudadanos sea escasa o nula.

Las infraviviendas, para que tengan la consideración de tal, deben que cumplir estos tres requisitos según se define en el Plan de la Junta de Andalucía:

1. Sea residencia habitual y permanente
2. Condiciones físicas deplorables (carencia de infraestructuras)
3. Familia sin recursos para mejorar las condiciones de la vivienda.

Según datos extractados de Cáritas Diocesana de Huelva, sobre todo en lo referente a los habitantes del poblado chabolista surgido en Las Metas, en la capital onubense, se concentra en esa zona concreta un asentamiento que tiene una población de hasta 60 personas y unas 30 infraviviendas. La gran parte de los pobladores de esta zona son hombres procedentes de Senegal o Ghana, básicamente de procedencia subsahariana. Si bien las chabolas no tienen la consideración de infravivienda en sí, puesto que son asentamientos que entrarían dentro de otro grupo, sí que cabría plantearse que dichas personas que habitan en estas agrupaciones se plantearan tanto su regularización censal como, a posteriori, la necesidad de encontrar una vivienda digna donde acogerse.

Los asentamientos irregulares, con el paso de los años, se han convertido en un espacio de vida permanente o semipermanente para un importante número de personas. El hecho de que grupos de personas hayan establecido su residencia durante largos períodos de tiempo en determinadas zonas, ha provocado que éstas hayan definido su distribución espacial de forma que den respuesta a las necesidades sanitarias, de relación, de ocio y religiosas de sus habitantes. Estos espacios han sufrido modificaciones físicas que se pueden observar tanto en la estructura como en las construcciones, así como el uso que se da a los diferentes espacios habitables (chabolas).

Se ha ido creando un diseño urbano básico en el cual las infraviviendas se distribuyen en diferentes calles claramente diferenciadas. También es destacable cómo el proceso de construcción/fabricación de las infraviviendas se ha ido perfeccionando y cómo se les ha ido atribuyendo diferentes usos en función de la actividad que se vaya a desarrollar en su interior. En el caso de las personas que viven permanentemente en los asentamientos irregulares estamos ante un colectivo de personas sin hogar.

El perfil de las personas que residen en los asentamientos suele responder, mayoritariamente, al de hombres con una edad comprendida entre los 18 y los 45 años. Aunque, en los últimos años, se ha detectado, también la presencia de mujeres, menores acompañados/as, menores no acompañados/as y jóvenes ex tutelados/as por la Junta de Andalucía. Estas personas suelen ser originarios/as, principalmente, de Ghana, Malí, Marruecos, Rumania y Senegal.



No obstante, la infravivienda no sólo recoge asentamientos chabolistas, sino que también se refiere a toda a aquellas viviendas que no satisfacen en una u otra medida las necesidades mínimas de habitabilidad.

En nuestra Comunidad Autónoma, el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio, estableció las Áreas de Rehabilitación de Barrios y de Centros Históricos con el objetivo de impulsar los procesos de rehabilitación integral de ámbitos urbanos afectados por problemas habitacionales. En ese marco se dicta la Orden de 1 de octubre de 2015, en la que se delimita como ámbito de regeneración y renovación urbana en el Municipio de Huelva las Barriadas de La Orden-Santa Isabel y El Torrejón en Huelva.

En la actualidad, el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 contempla la creación del Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía, que pretende identificar las zonas urbanas caracterizadas por la concentración de la infravivienda. Habrá que estar a lo dispuesto en este Mapa urbano de la infravivienda en Huelva para la planificación de las actuaciones que se contemplan en este plan.

Por su parte el Ministerio de Fomento considera en su Catalogo de barrios vulnerables, (última actualización año 2011), los siguientes:

- El Torrejón. Nivel alto
- Pinar de Balbuena. Nivel bajo
- Pérez Cubillas. Nivel bajo
- Marismas del Odiel-Colonias. Nivel medio.
- La Orden- Santa Isabel. Nivel medio.
- Huerta Mena. Nivel bajo.
- La Hispanidad. Nivel medio.
- El Higueral- San Sebastian. Nivel medio.
- Isla Chica. Nivel medio.

El nivel se establece en función de los indicadores básicos de vulnerabilidad urbana (IBVU). Estos son: desempleo, nivel de estudios y características de la vivienda.

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

Dentro del parque de viviendas públicas, podemos extraer la siguiente información sobre el régimen de las mismas, diferenciando aquellos grupos de viviendas públicas que están destinadas al alquiler, al alquiler con opción a compra o a la compra-venta directamente por aquellas familias que tienen la capacidad suficiente para ello.

<b>RELACIÓN NÚMERO VIVIENDAS PÚBLICAS (AVRA) EN ARRENDAMIENTO EN HUELVA CAPITAL</b>				
<b>NOMBRE DEL GRUPO/ CALLE</b>	<b>ACCESO DIFERIDO</b>	<b>ARRENDAMIENTO</b>	<b>COMPRA-VENTA</b>	<b>TOTALES</b>
Caudillo de España	25	0	31	<b>56</b>
Real de la Feria	91	1	1	<b>93</b>
Ntra. Sra. Del Rocío	5	0	35	<b>40</b>
Ntra. Sra. De Guadalupe	2	1	61	<b>64</b>
La Hispanidad	196	1	5	<b>202</b>
Príncipe Juan Carlos	0	0	144	<b>144</b>
Flechas Navales				
Ntra. Sra. De la Victoria	2	0	0	<b>2</b>
Martín Alonso Pinzón	21	1	1	<b>23</b>
Vicente Yañez Pinzón	22	0	0	<b>22</b>
Polígono San Sebastián	0	78	382	<b>460</b>
Diego Sayago	0	0	47	<b>47</b>



<b>RELACIÓN NÚMERO VIVIENDAS PÚBLICAS (AVRA) EN ARRENDAMIENTO EN HUELVA CAPITAL</b>				
<b>NOMBRE DEL GRUPO/ CALLE</b>	<b>ACCESO DIFERIDO</b>	<b>ARRENDAMIENTO</b>	<b>COMPRA-VENTA</b>	<b>TOTALES</b>
C/ Isla Cristina y Bda. Rubén Darío	0	0	75	<b>75</b>
Florca	0	0	13	<b>13</b>
Verdeluz	0	0	44	<b>44</b>
Tartessos	0	0	0	<b>0</b>
Perpetuo Socorro	2	0	0	<b>2</b>
El Torrejón	0	0	1185	<b>1185</b>
C/Cigüeña/Garcilla/ Espátula/ Pilar Miró/Flamenco/Camarones/ Paula Santiago	0	192	0	<b>192</b>
C/ Villancicos	0	16	0	<b>16</b>
C/ Valparaíso	0	207	0	<b>207</b>
C/ Gonzalo de Berceo	0	284	0	<b>284</b>
Avda. de Andalucía, La V	0	48	0	<b>48</b>
C/ Hermandades/ C/ Hnos. Maristas/ C/ Blas Infante	0	48	0	<b>48</b>
C/ Hnos. Maristas	0	80	0	<b>80</b>
C/ Legión Española/ C/ Niágara	0	56	0	<b>56</b>
Plaza de los Bohemios	0	39	0	<b>39</b>
Plaza Maese Nicolas	0	56	0	<b>56</b>
Avda. Adoratrices	0	46	0	<b>46</b>
Puebla de Sanabria	0	16	0	<b>16</b>
Plaza Molinos de Viento	0	64	0	<b>64</b>
Plaza Teresa Panza	0	128	0	<b>128</b>
Plaza de los Galeotes	0	56	0	<b>56</b>
Avda. Andalucía	0	72	0	<b>72</b>
Avda. Cristóbal Colón, nº 164	0	15	0	<b>15</b>
C/ Alanis de la Sierra	0	35	0	<b>35</b>
Avda. Cristóbal Colón. Nº 85	0	8	0	<b>8</b>
Avda. Cristóbal Colón, nº 101	0	10	0	<b>10</b>
Plaza de Galatea	0	64	0	<b>64</b>
Avda. Cristóbal Colón, nº 143	0	19	0	<b>19</b>
Avda. Cristóbal Colón, nº 5	0	24	0	<b>24</b>
Avda. Guatemala	0	10	0	<b>10</b>
Plaza Antonia Quijana	0	64	0	<b>64</b>
Avda. Cristóbal Colón, nº 91 - 95	0	48	0	<b>48</b>
Paseo de la Palmeras	0	2	0	<b>2</b>
Plaza Doctor Eloy Picón (EL TORREJON)	0	90	0	<b>90</b>
C/ JAZMIN	0	32	0	<b>32</b>
C/ CANO PERAL	0	64	0	<b>64</b>
Virgen de la Esperanza, Escribá de Balanguer, Plaza Juan Pablo II, Plaza Santa Teresa de Jesús, Tajones, Mons.- Mª Escribano, Gonzalo de Berceo, La Orden	0	152	0	<b>152</b>
<b>Nº TOTAL VIVIENDAS (AVRA)</b>	<b>366</b>	<b>2127</b>	<b>2024</b>	<b>TOTAL 4517</b>





<b>VIVIENDAS PARQUE PÚBLICO AYUNTAMIENTO DE HUELVA</b>				
<b>NOMBRE DEL GRUPO/ CALLE</b>	<b>ACCESO DIFERIDO</b>	<b>ARRENDAMIENTO</b>	<b>COMPRA-VENTA</b>	<b>TOTALES</b>
<b>C/ PINTORA LOLA MARTIN</b>	0	0	107	<b>107</b>
<b>C/ GRULLA</b>	0	56	0	<b>56</b>
<b>C/ JESÚS HERMIDA</b>	0	41	0	<b>41</b>
<b>C/ RODRIGO DE JEREZ</b>	0	48	0	<b>48</b>
<b>C/ TTE NAVIO JOSÉ ESTRADA</b>	0	96	0	<b>96</b>
<b>BARRIADA NAVIDAD</b>	0	43	0	<b>43</b>
<b>C/ MANUEL LIMON DE LA ROSA</b>	0	21	0	<b>21</b>
<b>C/ TTE NAVIO RAFAEL BRAVO</b>	0	48	0	<b>48</b>
<b>BARRIADA PEREZ CUBILLAS</b>	0	94	0	<b>94</b>
<b>C/ JAMÍN</b>	0	28	0	<b>28</b>
<b>PZ DR EDUARDO J GARCÍA FDEZ</b>	26	0	0	<b>26</b>
<b>MARISMAS DEL POLVORIN</b>	10	0	0	<b>10</b>
				<b>TOTAL</b>
<b>Nº TOTAL VIVIENDAS (AYUNTAMIENTO)</b>	<b>36</b>	<b>475</b>	<b>107</b>	<b>618</b>

Como podemos observar, la mayoría del parque público de viviendas se encuentra en alquiler, tanto las pertenecientes a la Junta de Andalucía como las pertenecientes al propio Ayuntamiento de Huelva.



Dentro de este inventario de viviendas públicas descrito, el índice de ocupación es del 100%.

### 3.3. Viviendas deshabitadas

Como se ha comentado en apartados anteriores, según el censo del año 2.011, se contaba con un parque de 7.846 edificios que alojaban 108.402 inmuebles de naturaleza urbana (ascendiendo en 2.016 a 110.577 los bienes inmuebles de naturaleza urbana existentes), de las cuales 67.741 eran inmuebles destinados a vivienda.

Cabe destacar que, de esos 67.741 inmuebles, **8.507 estaban vacíos**, 55.255 eran viviendas destinados a principales y 3.979 eran de viviendas secundarias (Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE).

Estas viviendas vacías pertenecen tanto a promociones desarrolladas que quedaron finalizadas durante la explosión de la burbuja inmobiliaria y que no consiguieron aun adquisición por parte de ningún comprador, con lo que su habitacionalidad quedó paralizada como a las entidades bancarias; o bien las empresas promotoras que desarrollaron dichas construcciones son las propietarias de la inmensa mayoría de dichas viviendas, quedando a merced del mercado inmobiliario actual a fin de encontrar una salida a las mismas.

Acorde al padrón de viviendas vacías distribuidas por distritos, se tienen recogidas un total de 33.219 viviendas pertenecientes a los distintos distritos de Huelva donde no se encuentra nadie empadronado, acorde a la siguiente relación:

DOMICILIOS VACÍOS POR DISTRITOS			
Distrito / Sección Nº domicilios			
1 / 1 505	3 / 5 326	5 / 8 389	7 / 12 122
1 / 2 629	3 / 6 397	5 / 9 503	7 / 13 171
1 / 3 477	3 / 7 340	5 / 10 208	7 / 14 346
1 / 4 275	3 / 8 400	5 / 11 441	7 / 15 332
1 / 5 482	3 / 9 612	5 / 12 368	7 / 16 373
1 / 6 273	3 / 10 273	5 / 13 326	7 / 17 246
1 / 7 259	4 / 1 242	5 / 14 231	7 / 18 650
1 / 8 314	4 / 2 260	6 / 1 281	7 / 19 121
1 / 9 460	4 / 3 157	6 / 2 423	7 / 20 208
1 / 10 214	4 / 4 370	6 / 3 298	7 / 21 97
1 / 11 643	4 / 5 371	6 / 4 278	8 / 1 745
1 / 12 412	4 / 6 455	6 / 5 383	8 / 2 371
1 / 13 675	4 / 7 305	6 / 6 225	8 / 3 269
2 / 1 513	4 / 8 384	6 / 7 337	8 / 4 148
2 / 2 429	4 / 9 238	6 / 8 187	8 / 5 186
2 / 3 274	4 / 10 273	6 / 9 251	8 / 6 190
2 / 4 464	4 / 11 346	7 / 1 305	8 / 7 166
2 / 5 284	4 / 12 219	7 / 2 110	8 / 8 167
2 / 6 326	4 / 13 201	7 / 3 140	8 / 9 177
2 / 7 474	4 / 14 336	7 / 4 297	8 / 10 228
2 / 8 238	5 / 1 155	7 / 5 338	8 / 11 200
2 / 9 156	5 / 2 474	7 / 6 164	8 / 12 178
2 / 10 150	5 / 3 387	7 / 7 157	8 / 13 158
3 / 1 384	5 / 4 393	7 / 8 160	8 / 14 196
3 / 2 452	5 / 5 320	7 / 9 400	8 / 15 201
3 / 3 310	5 / 6 348	7 / 10 140	8 / 16 199
3 / 4 189	5 / 7 419	7 / 11 172	
<b>TOTAL</b>			<b>33.219</b>



Según podemos concluir a la vista de estos datos, esta gran cantidad de viviendas vacías registradas acorde a los datos del padrón municipal respondería a residencias donde o bien los habitantes de las mismas no se encuentran empadronados en Huelva capital como su ciudad de residencia habitual; o bien las personas que ocupan las mismas están en régimen de alquiler temporalmente y sus habitantes tampoco se encuentran empadronados; o bien estaría compuesta, efectivamente, por viviendas vacías.

#### **3.4. Viviendas públicas, Estado De Conservación.**

El estado de conservación general de las viviendas públicas puede considerarse medio-bajo. Esto es debido principalmente a la falta de un mantenimiento continuado a lo largo del período de vida de las edificaciones desde la construcción de los mismos, siendo necesaria, en muchas de las viviendas, actuaciones encaminadas a la rehabilitación y reforma de las mismas, además de necesitar obras de mejora de las instalaciones a fin de adecuar las residencias a las exigencias actuales que requieren los habitantes, tanto en habitabilidad como en seguridad.

#### **3.5. Análisis del mercado inmobiliario residencial actual en España.**

Como punto de partida para comprender la evolución reciente del mercado de la vivienda debemos hacer un retroceso....

##### **Estimación de la demanda de vivienda principal en el período de 2018 a 2028**

Uno de los factores más importantes a la hora de determinar cómo variará a largo plazo la demanda de vivienda principal es la evolución en la formación de nuevos hogares. Partiendo de la hipótesis de que las viviendas principales de una población han de ser aproximadamente igual al número de hogares de dicha población, la demanda potencial de vivienda se puede calcular a partir de proyecciones de la formación de hogares, como ya se ha estudiado a nivel particular del municipio de Huelva en puntos anteriores de este mismo Plan.

La determinación de la demanda de vivienda es bastante compleja debido a todos los factores que están sujetos a una elevada incertidumbre y que, además, no afectan de igual manera a la vivienda como primera residencia o como segunda (vivienda no principal). Los factores socioeconómicos son los que presentan una mayor incertidumbre a la hora de realizar proyecciones a largo plazo. Los factores demográficos son más previsibles a partir de las proyecciones realizadas por las diferentes agencias estadísticas.

Teniendo en cuenta los rangos de edad y nacionalidad, y suponiendo que los flujos inmigratorios sigan creciendo en los próximos años, se calcula que se podrían crear en España entre 1 y 1,4 millones de nuevos hogares en el periodo 2018-2028. Anualmente este dato se traduce entre 95 mil y 135 mil nuevos hogares.

Para que esta demanda potencial de vivienda principal se materialice en demanda efectiva, han de darse otros factores de carácter económico o social. Además, no toda esta demanda de vivienda principal habría de satisfacerse con vivienda de nueva construcción, puesto que se debería priorizar el inventario de vivienda existente.

##### **3.5.1. Evolución del mercado de compra venta en el 2017-2018**

El mercado inmobiliario en este último año 2017 creció por cuarto año consecutivo, con un incremento de ventas residenciales que dio pie a un nuevo aumento del precio de la vivienda y a un aumento del número de licencias y permisos para proyectos de obra nueva.

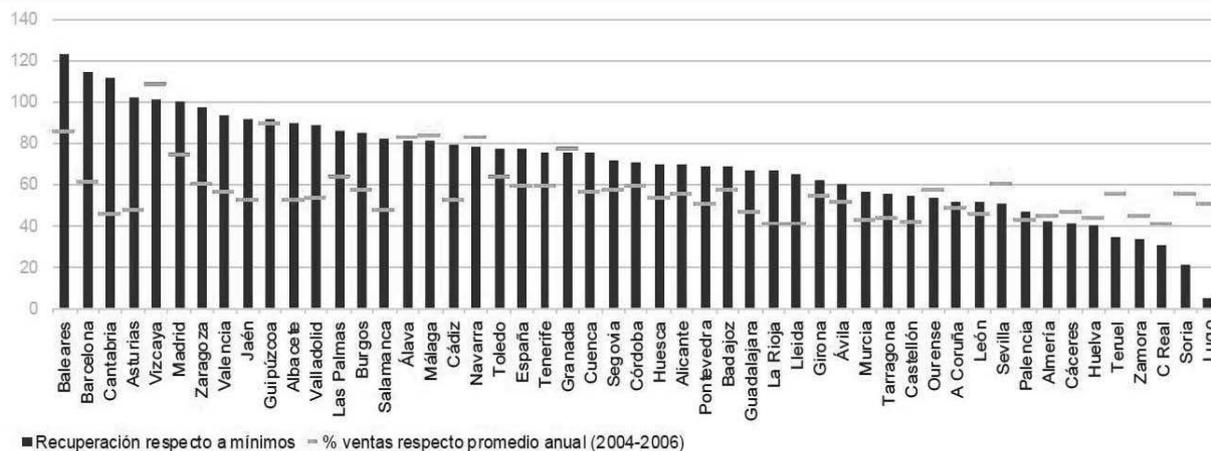
Se espera que en España en 2018 la venta de viviendas alcance las 570.000 operaciones, los visados para construir nuevas viviendas se eleven hasta los 93.000 y los precios crezcan en torno al 5%.

Los mercados con mayor movimiento se localizan en poblaciones de más de 150.000 – 200.000 habitantes y sus coronas metropolitanas, Madrid y Barcelona especialmente, y los dos archipiélagos y el eje mediterráneo (costa del Sol, costa alicantina y la costa catalana). Son los promotores privados tradicionales y grandes inversores los que están impulsando la actividad promotora.

Las comunidades de Andalucía, Cataluña y Comunidad de Madrid tuvieron el mayor volumen de compraventas en el año 2017, sin embargo, fueron Castilla-La Mancha y La Rioja las que más han incrementado sus operaciones respecto a 2016.

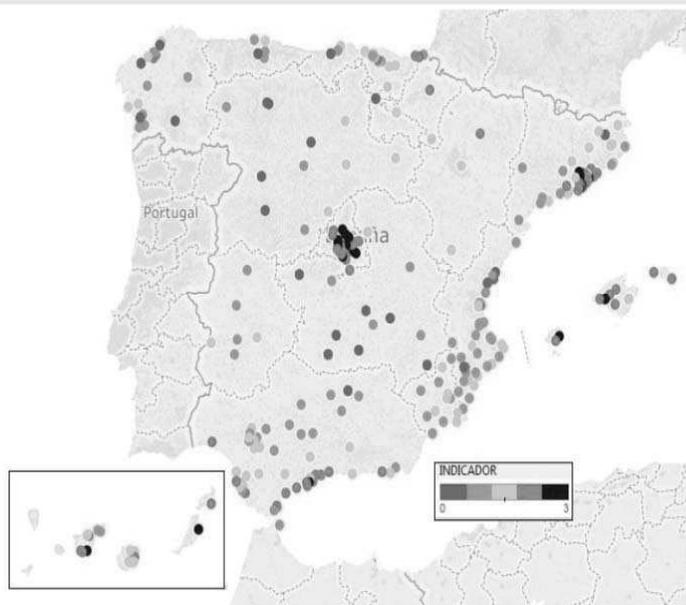


Gráfico 2.11 España: evolución de la venta de viviendas por provincias (%)



Fuente: Research BBVA RE a partir de MFOM

Mapa 2.1 Clasificación municipal. Atractivo del mercado inmobiliario en municipios de más de 25.000 habitantes



Fuente: Research BBVA RE a partir de diversas fuentes de datos

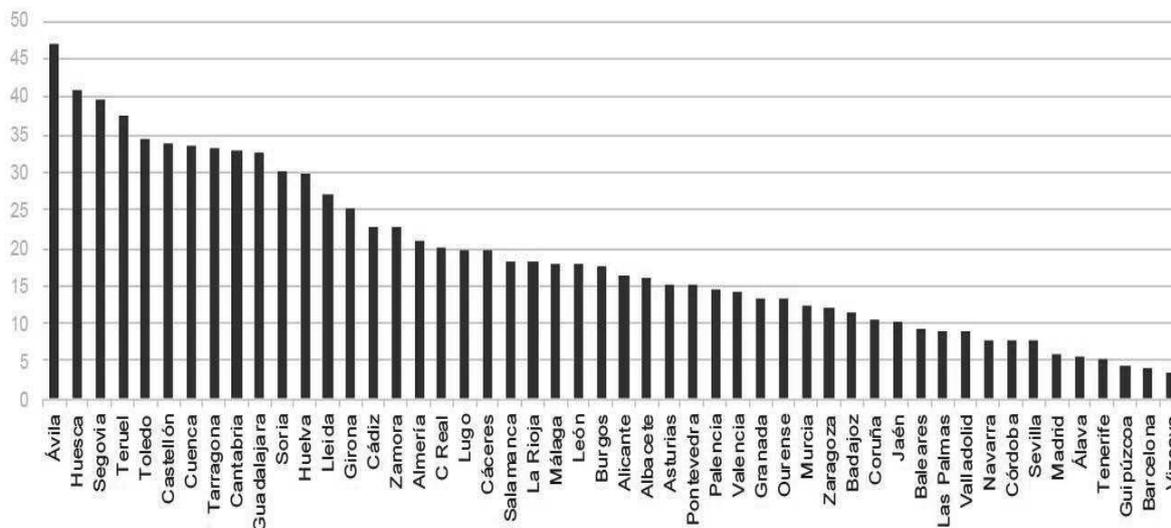
Sin embargo, el aumento de compra de viviendas también se debe por primera vez en los últimos diez años al resurgimiento de la compra de viviendas diferentes a la de residencia, en particular de la segunda vivienda. Esto puede deberse a la capacidad de inversión de los hogares dados los bajos tipos de interés existentes.

Las provincias dónde viven la mayor parte de los residentes que adquieren segundas residencias son: Madrid (34.4%), Barcelona (19.0%), Sevilla (3.7%), Vizcaya (3.3%), Valencia (2.8%) y Zaragoza (1.9%); sumando el 65% de los compradores.

Esta coyuntura afecta directamente a Huelva que es uno de los destinos más demandados por los residentes de Sevilla (28.4%), siendo el segundo la provincia de Cádiz con el 41.9%. Debido a esto el peso de la segunda residencia en el mercado de Huelva supera el 30%.



Gráfico 2.12 España: peso de la vivienda secundaria (%), ventas a residentes en otras provincias respecto total)



Fuente: Research BBVA RE a partir de MFOM

### Tipología de los inmuebles

- Aproximadamente el 75% de las operaciones con inmuebles son de segunda mano, habiendo perdido algo de peso la vivienda de obra nueva.
- El 70% de los inmuebles tienen un precio inferior a los 150.000 €
- El 34.6% de las transacciones se realizan sobre viviendas de entre 60 y 90 m<sup>2</sup>.
- Las viviendas habituales (primera residencia) más demandadas, tanto unifamiliar adosada como en altura, son las de 3 dormitorios. En el caso de la unifamiliar aislada de 4 dormitorios.
- Las segundas viviendas de tipo vacacional más demandadas cuentan con 2 dormitorios si es en altura, y 3 dormitorios si son unifamiliares adosadas o aisladas.

### 3.5.2. Características de las ventas y compradores

El tiempo de venta aproximado en España es de 7 meses cuando se trata de vivienda habitual y de 8 meses si se trata de vivienda vacacional.

La edad de los compradores se sitúa entre los 36 y 45 años en el caso de las viviendas habituales, y entre los 46 y 55 años si son compradores de viviendas vacacionales.

El precio del metro cuadrado varía entre los 730,80€/m<sup>2</sup> de la zona de la Orden y los 1.334,2€/m<sup>2</sup> de la zona centro.

Distrito	Zona	€/m <sup>2</sup>
2	Molino de la Vega	1.186,8
1	Centro	1.334,2
4	Conquero- San Sebastián	1.214,2
5	Tráfico Pesado	1.108,8
5	Viaplana	964,3
6/ 7	La Florida- Vista Alegre	1.292,2
8	San Antonio	1.102,9
7	La Hispanidad- Verdeluz	1.093,3
8	La Orden	730,8
2/ 8	Las Colonias- Cardeñas	940,7
	La Ribera- Alquería- Río	Sin datos



### Previsiones de venta 2018

Durante el 2018 se continúan poniendo en marcha nuevos proyectos residenciales para dar respuesta a la demanda de vivienda nueva. Esta demanda surge de aquellas familias que ya cuentan con una vivienda, en régimen de propiedad o alquiler, pero ésta no se ajusta a sus necesidades o gustos. La mayor parte de ellos adquirieron sus viviendas durante la época del boom inmobiliario y, por cuestiones presupuestarias, tuvieron que acceder a una tipología o ubicación determinada que ahora deciden cambiar tras salvar la crisis económica. Este perfil es conocido como demanda de reposición.

Se prevé por tanto que el 2018 concluya con la firma de unos 93.000 visados, alrededor de un 15 % más que el año pasado.

El precio de la vivienda seguirá creciendo y el Ministerio de Fomento espera que la vivienda se revalorice en torno al 5.0%.

El crecimiento de la demanda también conlleva a una reducción del número de viviendas en stock o viviendas vacías. Las de nueva construcción apenas representan el 10% del total de viviendas vendidas. El stock restante concentra cada vez más aquellas viviendas poco atractivas comercialmente por sus características, falta de mantenimiento durante el último periodo o por su ubicación.

### 3.5.3. Evolución del mercado del alquiler

El alquiler residencial disminuye la demanda invirtiendo el crecimiento que se había dado en los últimos años. Mientras que el 22.2% de la población vivía en régimen de alquiler en el 2016, en el último año había descendido al 14% y se prevé una bajada aún mayor al 9% durante este 2018.

Algunos de los factores que han influido en el aumento de los alquileres en los últimos años son la mayor movilidad geográfica en busca de oportunidades laborales, el arraigo de la cultura de alquiler entre los más jóvenes y el impacto del turismo. En Huelva éste último no es un motivo de peso suficiente pues los casos de pisos de alquiler turístico son muy limitados.

Sin embargo, las subidas de precio de los alquileres han hecho mella sobre todo en los jóvenes, reduciendo su demanda y su visión sobre esta forma de vida. Gana adeptos la opción de la compra frente al alquiler en la población entre los 25 y 34 años.

El precio medio del alquiler sigue avanzando y se prevé una subida media del 2%.

En Madrid y Barcelona se detecta una mayor actividad que en el resto del país, con incremento importante de los precios y reducción de los tiempos necesarios para alquilar un inmueble.

En Huelva el precio del alquiler por metro cuadrado varía entre los 4.23 €/m<sup>2</sup> y los 5.85 €/m<sup>2</sup> según la zona:

Nº distrito	Zona	€/m <sup>2</sup>
2	Molino de la Vega	5.85
1	Centro	5.45
4	Conquero-San Sebastián	5.23
5	Tráfico Pesado	4.6
5	Viaplana	4.9
6/ 7	La Florida- Vista Alegre	5.24
8	San Antonio	5.29
7	La Hispanidad- Verdeluz	Sin datos
8	La Orden	Sin datos
2/ 8	Las Colonias- Cardeñas	4.23
	La Ribera- Alquería- Río	5.64

En cuanto a la oferta de pisos para alquilar se mantiene estable, el porcentaje de propietarios que pone sus viviendas en alquiler es prácticamente el mismo.



Las propuestas destinadas a incrementar el parque residencial público en alquiler contribuirán a un mayor equilibrio entre la compraventa de vivienda y el alquiler como opción residencial en el país.

Para una vivienda de 80-90m<sup>2</sup>, la renta media en el país es de 620€, siendo las comunidades de Islas Baleares (1.065€), la comunidad de Madrid (1.025€) o el País Vasco (945€) las que se sitúan por encima de la media.

#### 4. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

##### 4.1. Previsión residencial en el PGOU

###### 4.1.1. Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Huelva

El PGOU fue aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 11 de diciembre de 1998, siendo aprobado definitivamente por resolución del 13 de octubre de 1999 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Los objetivos relativos a la política de vivienda recogidos entonces en el PGOU fueron:

- Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos:

Garantizar mediante el diseño de una política de promoción pública de viviendas, la existencia de oferta suficiente en todos los tramos de demanda, en especial en los de menos solvencia económica, que son más desatendidos por la iniciativa privada.

Fortalecer los instrumentos existentes y crear los necesarios para una eficaz intervención pública en el mercado de la vivienda.

- Diseñar la oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada y continua de los distintos factores que conforman la demanda:

Cuantificar la demanda potencial teniendo en cuenta el aumento previsible generado por la evolución futura de la composición familiar y sus pautas de comportamiento, así como las necesidades originadas por la reposición y rehabilitación de edificios.

Evitar la segregación social y espacial, buscando la coexistencia de viviendas en régimen de protección con viviendas en régimen libre, en la proporción compatible con el funcionamiento de los mecanismos del mercado.

- Dar prioridad al mantenimiento de las preexistencias en lo que a los usos residenciales se refiere:

Fomentar el mantenimiento de los usos residenciales en las áreas centrales.

Fomentar la rehabilitación de viviendas en áreas consolidadas.

Procurar el mantenimiento de los residentes en su entorno urbanístico inicial, en supuestos de operaciones que exijan realojos.

El PGOU consta de tres partes que en su conjunto muestran una radiografía del municipio de Huelva:

- Estudio demográfico
- Estudio socioeconómico
- Estudio de vivienda
- Anexo: Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva Julio 1996 elaborado por la Gerencia Municipal de Urbanismo

Para ello, el Plan parte de la base de la existencia de ocho distritos urbanos a efectos estadístico-demográficos. Estos ocho distritos han ido modificando sus perfiles y límites conforme aumentaba la población y edificación de la ciudad. Los distritos periféricos son los que han sufrido una mayor transformación, manteniéndose los centrales con un perfil más estable.

Estos ocho distritos son los mismos en los que se ha dividido el municipio de Huelva para su análisis en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo que hoy nos ocupa.



Cada uno de los distritos está subdividido en secciones cuyo estudio nos aproxima con mayor fidelidad a la realidad del municipio, presentando también una mayor complejidad para la obtención de datos.

#### 4.1.2. Adaptación del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

Con el objetivo de realizar un análisis exhaustivo del planeamiento urbanístico municipal, debemos hacer un estudio sobre la adaptación de el Plan General de Ordenación urbanística de Huelva, vigente desde 1.999 a la L.O.U.A, en aplicación del Decreto 11/2008 del 22 de Enero por el que se desarrollan procedimientos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

La adaptación a la LOUA, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el punto 3 del artículo 3 del Decreto 11/2000, pretendía:

- No clasificar nuevos suelos urbanos
- No clasificar nuevos suelos urbanizables
- No alterar la regulación del Suelo No Urbanizable, salvo en los supuestos contemplados en el decreto 11/2008 del 22 de Enero
- No alterar densidades ni edificabilidades a excepción de aquellos suelos en los que está prevista la inclusión de nuevas reservas para viviendas de VPO.
- No prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.
- No prever cambios de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por el PGOU de 1999.

En el PGOU existen tres clases de suelo comprensivas de la totalidad del Municipio de Huelva: el Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable, y el Suelo No Urbanizable.

Para realizar los ajustes de clasificación de suelo a la LOUA se siguieron los siguientes criterios de delimitación:

- 1.- Delimitación del suelo urbano según los criterios establecidos en la LOUA, es decir, de forma reglada, manteniendo siempre la clasificación del PGOU que se adapta, e incluyendo aquellas áreas en que se ha alcanzado la equidistribución, cesión y urbanización.

Se subdivide en dos categorías, **suelo urbano consolidado** y **suelo urbano no consolidado**.

- 2.- La delimitación del **suelo urbanizable** sin clasificar nuevos suelos como urbanizables, manteniendo siempre la clasificación del PGOU que se adaptaba, sin incluir los suelos que habían sido transformados en urbanos.

Se subdivide en tres categorías, **suelo urbanizable ordenado**, **suelo urbanizable sectorizado** y **suelo urbanizable no sectorizado**.

- 3.- La delimitación de **suelo no urbanizable** manteniendo siempre la clasificación del PGOU que se adapta, incorporando la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección.

Distinguiendo las tres categorías, **suelo no urbanizable protegido por legislación específica**, **suelo no urbanizable protegido por ordenación territorial o planeamiento Municipal** y **suelo no urbanizable natural o rural**.

Existen dentro del Suelo No Urbanizable suelos asimilables a la categoría de Hábitat Rural diseminado, a la que se adscribe el ámbito delimitado en el Plan Especial Santa Isabel, aprobado definitivamente con fecha 21 de enero de 2009.

Por tanto, la adaptación parcial del Plan General de 1999 a la LOUA se resume de la siguiente manera:



PLAN GENERAL 99				PLAN GENERAL ADAPTADO LOUA	
CLASIFICACION	CATEGORIA	SUBCLASIFICACION / GRADO	SITUACION	CLASIFICACION	CATEGORIA
SUELO URBANO	CONSOLIDADO POR LA URBANIZACION	CONFORME A PLAN		SUELO URBANO	CONSOLIDADO
		EN RENOVACION			CONSOLIDADO
		CON PROTECCION			CONSOLIDADO
		CON URBANIZACION DEFICIENTE	4		CONSOLIDADO
			5		NO CONSOLIDADO
	NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACION	EN UNIDADES DE EJECUCION	1		CONSOLIDADO
			2		NO CONSOLIDADO
			1		CONSOLIDADO
		CON PLANEAMIENTO DIFERIDO	2		NO CONSOLIDADO
		CON PLANEAMIENTO TRANSITORIO	1		CONSOLIDADO
		2	NO CONSOLIDADO		
SUELO URBANIZABLE	URBANIZABLE PROGRAMADO		1	CONSOLIDADO	
			2	NO CONSOLIDADO	
	URBANIZABLE NO PROGRAMADO		1	CONSOLIDADO	
			2	NO CONSOLIDADO	
			3	CONSOLIDADO	
SUELO NO URBANIZABLE	SNU 1. DOMINIO PUBLICO	Gr.1º DPMT		SUELO NO URBANIZABLE	1. SNU de especial Protección por legislación específica
		Gr.2º DOMINIO HIDRAULICO			
	SNU 2. PROTEGIDO POR LEY	Gr.1º LEYES y PEPMF			2. SNU de especial Protección por la planificación territorial o urbanística
		Gr.2º PEPMF DE HUELVA			1. SNU de especial Protección por legislación específica
	SNU 3. PROTEGIDO POR EL PLAN	Gr.1º MARISMAS TRANSFORMADAS			2. SNU de especial Protección por la planificación territorial o urbanística
		Gr.2º USO AGRICOLA 1<COTA<3m			1. SNU de especial Protección por legislación específica
	SNU 4. A REGENERAR	Gr.1º VERTEDEROS EN MARISMAS EN PROCESO DE REGENERACION			1. SNU de especial Protección por legislación específica
		Gr.2º VERTEDEROS EN MARISMAS EN FUNCIONAMIENTO			1. SNU de especial Protección por legislación específica
	SNU 5. AGRARIO FORESTAL Y GANADERO	Gr.1º SUELO AGRICOLA GENERICO			3. SNU de carácter natural o rural
		Gr.2º SUELO AGRICOLA EN TRANSFORMACION			4. SNU de Habitat Rural diseminado

Durante el periodo de vigencia del Plan se ha ido produciendo modificaciones en algunas de las Unidades de Ejecución.

#### 4.1.3. La capacidad residencial en Suelo Urbano Consolidado según el PGOU

El suelo urbano consolidado del municipio de Huelva se delimita en las siguientes zonas:

Zona 1: Casco Antiguo

Zona 2: Ensanche de Poniente (Molino de la Vega, Zafra y Pescadería)

Zona 3: Los Cabezos

Zona 4: Marismas del Odiel

Zona 5: Isla Chica

Zona 6: Nuevo eje norte

Zona 7: La Orden- Santa Marta

Zona 8: Polígono de San Sebastián y Balbuena- Los Rosales

Zona 9: Sectores residenciales del SUP PGOU 99

Zona 10: La Ribera y la Alquería

Zona 11: Suelos industriales de la carretera de Sevilla

Zona 12: Suelos industriales junto al TM de San Juan del Puerto

Zona 13: Suelos industriales junto al TM de Gibraleón

Zona 14: Suelos industriales Avd. Francisco Montenegro

Para la delimitación de estas zonas se tomó como base los distritos y secciones centrales para lo que se dispuso de datos del número de habitantes. Además, se tuvo en cuenta el proceso histórico de formación, así como los incrementos de la tipología edificatoria y la morfología urbana de cada zona.

A partir de los habitantes de cada zona, obtenidos de los datos padronales de los distintos distritos y secciones censales, se obtuvo el número estimado de viviendas, adjudicando una media de 2.4 habitantes por vivienda.



Con el número de viviendas, se estimó la edificabilidad global de cada zona aplicando una superficie media de 100m<sup>2</sup> construidos por vivienda.

Dividiendo estos datos, número total de viviendas y edificabilidad total, entre la superficie de la zona obtenemos la densidad potencial (viv/Ha) y la edificabilidad potencial (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Se ha realizado un barrido de cada Zona del Suelo Urbano Consolidado para conocer el número máximo de viviendas que puede acoger y el número de viviendas ejecutadas, de esta forma hemos podido obtener la capacidad residencial que presentan.

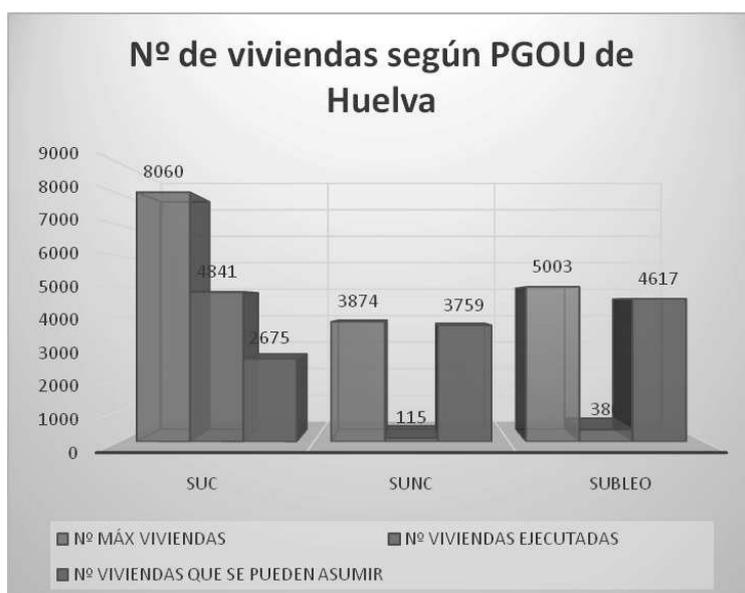
En las siguientes tablas podemos comprobar cómo el PGOU de Huelva tiene prevista la ejecución de 16.937 viviendas como número máximo de viviendas que se podrían construir en cada una de las zonas, atendiendo a Suelo Urbano Consolidado (SUC); Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y Suelo Urbanizable Ordenado (SUBLEO), de las cuales se han ejecutado 5.342 viviendas, quedando, por tanto, una capacidad de 11.051 viviendas que se podrían asumir para su ejecución y destino a viviendas residenciales, dentro de las cuales se encontrarían las Viviendas Protegidas que establece la LOUA.

Concretamente, su artículo 10.b establece lo siguiente:

*“En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, **las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas**, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.*

*Si, del estudio de las necesidades presentes y futuras de la población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo inferior al porcentaje de reserva establecido en el párrafo anterior, la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora del derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá que-dar establecido en el citado Plan municipal.*

*En el supuesto de ausencia de Plan Municipal de Vivienda y Suelo, o de falta de previsión en el mismo del régimen de protección municipal referido en el párrafo anterior, la reserva de vivienda protegida, a la que hace referencia este apartado, será como mínimo del treinta por ciento, destinándose íntegramente a viviendas protegidas acogidas al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.”*



SUELO URBANO CONSOLIDADO												
CUADRO RESUMEN SUELO URBANO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN SUELO URBANO CONSOLIDADO EXISTENTE SEGÚN PGOU VIGENTE								
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos Globales	Densidad global	Edificabilidad global	ÁREAS Y SECTORES EN EL PGOU VIGENTE Y EN EL ADAPTADO	Usos Globales	Densidad global	Edificabilidad global	Urbanizado	Nº máx viviendas	Nº viviendas ejecutadas	Nº viviendas que se pueden asumir	
Zona 1: Casco Antiguo	Residencial	127.91 Viv/Ha.	1.47 m²/m²	UE-11 Casa Colón	Residencial	127.91 Viv/Ha.	1.47 m²/m²	SI	Aprox 40	34	6	
				UE-22 Teisa - Rubio				SI	Aprox. 65	56	9	
				UE-33 Calle San José				SI	Aprox 56	39	17	
				UE-35 José Nogales				SI	0	0	0	
Zona 2: Ensanche de Poniente (Molino de la Vega, Zafra y Pescadería)	Residencial	68.70 Viv/Ha.	0.72 m²/m²	PERI.01.- Pescadería	Residencial	68.70 Viv/Ha.	0.72 m²/m²	SI	1.500	1.085RL y 100VPO	315	
Zona 3: Los Cabezos	Residencial	53.51 Viv/Ha.	0.53 m²/m²	UE-02 Colegio francés	Residencial	53.51 Viv/Ha.	0.53 m²/m²	SI	Aprox 102	102	0	
				UE-04 Adoratrices				SI	Aprox 53RL y 20VPO	48	0	
				PERI.11.- Mackay-MacDonall				SI	34	31	3	
Zona 5: Isla Chica	Residencial	141.48 Viv/Ha.	1.56 m²/m²	UE-28 Calle Monsalvez	Residencial	141.48 Viv/Ha.	1.56 m²/m²	SI	Aprox . 112	110	2	
Zona 6: Nuevo eje norte	Residencial	66.66 Viv/Ha.	0.66 m²/m²	UE-07 Calle Jaén	Residencial	66.66 Viv/Ha.	0.66 m²/m²	SI	Aprox. 32	32	0	
				PERI.10.- San Antonio				SI	498	240RL y 27VPO	231	
Zona 7: La Orden - Santa Marta	Residencial	89.32 Viv/Ha.	0.89 m²/m²	PERI.09.- Seminario	Residencial	89.32 Viv/Ha.	0.89 m²/m²	SI	308	330RL y 36VPO	0	
Zona 9: Sectores residenciales del SUP PGOU 99	Residencial	33.03 Viv/Ha.	0.35 m²/m²	PP 2 - Parque Moret	Residencial	29.78 Viv/Ha.	0.32 m²/m²	SI	886	206RL y 136VPO	0	
				PP 3 La Florida				SI	1.205	532 RL y 99VPO	544	
				PP 4 Vista Alegre - Universidad				SI	1.097	602	495	
				Sector Residencial de PP 5 Marismas del Polvorín				SI	945	639RL y 63VPO	243	
				PP 8 - Seminario				SI	1.055	163RL y 91VPO	801	



SUELO URBANO CONSOLIDADO											
CUADRO RESUMEN SUELO URBANO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN SUELO URBANO CONSOLIDADO EXISTENTE SEGÚN PGOU VIGENTE							
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos Globales	Densidad global	Edificabilidad global	ÁREAS Y SECTORES EN EL PGOU VIGENTE Y EN EL ADAPTADO	Usos Globales	Densidad global	Edificabilidad global	Urbanizado	Nº máx viviendas	Nº viviendas ejecutadas	Nº viviendas que se pueden asumir
Zona 10: La Ribera y la Alquería	Residencial	41.02 Viv/Ha.	0.49 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-21 La Ribera	Residencial	41.02 Viv/Ha.	0.49 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SI	Aprox. 49	40	9
<b>TOTALES</b>									<b>8.060</b>	<b>4.841</b>	<b>2.675</b>

#### 4.1.4 La capacidad residencial en Suelo Urbano No Consolidado según el PGOU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO											
CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EXISTENTE SEGÚN PGOU VIGENTE							
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad global	DENOMINACIÓN EN PGOU VIGENTE	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad global	Urbanizado	Nº máx de viviendas	Nº viviendas ejecutado	Nº viviendas que se pueden asumir
SUNC-1	Residencial	111.03 Viv/Ha.	1.20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-01 - Cabezo de la Joya	Residencial	111.03 Viv/Ha.	1.20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	217RL y 72VPO	0	217RL +72 VPO
SUNC-2	Residencial	27.33 Viv/Ha.	0.22 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-03 - Cabezo de la Diputación	Residencial	27.33 Viv/Ha.	0.22 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	23	0	23
SUNC-3	Residencial	92.35 Viv/Ha.	0.93 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-05 - Marchena Colombo	Residencial	92.35 Viv/Ha.	0.93 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox. 76 RL y 8VPO	0	76RL +8VPO
SUNC-4	Residencial	77.42 Viv/Ha.	0.62 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-08 - Marqués de dos Fuentes	Residencial	77.42 Viv/Ha.	0.62 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox. 33 RL y 42 VPO	0	33RL +42VPO
SUNC-5	Residencial	26.72 Viv/Ha.	0.31 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-09 - Avda. Muñoz Vargas	Residencial	26.72 Viv/Ha.	0.31 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO (Aparcamientos)	Aprox. 63	0	63
SUNC-6	Residencial	170.10 Viv/Ha.	1.90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-10 - El invernadero	Residencial	170.10 Viv/Ha.	1.90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox. 174	0	174
SUNC-7	Residencial	136.80 Viv/Ha.	1.53 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-12 - Velódromo	Residencial	136.80 Viv/Ha.	1.53 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox. 164	0	164
SUNC-8	Residencial	379.77 Viv/Ha.	3.80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-13 - Plaza de la Soledad	Residencial	379.77 Viv/Ha.	3.80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox. 53	0	53
SUNC-9	Residencial	62.52 Viv/Ha.	0.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-14 - Santa Cristina	Residencial	62.52 Viv/Ha.	0.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox 11	0	11
SUNC-10	Residencial	209.05 Viv/Ha.	2.08 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-15 - Barriada de José Antonio.	Residencial	209.05 Viv/Ha.	2.08 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox. 70	0	70
SUNC-12	Residencial	276.22 Viv/Ha.	3.32 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-23 - Avda. de Italia	Residencial	276.22 Viv/Ha.	3.32 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SI	Aprox 182	75	107



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO											
CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EXISTENTE SEGÚN PGOU VIGENTE							
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad global	DENOMINACIÓN EN PGOU VIGENTE	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad global	Urbanizado	Nº máx de viviendas	Nº viviendas ejecutado	Nº viviendas que se pueden asumir
SUNC-14	Residencial	267.57 Viv/Ha.	2.68 m²/m²	UE-25.1 - Molino de la Vega	Residencial	267.57 Viv/Ha.	2.68 m²/m²	NO	Aprox 237	0	237
SUNC-15	Residencial	215.44 Viv/Ha.	2.18 m²/m²	UE-25.2 - Molino de la Vega	Residencial	215.44 Viv/Ha.	2.18 m²/m²	NO	Aprox 75	0	75
SUNC-16	Residencial	246.90 Viv/Ha.	2.49 m²/m²	UE-25.3 - Molino de la Vega	Residencial	246.90 Viv/Ha.	2.49 m²/m²	NO	Aprox 94	0	94
SUNC-17	Residencial	220.78 Viv/Ha.	2.22 m²/m²	UE-25.4 - Molino de la Vega	Residencial	220.78 Viv/Ha.	2.22 m²/m²	NO	Aprox 40	0	40
SUNC-18	Residencial	226.10 Viv/Ha.	2.30 m²/m²	UE-25.5 - Molino de la Vega.	Residencial	226.10 Viv/Ha.	2.30 m²/m²	NO	Aprox 63	0	63
SUNC-19	Residencial	264.35 Viv/Ha.	2.66 m²/m²	UE-25.6 - Molino de la Vega.	Residencial	264.35 Viv/Ha.	2.66 m²/m²	NO	Aprox 138	0	138
SUNC-20	Residencial	215.31 Viv/Ha.	2.18 m²/m²	UE-26 - Calle Cobujón	Residencial	215.31 Viv/Ha.	2.18 m²/m²	NO	Aprox. 78	0	78
SUNC-22	Residencial	293.07 Viv/Ha.	2.94 m²/m²	UE-29 - Calle Jerez de la Frontera	Residencial	293.07 Viv/Ha.	2.94 m²/m²	NO	Aprox. 47 RL y 32VPO	0	47RL +32VPO
SUNC-23	Residencial	216.48 Viv/Ha.	2.22 m²/m²	UE-30 - Calle Virgen de Montemayor	Residencial	216.48 Viv/Ha.	2.22 m²/m²	NO	Aprox. 37	0	37
SUNC-24	Residencial	88.10 Viv/Ha.	0.89 m²/m²	UE-31 - Calle Escacena	Residencial	88.10 Viv/Ha.	0.89 m²/m²	NO	Aprox 126	0	126
SUNC-25	Residencial	177.61 Viv/Ha.	1.78 m²/m²	UE-32 - Calle El Almendro	Residencial	177.61 Viv/Ha.	1.78 m²/m²	NO	Aprox 137	0	137
SUNC-26	Residencial	79.95 Viv/Ha.	0.82 m²/m²	UE-36 - Calle Haiti - Sta Rafaela Mª	Residencial	79.95 Viv/Ha.	0.82 m²/m²	NO	Aprox 121	0	121
SUNC-28	Residencial	244.70 Viv/Ha.	2.50 m²/m²	UE-38 - Calle Tharsis	Residencial	244.70 Viv/Ha.	2.50 m²/m²	NO	Aprox 7	0	7
SUNC-29	Residencial	227.73 Viv/Ha.	2.30 m²/m²	UE-39 - Matadero	Residencial	227.73 Viv/Ha.	2.30 m²/m²	NO	Aprox 52	0	52
SUNC-30	Residencial	203.39 Viv/Ha.	2.23 m²/m²	UE-40 - Calle Encinasola	Residencial	203.39 Viv/Ha.	2.23 m²/m²	NO	Aprox. 14	0	14
SUNC-31	Residencial	140.26 Viv/Ha.	1.60 m²/m²	PERI 02 - Mercado del Carmen	Residencial	140.26 Viv/Ha.	1.60 m²/m²	NO	250	0	250
SUNC-32	Residencial	15.04 Viv/Ha.	0.12 m²/m²	PERI 05 - Cabezo de San Pedro	Residencial	15.04 Viv/Ha.	0.12 m²/m²	NO	Aprox 167	40	127



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO											
CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EXISTENTE SEGÚN PGOU VIGENTE							
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad global	DENOMINACIÓN EN PGOU VIGENTE	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad global	Urbanizado	Nº máx de viviendas	Nº viviendas ejecutado	Nº viviendas que se pueden asumir
SUNC-33	Residencial	129.70 Viv/Ha.	1.04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PERI 06 - Plaza de Toros	Residencial	129.70 Viv/Ha.	1.04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox 76	0	76
SUNC-35	Residencial	52.89 Viv/Ha.	0.68 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PERI 12.1 - Calle Cervantes I	Residencial	52.89 Viv/Ha.	0.68 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	250	0	250
SUNC-36	Residencial	119.90 Viv/Ha.	1.38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PERI 12.2 - Calle Cervantes II	Residencial	119.90 Viv/Ha.	1.38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	350	0	350
SUNC-37	Residencial	123.67 Viv/Ha.	0.99 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PERI 13 - Cabezo Mondaca	Residencial	123.67 Viv/Ha.	0.99 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO	Aprox 295	0	295
<b>TOTALES</b>									<b>3.874</b>	<b>115</b>	<b>3.759</b>

#### 4.1.5. La capacidad residencial en Suelo Urbanizable Ordenado

SUELO URBANIZABLE ORDENADO											
CUADRO RESUMEN SUELO URBANIZABLE ORDENADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN SUELO URBANIZABLE SEGÚN PGOU VIGENTE							
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos globales	Densidad global	Edificabilidad global	DENOMINACIÓN EN LA PGOU VIGENTE	Usos globales	Densidad global	Edificabilidad global	Urbanizado	Nº máx de viviendas	Nº viviendas ejecutado	Nº viviendas que se pueden asumir
SUBLEO-1	Residencial	38.06 Viv/Ha.	0.83 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PP 1 - MARISMAS DEL ODIEL	Residencial	38.06 Viv/Ha.	0.83 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SEMI	1.789	386VPO	1403
SUBLEO-4	Residencial	57.20 Viv/Ha.	0.39 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PAU 1 - ENSANCHE SUR	Residencial	57.20 Viv/Ha.	0.39 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SI	3.214	0	3214
<b>TOTALES</b>									<b>5.003</b>	<b>386</b>	<b>4.617</b>

#### 4.1.6. Recursos e instrumentos Municipales al servicio de las Políticas de Vivienda.

##### DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

El Ayuntamiento de Huelva, a través del Departamento de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, pone en marcha el departamento de Vivienda, al que se le atribuyen las siguientes funciones:

1. Atención personalizada a usuarios que presentan necesidades sociales en materia de vivienda.
2. Gestión del **Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas**, de conformidad con la normativa aplicable.
3. Gestión del programa de Ayuda de emergencia social para el alquiler de viviendas.



4. Gestión del Parque Municipal de Viviendas, que comprende las originarias del Ayuntamiento así como las procedentes de la Empresa Municipal de la Vivienda de Huelva SA., una vez liquidada.

El Ayuntamiento de Huelva, a través del Departamento de Vivienda, destina a la política de vivienda los siguientes recursos:

- Parque municipal de viviendas en régimen de alquiler social.
- Actuaciones de rehabilitación de viviendas municipales.
- Servicio de atención y asesoramiento a personas con procedimientos de desahucio.
- Programa de ayudas de emergencia social para el alquiler de viviendas.
- Tramitación de las AYUDAS AL ALQUILER de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados de la Comunidad Autónoma de Andalucía. "PROGRAMA ALQUILA".

### **PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL.**

El parque municipal de viviendas se compone de un total 618 inmuebles que son adjudicadas en régimen de alquiler social (o alquiler con opción a compra) a personas con determinadas circunstancias económicas y sociales.

La gestión en régimen de arrendamiento de este parque de viviendas es competencia del Departamento Municipal de Viviendas. Entre las tareas de gestión más relevantes, destacamos las siguientes:

1. Adjudicación de vivienda protegida en régimen de alquiler en segunda o posteriores adjudicaciones a través del RMDVP.
2. Adjudicación de vivienda protegida en régimen de alquiler por subrogación en contrato de arrendamiento existente.
3. Intermediación con las entidades suministradoras.
4. Gestión de cobro de las rentas de alquiler.
5. Auditorías de ocupación.
6. Prórroga de contratos de alquiler.
7. Autorización para adaptaciones/repificaciones.

Para el mantenimiento de las viviendas de parque municipal se cuenta con el Área de Infraestructuras. Este mantenimiento se gestiona a través de la aplicación LÍNEA VERDE. Las actuaciones en las viviendas municipales siendo las intervenciones más usuales son:

- Desatascos saneamientos y reparaciones
- Impermeabilizaciones cubiertas
- Reparaciones de baños
- Reposición de azulejos y sanitarios
- Reparaciones y reposiciones de suelos

El año 2016 se realizaron 462 actuaciones por importe de 120.994 €. En el año 2017 se realizaron 420 actuaciones por importe de 143.000 €. En lo que llevamos de año 2018 se llevan realizadas 322 actuaciones por un importe de 148.091 €

### **REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES**

El Ayuntamiento está llevando a cabo la rehabilitación de las viviendas municipales. Se ha comenzado la rehabilitación por aquellos inmuebles pertenecientes parque antiguo de viviendas concretamente, se han rehabilitado ocho viviendas municipales en la barriada Pérez Cubillas, lo que ha supuesto una inversión de 260.000 euros.

Está previsto abordar sucesivas fases de rehabilitación para atender las prioridades que se presenten en otras zonas de la ciudad en el parque de viviendas municipales, como Huerta Mena y La Navidad.



## **SERVICIO DE ATENCIÓN Y ASESORAMIENTO A LOS DESAHUCIOS**

El Ayuntamiento de Huelva cuenta con un Servicio de Atención y Asesoramiento sobre Desahucios desde septiembre de 2015. Ofrece ayuda para evitar desahucios causados por las hipotecas a muchas familias de la ciudad que se encuentran en situaciones verdaderamente dramáticas y que no pueden hacer frente a los pagos. También se ayuda a inquilinos que no pueden pagar sus rentas de alquiler y han sido denunciados por los propietarios de las viviendas. Muchas son las familias que se han acogido ya a este servicio.

En los casos en los que las familias están inmersas en un proceso de lanzamiento, la intervención municipal se aborda en distintas fases.

En la fase de prevención, acuden a las oficinas aquellas familias que todavía no tienen problemas de morosidad con entidades financieras, pero están interesadas en informarse sobre consecuencias del posible impago de las cuotas hipotecarias o las cláusulas abusivas asociadas a préstamos hipotecarios que ya han firmado. En estos casos se les facilita información y asesoramiento.

El servicio de intermediación está destinado a quienes ya tienen deudas con las entidades financieras y están en riesgo de desahucios. La solución para estas familias ha consistido en el asesoramiento sobre fórmulas como la dación en pago, el alquiler social o la paralización o suspensión de lanzamientos, hasta encontrar una alternativa a su situación habitacional. En estos casos, se ha negociado o bien con la entidad financiera o con los juzgados.

En el ámbito de la protección, el Ayuntamiento trabaja concretamente con familias con desahucios ya ejecutados y la respuesta ha sido conceder de manera urgente ayuda económica de alquiler y, en algunos casos, la concesión de una vivienda en régimen de alquiler social.

En las situaciones en las que el desahucio es más inminente, desde este punto de información se ha ofrecido ayuda y asesoramiento para su inscripción en el registro municipal de demandantes y se ha contactado con los servicios sociales comunitarios del Ayuntamiento para facilitar soluciones de emergencia para la cobertura de las necesidades básicas.

## **PROGRAMA DE AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL PARA EL ALQUILER DE VIVIENDAS**

Desde el comienzo de la crisis económica que atraviesa el país, son muchas las personas que no pueden mantenerse al día en el pago de la hipoteca o la renta de alquiler de su vivienda y han sido desahuciadas. Se han adoptado medidas encaminadas a la protección del deudor hipotecario, que han sido insuficientes para paliar los efectos más duros que sobre los deudores sin recursos continúan recayendo.

El Ayuntamiento, como administración cercana a esta problemática, y a través del actual Equipo de Gobierno ha tomado la medida de crear una partida económica con presupuesto municipal para aportar soluciones a estas problemáticas que anteriormente no tenían respuesta.

Dada cuenta de la situación de riesgo de exclusión social en que se encuentran determinadas familias, ya que se enfrentan en unos casos a desahucios con fecha de lanzamiento inminente, a la gran dificultad para el abono de la renta de alquiler, otros a situaciones de realojo, es preciso establecer una alternativa de respuesta a través del recurso de ayuda económica de emergencia.

De conformidad con la Base 23.11 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal, estas prestaciones se consideran de carácter excepcional y urgente, de carácter social destinado a personas o familias en estado de grave necesidad y su tramitación se simplifica bastando:

- A) Solicitud.
- B) Informe social del Responsable de la Concejalía de Vivienda.
- C) Propuesta de Acuerdo del Concejal.
- D) Relación detallada de los beneficiarios.
- E) Acreditación de consignación presupuestaria.
- F) Resolución de Pagos.



Se conceden mediante Decreto, las ayudas económicas de emergencia, destinadas al abono de la renta de alquiler, realizando el pago mes a mes, revisable mensualmente según su situación social y económica, la cuantía no puede superar los 400€ al mes y se debe justificar el pago en el plazo de 5 días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel que perciban la prestación. Estas ayudas son incompatibles con otras subvenciones recibidas de otras Administraciones.

La Partida Presupuestaria municipal de ayudas de emergencia para abordar la problemática de vivienda asciende este año 2018 a 300.000 €.

El balance de las ayudas de emergencia al alquiler es el siguiente:

PERIODOS	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018
<b>AYUDAS CONCEDIDAS</b>	159	237	285
<b>COSTE</b>	198.212,80€	300.000,00€	126.831,00€

Indicar que estas ayudas de emergencia se enmarcan en algún proceso de desahucio, de ejecución hipotecaria y para evitar lanzamientos.

### **TRAMITACIÓN DE AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS A PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD O CON INGRESOS LIMITADOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. “PROGRAMA ALQUILA”.**

Por otra parte, la Junta de Andalucía a través de su Consejería de Fomento y Vivienda convoca anualmente ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para el alquiler de viviendas a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados. El objeto de estas ayudas es facilitar el pago del alquiler de su vivienda habitual y permanente a personas en situación de riesgo social, que tengan un contrato de arrendamiento de vivienda vigente en el momento de la solicitud y conforme a la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

El importe de estas ayudas es del 40% de la renta mensual que deben satisfacer las personas beneficiarias por el alquiler de su vivienda habitual con un límite de 200 € mensuales y por un periodo de 12 meses. Estas ayudas se pueden completar hasta llegar a un 80% de la renta del alquiler si los servicios sociales comunitarios certifican que la unidad familiar se encuentra en situación de vulnerabilidad.

El Ayuntamiento de Huelva tiene firmado convenio con la Consejería de Fomento y Vivienda como entidad colaboradora para tramitar este tipo de ayudas para los inquilinos que tienen contrato de arrendamiento de las viviendas de titularidad municipal. El primer convenio colaborador fue firmado en el año 2016, fueron tramitadas en este periodo 60 solicitudes de las cuales se han concedido por parte de la Delegación Territorial 20 expedientes. En el año 2017 se tramitaron 43 solicitudes, concediéndose por la Junta de Andalucía un total de 16. Para el año 2018 está pendiente su convocatoria.

### **PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y SUELO PATRIMONIAL**

El Patrimonio Municipal de Suelo tiene como finalidad regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento. Se configura, pues, como uno de los instrumentos más importantes que tienen los ayuntamientos para intervenir en el sector inmobiliario.

Tal y como establece su Exposición de Motivos, la LOUA amplía los posibles destinos del Patrimonio Municipal de Suelo, para que, junto a su primigenia función de poner en el mercado suelo para vivienda con algún régimen de protección y otros usos de interés público, pueda contribuir globalmente a dotar a las Administraciones públicas de recursos para la actuación pública urbanística.

Los terrenos y construcciones se pueden destinar:

- a) la construcción de viviendas de protección pública,
- b) excepcionalmente se podrán enajenar para la construcción de otro tipo de viviendas,
- c) usos declarados de interés público, y
- d) cualesquiera de los usos admitidos por el planeamiento.



Durante el ejercicio 2004, por ejemplo, salieron del PMS un total de 14 fincas o parcelas, de las que 8 fueron destinado a usos distintos de los previstos en la normativa urbanística, y de las restantes 6 se han utilizado 3 para Viviendas de Promoción Pública (art 75.1ª) y 3 parcelas utilizadas para otros usos (art.75.1c). (Fuente: Cámara de Cuentas de Andalucía).

La gestión del Patrimonio Municipal de Suelo le corresponde a la Gerencia de Urbanismo, constituida el 30 de septiembre de 1999, que asume la titularidad fiduciaria del mismo, reservándose el Ayuntamiento la dominical.

Dentro del Patrimonio Municipal de Suelo con el que cuenta el Ayuntamiento de Huelva, existen aún bolsas de suelo por ejecutar de donde se extraen al menos 927 viviendas previstas (con al menos 330 viviendas con Régimen de Protección Oficial,) siendo el suelo previsto con un uso residencial y abarcando una superficie total de 45.894,71 m<sup>2</sup> destinadas a tal fin. (Ver tablas adjuntas)

SUELO RESIDENCIAL PMS					
Id	NOMBRE	SUPERFICIE	CALIFICACIÓN	USO	VIVIENDAS MAX PREVISTAS
19	SOLAR EN PLAZA AMÉRICA 10	103,57	Residencial	Plurifamiliar	No consta
37	U.E.21 "LA RIBERA"-PARCELA RU-3, EN LA MANZANA C	266,10	Residencial	Unifamiliar	4
18	P.P.2 Y S.G. PARQUE MORET.- PARCELA R-4-BLOQUE B	1.041,47	Residencial	Plurifamiliar	60
17	P.P.2 Y S.G.PARQUE MORET.- PARCELA R-4-BLOQUE A	1.049,00	Residencial	Plurifamiliar	60
16	P.P.2 Y S.G. PARQUE MORET.- CONJUNTO RESIDENCIAL.PARCELA R-4	2.916,47	Residencial	Plurifamiliar	120
15	P.P.2 Y S.G. PARQUE MORET.- PARCELA R-3-1	1.681,25	Residencial	Plurifamiliar	67
14	C/. LICENCIADO JUAN DE MORA, 12	165,95	Residencial	Plurifamiliar	No consta
36	PLAN PARCIAL 8 "EL SEMINARIO" P9-7	3.351,00	Residencial	Unifamiliar	24
35	P.P. 3 "LA FLORIDA", MANZANA R-15	6.581,68	Residencial	Unifamiliar	50
34	P.P. 3 "LA FLORIDA", MANZANA R-7	1.211,22	Residencial	Unifamiliar	15
29	PARCELA NUM. 2 DE LA U.A. 2-A DEL P.P.8	966,00	Residencial	Plurifamiliar VPO	54
33	SOLAR MUNICIPAL EN LA U.E. Nº1 DEL PERI LA JOYA-COLOMBO	40,00	Residencial	Unifamiliar	No consta
13	U.E. Nº30 "VIRGEN DE MONTEMAYOR": PARCELA R-3	275,00	Residencial	Plurifamiliar	
40	PROYECTO DE REPARCELACION PERI DE LA JOYA. PARCELA NÚM.10-5	125,03	Residencial	Unifamiliar R-1	2
39	PROYECTO DE REPARCELACION PERI DE LA JOYA. PARCELA NÚM.8	2.690,18	Residencial	Unifamiliar R-1	22
38	PROYECTO DE REPARCELACION PERI DE LA JOYA. PARCELA NÚM.1	920,90	Residencial	Unifamiliar R-1	11
12	UNIDAD DE EJECUCION 26 "EL COBUJON". PARCELA R-1	363,94	Residencial	Plurifamiliar	
11	UNIDAD DE EJECUCION NÚM.26 "EL COBUJON". PARCELA R-5	175,88	Residencial	Plurifamiliar	
10	UNIDAD DE EJECUCION NÚM.26 "EL COBUJON". PARCELA R-4	175,12	Residencial	Plurifamiliar	
9	UNIDAD DE EJECUCION NÚM.26 "EL COBUJON". PARCELA R-3	421,33	Residencial	Plurifamiliar	



SUELO RESIDENCIAL PMS					
Id	NOMBRE	SUPERFICIE	CALIFICACIÓN	USO	VIVIENDAS MAX PREVISTAS
8	UNIDAD DE EJECUCION NÚM.26 "EL COBUJON". PARCELA R-2	457,14	Residencial	Plurifamiliar	
7	U.E. NÚM. 1 PERI 12-2 "CALLE CERVANTES". PARCELA R-2-B	810,00	Residencial	Plurifamiliar	30
28	U.E. NÚM. 1 PERI 12-2 "CALLE CERVANTES". PARCELA R-1	2.475,00	Residencial	Plurifamiliar VPO	87
27	PARCELA URBANA 8.2 DE LA UNIDAD DE EJECUCION 8 "MARQUES DOS FUENTES"	223,50	Residencial	Plurifamiliar VPO	No constan
6	ENSANCHE SUR: PARCELA MR-10A	3.007,35	Residencial	Plurifamiliar	88
5	ENSANCHE SUR: PARCELA MR-09	7.819,00	Residencial	Plurifamiliar	230
32	UNIDAD DE EJECUCION NUM.3 "CABEZO DE DIPUTACION". PARCELA R3-3	304,41	Residencial	Unifamiliar	1
31	UNIDAD DE EJECUCION NUM.3 "CABEZO DE DIPUTACION". PARCELA R3-2	314,37	Residencial	Unifamiliar	1
30	UNIDAD DE EJECUCION NUM.3 "CABEZO DE DIPUTACION". PARCELA R3-1	275,85	Residencial	Unifamiliar	1
26	MP2.DEL PROYECTO DE COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL 1 "MARISMAS DEL ODIEL". PARCELA S.M.6	4.199,00	Residencial	Plurifamiliar VPO	189
				<b>TOTAL VIVIENDAS VPO</b>	<b>330</b>
				<b>TOTAL VIVIENDAS RÉGIMEN LIBRE</b>	<b>786</b>
				<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>1.116</b>

SUELO RESIDENCIAL PATRIMONIAL			
Id	Descripción	Destino o uso	VIVIENDAS PREVISTAS
2	PARCELA EN CALLE ZUFRE, FRENTE A ANTIGUA PRISION PROVINCIAL	Residencial Plurifamiliar	No consta
6	PARCELA URBANA 8.1 EN UNIDAD DE EJECUCION 8 "MARQUES DOS FUENTES".	Residencial Plurifamiliar VPO	No consta
7	P.P.8 EL SEMINARIO MANZANA P9-4	Residencial Unifamiliar	36
8	P.P.8 EL SEMINARIO MANZANA P9-5	Residencial Unifamiliar	36
10	P.P.8 EL SEMINARIO MANZANA P9-3	Residencial Unifamiliar	32
		<b>TOTAL</b>	<b>104</b>



### III. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

#### 1. OBJETIVOS

El PMVS de Huelva, como instrumento que permita definir con carácter preciso actuaciones para llevar a un alto grado de cumplimiento la satisfacción de las demandas y necesidades en materia de vivienda de la población onubense, debe señalar cuáles son los objetivos que persigue, que en todo caso han de ser coherentes el marco legal vigente.

Por ello, 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, procede la definición de los objetivos y estrategias, para poder elaborar el programa de Actuación.

Como objetivos fundamentales se establecen los siguientes:

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

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

OBJETIVO 3. - Eliminar situaciones de ocupación anómala de viviendas: viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.

OBJETIVO 4. – Promover la convivencia y la cohesión social en materia de vivienda y evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables.

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

OBJETIVO 6.- Procurar un alojamiento alternativo a aquellas personas que han sido desahuciadas o están en riesgo de exclusión social.

OBJETIVO 7.- Establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler que satisfaga la demanda en el marco temporal pertinente, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal.

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

OBJETIVO 9.- Favorecer que las viviendas deshabitadas existentes en el municipio puedan incluirse en el mercado del alquiler, así como proponer medidas conducentes a la disminución de stock de viviendas vacías.

OBJETIVO 10. - Determinar las necesidades de suelo para completar la oferta residencial, en el caso de que sea necesario, cuantitativa y cualitativamente, y diseñar e implementar en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.

#### 2. ESTRATEGIAS

Las estrategias para la consecución de los objetivos marcados se agrupan para su mejor organización de la siguiente forma:

- Acceso a la vivienda
- Uso, conservación, mantenimiento, Rehabilitación y adecuación del parque residencial.
- Información y asistencia a la ciudadanía:



## **A. ESTRATEGIAS DE ACCESO A LA VIVIENDA:**

Estrategias en relación con el uso adecuado y cumplimiento de la función social de las viviendas. Se pretende la definición estratégica de actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente, viviendas deshabitadas, viviendas en construcción, para su incorporación al parque de vivienda.

- Mejora de la gestión del parque público de vivienda municipal destinado a una mayor eficiencia y rentabilidad social.
- Reactivar la ocupación del parque de viviendas vacías existentes en Huelva, facilitando el acceso adecuado a la vivienda conforme a las características familiares y económicas de los diferentes grupos de población.
- Conveniar con las entidades financieras la puesta en arrendamiento de los inmuebles vacíos.
- Reactivar el uso de los edificios abandonados y la ejecución de construcciones paralizadas.
- Inspeccionar el parque de viviendas protegidas y auditar su ocupación, morosidad y correcto mantenimiento. Hacer un seguimiento de las incidencias detectadas en la auditoria.
- Utilización y gestión del Patrimonio municipal del suelo al servicio de las políticas de vivienda programada en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- Facilitar el cambio o permuta de vivienda dentro del parque público, tanto municipal como autonómico.
- Información, gestión y tramitación de ayudas en materia de vivienda, tanto municipales como autonómicas.
- Potenciar la participación de las entidades de carácter social y asistencial en las políticas de vivienda.
- Proteger los derechos de los consumidores y usuarios de vivienda.
- Mejorar la convivencia vecinal.

### **Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas:**

- Impulsar la construcción de vivienda protegida por parte de promotores públicos y privados.
- Implantación de modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del ayuntamiento/sociedades municipales y las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

### **Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo:**

- Vincular a las políticas de vivienda municipal el destino de las cesiones de aprovechamiento que se efectúen al ayuntamiento;
- Utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, poniéndolo al servicio de las actuaciones programadas.
- Puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas.

### **Estrategias relacionadas con el planeamiento y gestión urbanísticos:**

- Establecer cambios del planeamiento urbanístico, tanto de sus determinaciones de ordenación como de las de gestión y programación, a fin de adecuarlo a las necesidades de vivienda detectadas, según los datos del RMDV de Huelva.



## **B. ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL**

- Incluir actuaciones que van desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido.
- Conseguir un uso más adecuado y eficiente del parque de viviendas existente, mejorando el estado de conservación, las condiciones de accesibilidad y la eficiencia energética de los edificios existentes.
- Progresar de manera dinámica en el conocimiento de la situación del parque existente, ya sea público o privado, por barrios, articulando la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para ello, así como su forma de financiación.
- Reforzar los instrumentos de colaboración entre las distintas Administraciones en relación a la eliminación de la infravivienda.
- Implantar los programas de transformación de la infravivienda.
- Participación programas de otras administraciones orientados a la mejora urbana y eficiencia energética, así como a la integración social, como PLAN JUNCKER de la Unión Europea.
- Resulta imprescindible como estrategia esencial, la regeneración y renovación de ámbitos urbanos degradados, áreas industriales y productivas en desuso, nudos infraestructurales o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una reactivación urbana, social y económica de las ciudades, dentro de parámetros ambientales sostenibles.
- Proporcionar a la ciudadanía información precisa y técnicamente adecuada de los recursos a su alcance para cubrir necesidades habitacionales, mejorando habitabilidad y su eficiencia energética.
- Información, gestión y tramitación de ayudas tanto municipales como autonómicas en materia de rehabilitación.
- Satisfacer las carencias de accesibilidad en los edificios y viviendas.
- Potenciar la redacción de Informes de Evaluación de Edificios.

## **C. INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA.**

- Se prevé la implantación y mejora de los servicios de asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.
- Facilitar la información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.
- Fomentar el cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas, establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, facilitando la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía.
- Reforzar el Departamento de Vivienda, como servicio desde el que se lleven a cabo las actuaciones en las que se concretan las estrategias señaladas anteriormente.



## IV PROGRAMA DE ACTUACIONES.

### 1. MEMORIA

Teniendo en cuenta el análisis diagnóstico y la definición de objetivos y estrategias, procede la descripción detallada, programación y evaluación económica de las actuaciones que se van a acometer durante la vigencia del PMVS de Huelva.

Para la consecución de los objetivos marcados, el PMVS proyecta actuaciones diferenciadas por estrategias de acceso a la vivienda; estrategias de uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial y estrategias de información y asistencia a la ciudadanía.

Debe señalarse que el PMVS, dentro de las actuaciones, propone mantener durante su vigencia programas ya existentes en materia de vivienda, descritos en el apartado de Recursos e Instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda, financiándolos en su totalidad por el Ayuntamiento de Huelva, lo que permite a las familias luchar contra las carencias en materia de vivienda. Estos programas son:

- Actuaciones de gestión del parque municipal de viviendas en régimen de alquiler social.
- Actuaciones de rehabilitación de viviendas municipales.
- Servicio de atención a personas con procedimientos de desahucio.
- Programa de ayudas de emergencia social para el alquiler de viviendas.

Por otro lado, el PMVS contempla actuaciones de nueva creación que permitirán hacer frente a las necesidades de vivienda demandadas por la ciudadanía, por las asociaciones de vecinos, colectivos. Estas actuaciones principalmente van dirigidas a poner en uso las viviendas vacías, potenciando el acceso a la vivienda, así como a mejorar la habitabilidad de las viviendas, mediante su conservación, rehabilitación o adecuación funcional.

En materia de acceso a la vivienda se establecen actuaciones para el fomento del alquiler a través de la captación de viviendas, Actuaciones dirigidas a facilitar la permuta de sus viviendas entre aquellas familias que lo necesiten por resultar la que poseen inadecuada, con la creación de un Registro de Oferta de Viviendas para Permutas.

El PMVS plantea el establecimiento, conforme a los datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Huelva, de los diferentes regímenes de vivienda protegida, para que los instrumentos de planeamiento de desarrollo definan en los suelos reservados para vivienda protegida los porcentajes de vivienda para cada categoría.

Las actuaciones en materia de rehabilitación de viviendas, además de contemplar la información y gestión de la solicitud de ayudas y subvenciones, vienen a completar la oferta autonómica y estatal en esta materia, acercándose a la realidad más concreta, ofreciendo la posibilidad a los propietarios y/o inquilinos de mejorar las condiciones de habitabilidad de sus domicilios.

Respecto a las actuaciones en la infravivienda existente en Huelva, se han distinguido aquellas que se refieren a la transformación de la infravivienda de las que contemplan la eliminación de ésta. Debemos considerar conforme a lo dispuesto en el Art. 61 del decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, que el concepto de infravivienda no es solo la edificación existente destinada al uso de vivienda habitual y permanente con graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, sino aquella en la que residen personas o unidades familiares con escasos recursos económicos. Las actuaciones contempladas, se enmarcan dentro del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, por lo que se referirán a aquellas zonas urbanas de nuestro municipio que se contemplen en el Mapa Urbano de la Infravivienda de Andalucía.

Por último, señalar que para conseguir la realización del programa de actuación se procurará la máxima cooperación y la coordinación entre las Administraciones competentes y suscribir los Convenios-programas precisos.



ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O5	
ACTUACIÓN	01	<b>PERMUTA DE VIVIENDAS MUNICIPALES</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Creación de bolsa de permuta de viviendas municipales en régimen de alquiler. Para ello se aprobará previamente la Ordenanza Reguladora de viviendas municipales en la que se establezcan las normas de procedimiento y requisitos para la concesión de cambios, ya sean de gestión local o gestionadas por AVRA dentro del municipio.</p> <p>Esta gestión facilitará la optimización y uso de los recursos de vivienda ya que, sin suponer un desembolso económico considerable, permitirá adaptar la demanda de viviendas a las necesidades de los distintos colectivos.</p> <p>En la actualidad la permuta de viviendas se regula a través de la Orden de 5 de octubre de 2017 Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº196, por la que se crea la bolsa de oferta de viviendas y se regula el procedimiento para la declaración de permuta protegida de vivienda.</p> <p>Esta Orden responde al mandato del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.</p> <p>Para adherirse a este programa de permuta los arrendatarios deben estar al corriente de los pagos de renta y cuotas de suministro y comunidad en su caso, no estar sometido al procedimiento de recuperación de viviendas ni al protocolo de convivencia y conservación que contemplan este PMVS. Deberá acreditarse alguna de las causas que justifiquen la autorización de la permuta.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia de PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará el personal propio.	

ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O5	
ACTUACIÓN	02	<b>BOLSA DE OFERTA DE VIVIENDAS PARA PERMUTAS</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Creación de bolsa de viviendas privadas en régimen de propiedad para su permuta.</p> <p>Desarrollo de un portal web que facilite la inscripción, búsqueda de viviendas, información y el contacto entre las personas interesadas.</p> <p>Dicha web contendrá los datos básicos de la vivienda que desean cambiar, así como la de aquella que se ajuste a sus necesidades (ubicación de la vivienda, número de dormitorios y baños, anexos como garaje y trasteros, motivo).</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia de PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará el personal propio.	

ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O2 O4	
ACTUACIÓN	03	<b>PROGRAMA DE CAPTACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS</b>



DESCRIPCIÓN	<p>Alquiler de viviendas por parte del Ayuntamiento a propietarios de viviendas vacías privadas para su posterior subalquiler a demandantes del Registro Municipal de Viviendas.</p> <p>Se desarrollará por el propio Ayuntamiento los trabajos necesarios para la actualización e incorporación al registro de viviendas vacías de aquéllas procedentes de Las Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Socimis) o de fondos de inversión.</p> <p>Existen miles de viviendas vacías en el municipio de Huelva mientras que el Registro cuenta con más de 2.000 inscripciones. El temor al impago, no poder recuperar la vivienda cuando lo deseen y la posibilidad de sufrir desperfectos, son algunos de los motivos por los que dichos propietarios no se deciden a alquilar sus viviendas.</p> <p>La figura del Ayuntamiento como intermediario y arrendatario supondría una motivación para ello.</p> <p>La cesión de la vivienda se extendería por un periodo mínimo de tres años y prorrogable según informe valorado por parte de una Comisión Técnica de Vivienda.</p> <p>Es esta misma comisión es quien debe seleccionar el perfil de los inquilinos que mejor se adapten a las características de cada vivienda por su morfología y ubicación.</p> <p>La vivienda debe encontrarse en buen estado, pudiendo llevarse a cabo algunas reparaciones gestionadas por el Ayuntamiento hasta un máximo de 1.000€ en concepto de ayuda para la adecuación de la vivienda.</p> <p>Además, ésta debe contar con el Certificado de Eficiencia Energética. En el caso de no disponer de él, podrá ser tramitado por técnicos del Ayuntamiento sin coste para el arrendador.</p> <p>El importe máximo del alquiler de las viviendas será de 400 € y será abonado mensualmente por parte del Ayuntamiento.</p> <p>Se llevará a cabo un trabajo de seguimiento periódico para conocer el estado de conservación y habitabilidad de las viviendas durante el tiempo de vigencia del contrato.</p>
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia de PMVS.
FINANCIACIÓN	<p>El Ayuntamiento aportará el personal propio específico de cada materia.</p> <p>Aportación municipal mediante la dotación de Partidas Presupuestarias vigentes anualmente.</p> <p>Presupuesto estimado 5 años: 83.000€</p> <p><i>Proyecto piloto 5 viviendas.</i></p> <p><i>Max. 400€/mes x 13 mensualidades=5.200€</i></p> <p><i>5.200€ x 3años=15.600€</i></p> <p><i>Ayuda para adecuación= 1.000€</i></p> <p><i>Presupuesto proyecto de 1 vivienda 16.600€</i></p> <p>Con el pago de las cuotas de alquiler del arrendatario final se retribuye un total de 78.000 €, al menos el 94% del presupuesto invertido.</p>

ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O 5	
ACTUACIÓN	04	<b>REGULACIÓN DEL RÉGIMEN DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDA</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Se regulará el régimen del parque municipal de vivienda a través de la aprobación de la correspondiente ordenanza.</p> <p>Esto permitirá la regulación de los procedimientos de adjudicación, subrogación, regularización, acceso a la propiedad, permuta, entre otros.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Primera anualidad de vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará el personal propio.	



ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O3	
ACTUACIÓN	05	<b>SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO CON ENTIDADES FINANCIERAS</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Suscripción de convenio con entidades financieras para la puesta a disposición de sus viviendas desocupadas para familias demandantes de vivienda en alquiler.</p> <p>Suscripción de convenio, igualmente, tanto con Sociedades de Inversión y Socimis para la puesta a disposición de sus viviendas desocupadas para familias demandantes de vivienda en alquiler, procedentes, sobre todo, de procesos de desahucios.</p> <p>Las viviendas serán ofrecidas a personas que habiendo sido desalojadas por impago de un préstamo hipotecarios se encuentre en situación de especial vulnerabilidad social.</p> <p>Conforme a la Disposición adicional única, Fondo Social de Viviendas, del Real Decreto-ley 27/2012 de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del convenio.	
FINANCIACIÓN	Apoyo técnico del personal del Servicio del Ayuntamiento.	

ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O4 O5 O6	
ACTUACIÓN	06	<b>PROGRAMA DE AYUDAS DE EMERGENCIA PARA EL ALQUILER</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Programa de Ayudas de Emergencia para el alquiler a familias en riesgo de exclusión social.</p> <p>Estas prestaciones se consideran de carácter excepcional y urgente, destinadas a familias o personas en estado grave de necesidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Familias que hayan perdido su vivienda por desalojo como consecuencia de un impago de préstamo hipotecario, ejecución presupuestaria o dación en pago.</li> <li>- Familias desahuciadas por impago de la renta de alquiler.</li> <li>- Familias desalojadas temporalmente por rehabilitación de vivienda municipal.</li> <li>- Familias desalojadas temporalmente acogidas al Programa de Transformación de la Infravivienda.</li> </ul> <p>Además, deben cumplir otros requisitos como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estar empadronado en el Ayuntamiento de Huelva</li> <li>- Tener contrato de arrendamiento conforme a la Ley 29/2014 de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos</li> <li>- Presentar inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.</li> <li>- Ingresos de la unidad familiar inferior a 3 veces el IPREM.</li> <li>- Supuestos de especial vulnerabilidad (unidad familiar con menores a su cargo, unidad monoparental con menores a su cargo, miembro con discapacidad superior al 33% o en situación de dependencia, desempleo, víctima de violencia de género, otras circunstancias valoradas por el/la Trabajador/a Social.</li> </ul> <p>Su concesión se realiza mediante decreto. La ayuda económica va destinada al abono de la renta de alquiler, realizando el pago mensualmente y revisable cada mes según varíe su situación económica.</p> <p>La cuantía máxima es de 400€ y se debe justificar el pago en el plazo de 5 días hábiles a contar desde el día siguiente al inicio de percibimiento de la prestación.</p> <p>Su asignación resulta incompatible con otras subvenciones recibidas de otras Administraciones.</p>	



PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del Plan condicionado a la dotación presupuestaria de cada ejercicio económico.
FINANCIACIÓN	Partida propia del presupuesto Municipal Anual. Presupuesto estimado anual: 300.000€ Presupuesto estimado 5 años: 1.500.000€

ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O3 O4	
ACTUACIÓN	07	<b>RECUPERACIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL OCUPADA ILEGALMENTE</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Recuperación de las viviendas municipales ocupadas ilegalmente previo trabajo de auditorías de ocupación.</p> <p>Se comprobará el estado de ocupación de las viviendas de titularidad pública a través de la actualización de contratos, partiendo de la información disponible en el Servicio de Vivienda, y comprobación in situ el estado de conservación de las mismas.</p> <p>El objetivo de estas auditorías es detectar las irregularidades existentes en la ocupación de las viviendas, así como su impacto y resolución.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio.	

ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O8 O10	
ACTUACIÓN	08	<b>CREACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES VACÍOS, CONSTRUCCIONES PARALIZADAS Y EDIFICACIONES RUINOSAS</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Creación de un registro de municipal de solares vacíos, construcciones paralizadas y edificaciones ruinosas.</p> <p>Según la legislación vigente, edificaciones ruinosas son aquellas cuyo coste de reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural del edificio es superior a la mitad del valor de una construcción de nueva planta con similares características e igual superficie. A través del registro se podrá solicitar el reconocimiento de la situación legal de ruina.</p> <p>Además, el Registro de solares vacíos contendrá información sobre los propietarios de las fincas, calificación urbanística o datos del Registro de la Propiedad.</p> <p>Este registro facilitará las obligaciones de rehabilitación de fincas ruinosas y edificación de solares que, en su caso, serán recogidas en la actualización del Plan General de Ordenación Urbana.</p> <p>Por último, se contemplarán aquellas construcciones que lleven paralizadas más de un año con el objetivo de propiciar su reactivación.</p> <p>La creación de este Registro conlleva la aprobación de la Ordenanza correspondiente para su regulación.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Primera anualidad de vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio para la gestión desde la Gerencia de Urbanismo.	



ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1	
ACTUACIÓN	09	<b>SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Suscripción de convenios de gestión y colaboración con otras administraciones o propietarios privados para la promoción de viviendas o alojamientos protegidos, incluyendo viviendas en régimen de autoconstrucción.</p> <p>El Ayuntamiento cederá gratuitamente a las personas autoconstrutoras, constituidas en cooperativa, la propiedad o el derecho de superficie del suelo o edificio para su rehabilitación.</p> <p>Asumirá a su costa los impuestos, tasas y gravámenes que graven la promoción, así como el estudio geotécnico.</p> <p>Conforme a lo regulado en los artículos 44 y siguientes del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	Cada una de las partes aportará suelo, o bien ejecución de obra, o bien capital.	

ESTRATEGIA	A	ACCESO A LA VIVIENDA
OBJETIVOS	O1 O10	
ACTUACIÓN	10	<b>ASIGNACIÓN DE PORCENTAJES SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA PARA SUELO VPO</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Se establecen los siguientes porcentajes de suelo destinado a alquiler, alquiler con opción a compra y venta, conforme a los datos del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alquiler 37%</li> <li>- Alquiler con opción a compra 51,5%</li> <li>- Compra 11,5%</li> </ul> <p>Estos porcentajes serán aplicables a los suelos de reserva de vivienda protegida contemplados en el PGOU.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio.	

ESTRATEGIA	B	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
OBJETIVOS	O1 O8	
ACTUACIÓN	11	<b>REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO MUNICIPAL DE VIVIENDA</b>
DESCRIPCIÓN	Rehabilitación y mantenimiento del parque público municipal de vivienda, en especial del parque antiguo.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	<p>Partida propia del presupuesto Municipal Anual.</p> <p>Presupuesto estimado anual: 1.200.000€</p> <p>Presupuesto estimado 5 años: 6.000.000€</p>	



ESTRATEGIA	B	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
OBJETIVOS	01 08	
ACTUACIÓN	12	<b>REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS CATALOGADAS</b>
DESCRIPCIÓN	Complemento a las ayudas a la rehabilitación de viviendas en edificios declarados como bien de interés cultural, catalogados o que cuentan con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística (PGOU).	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	Programas subvencionables Estatal 2018: Programa de Fomento de la mejora de la Eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas. Autonómico: Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria Orden 25 julio 2016 Partida propia del presupuesto Municipal Anual. Presupuesto estimado anual: 60.000€ Presupuesto estimado 5 años: 300.000€ 100 viviendas colectivas catalogadas en estado regular o malo x 3.000€= 300.000€ 300.000€/5años= 60.000€ anuales	

ESTRATEGIA	B	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
OBJETIVOS	02 03 04 08 010	
ACTUACIÓN	13	<b>CREACIÓN DEL FICHERO DEL PARQUE RESIDENCIAL DE HUELVA POR BARRIOS</b>
DESCRIPCIÓN	Elaboración de un fichero por barrios que reúna la siguiente información: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipologías edificatorias</li> <li>- Estado de conservación del parque de viviendas</li> <li>- Accesibilidad</li> <li>- Perfil de los residentes</li> <li>- IEE Informes de evaluación de los edificios</li> <li>- Nº de viviendas vacías describiéndose tanto su propiedad como su procedencia cuando se trata de residencias pertenecientes a fondos de inversión.</li> <li>- Necesidades de adecuación funcional</li> </ul> Deberá ser un fichero dinámico y abierto para la ciudadanía, pudiendo incorporarse nuevos datos facilitados por los ciudadanos pese a que el inventario inicial deba ser realizado por los técnicos competentes en la materia del Ayuntamiento. Esto requerirá un trabajo de campo y deberá contar con el apoyo de las Asociaciones y colectivos implicados en el día a día de las distintas barriadas que componen el municipio.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal especializado de los distintos Servicios.	



ESTRATEGIA	B	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
OBJETIVOS	O1 O4 O8	
ACTUACIÓN	14	<b>SUSCRIPCIÓN AL PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA</b>
DESCRIPCIÓN	Suscripción al convenio de colaboración en calidad de entidad colaboradora en el Programa de transformación de la infravivienda de la Junta de Andalucía. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 67 Plan de vivienda y suelo de Andalucía 2016-2020.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Según publicación de la convocatoria.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio.	

ESTRATEGIA	B	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
OBJETIVOS	O1 O4 O8	
ACTUACIÓN	15	<b>BONIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE TASAS E IMPUESTOS MUNICIPALES EN ACTUACIONES DEL PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA</b>
DESCRIPCIÓN	Bonificación de liquidación de las tasas e impuestos municipales por licencia de obra en actuaciones comprendidas en el Programa de Transformación de la Infravivienda de la Junta de Andalucía.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio.	

ESTRATEGIA	B	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
OBJETIVOS	O1 O4 O8	
ACTUACIÓN	16	<b>PROMOVER EL PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS PARA LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA</b>
DESCRIPCIÓN	Actuación como promotores del Programa de actuaciones públicas para la eliminación de la infravivienda.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Según publicación de la convocatoria.	
FINANCIACIÓN	Aportación del 10% del coste de la actuación. Presupuesto estimado anual 50.000€ Presupuesto estimado 5 años 250.000€ $5\text{vivi}/\text{año} \times 10.000\text{€} = 50.000\text{€}$ (40.000€-30.000€ aportación máxima de la Junta)	



ESTRATEGIA	B	CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
OBJETIVOS	01 04 08	
ACTUACIÓN	17	<b>REHABILITACIÓN DEL ENTORNO URBANO</b>
DESCRIPCIÓN	Rehabilitación y mantenimiento del entorno urbano e infraestructuras con un enfoque especial en materia de accesibilidad y eficiencia energética.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	Partida propia del presupuesto Municipal Anual. Presupuesto estimado anual: 200.000€ Presupuesto estimado 5 años: 1.000.000€	

ESTRATEGIA	C	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA
OBJETIVOS	01 08	
ACTUACIÓN	18	<b>FOMENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REALIZACIÓN DEL IEE</b>
DESCRIPCIÓN	Fomento y asistencia técnica para la realización del Informe de Evaluación de Edificios en base a la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de la Edificación de 4 abril 2014.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio del Servicio de Urbanismo, así como la posible colaboración con los distintos colegios profesionales.	

ESTRATEGIA	C	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA
OBJETIVOS	01 04 08	
ACTUACIÓN	19	<b>PROGRAMA APOYO TÉCNICO-JURÍDICO PARA LA SOLICITUD DE AYUDAS PÚBLICAS A LA REHABILITACIÓN</b>
DESCRIPCIÓN	Programa de apoyo técnico-jurídico a la ciudadanía para fomentar la solicitud de ayudas públicas convocadas por otras administraciones autonómicas, estatales o europeas que pudieran estar relacionadas con la vivienda. La participación en programas como el Plan de construcción sostenible de la Agencia Andaluza de la Energía o el Plan Juncker de la Unión Europea, orientado a la mejora urbana y eficiencia energética, así como a la integración social, permite dotar de fondos para la consecución de proyectos de rehabilitación de iniciativa pública y privada.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS, atendiendo a la publicación de convocatorias de ayudas y subvenciones de las distintas administraciones públicas.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio especializado para cada convocatoria específica.	



ESTRATEGIA	C	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA
OBJETIVOS	O1 O4	
ACTUACIÓN	20	<b>SERVICIO DE ATENCIÓN Y ASESORAMIENTO A PERSONAS CON DESAHUCIO</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Fomentar la información personalizada a través del servicio de atención a personas con desahucio.</p> <p>El municipio de Huelva se adscribirá al Convenio de colaboración con el Consejo General del Poder Judicial y la Federación de Municipios y Provincias para desarrollar procedimientos de comunicación y colaboración en los supuestos en los que, con ocasión de un lanzamiento de la vivienda, se produzca una situación vulnerable.</p> <p>A este convenio, firmado el 1 de marzo de 2016 y prorrogado el 13 de marzo de 2017, ya se acogen 5 municipios de la provincia de Huelva, sumando un total de 68 municipios en toda la Comunidad Autónoma.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del convenio y cuantas veces fuera necesaria su renovación.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio.	

ESTRATEGIA	C	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA
OBJETIVOS	O1 O2 O4 O5	
ACTUACIÓN	21	<b>ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Se aprobará la Ordenanza correspondiente Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.</p> <p>En la actualidad se rige por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p> <p>Esta Ordenanza supondrá una mejora de su funcionalidad.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio.	

ESTRATEGIA	C	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA
OBJETIVOS	O1 O2	
ACTUACIÓN	22	<b>CAMPAÑA DE DIFUSIÓN DEL REGISTRO DE VIVIENDA</b>
DESCRIPCIÓN	Elaboración de una campaña publicitaria para acercar y dar a conocer el Registro Municipal a toda la ciudadanía.	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Campaña inicial con mayor presencia en los medios en la primera anualidad del plan y posterior difusión a través de redes sociales y otros medios durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio de cada uno de los servicios implicados como Participación Ciudadana, Comunicación, Prensa y Servicio de Nuevas Tecnologías. Presupuesto estimado: 1.000€	



ESTRATEGIA	C	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA
OBJETIVOS	O1 O2 O3 O4 O5 O6 O7 O8 O9	
ACTUACIÓN	23	<b>DESARROLLO DE JORNADAS INFORMATIVAS SOBRE PLANES DE VIVIENDA AUTONÓMICO Y ESTATAL</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Desarrollo de jornadas informativas sobre Planes de Vivienda municipal, autonómico y estatal.</p> <p>Estas jornadas podrán ir dirigidas a la ciudadanía o a profesionales interesados en la materia.</p> <p>En este último caso se requerirá la colaboración de colegios profesionales y expertos en la materia. El objetivo será el de difundir la convocatoria de ayudas o subvenciones dentro del ejercicio de su profesión, suponiendo un impulso para las líneas de negocio de los profesionales del sector.</p> <p>La exposición pública de este Plan durante la fase de alegaciones, previa a la aprobación definitiva, será la primera de las jornadas que se llevan a cabo.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS y en especial cuando sea requerido por las convocatorias de subvenciones.	
FINANCIACIÓN	<p>El Ayuntamiento aportará personal propio de cada uno de los servicios implicados además de la contratación y/o colaboración de personal de otras administraciones y colectivos implicados.</p> <p>Presupuesto estimado anual: 1.000€</p> <p>Presupuesto estimado 5 años: 5.000€</p>	

ESTRATEGIA	C	INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA
OBJETIVOS	O4	
ACTUACIÓN	24	<b>PROGRAMA DE INTEGRACIÓN PARA COMUNIDADES DE VECINOS</b>
DESCRIPCIÓN	<p>Creación de un programa de intervención socio-comunitaria en aquellas áreas residenciales del parque municipal con especial problemática social.</p> <p>Se deberá educar en valores de convivencia vecinal, buenas prácticas para el mantenimiento de las zonas comunes, implantación de medidas de sostenibilidad ambiental e higiene, fórmulas para la resolución de conflictos mediante el diálogo y la mediación. El fomento de la corresponsabilidad y el compromiso de las personas contribuirán a la mejora de la cohesión social.</p> <p>La consecución de estas prácticas conllevará además al acercamiento entre los vecinos y una mejora del entorno de los barrios.</p> <p>Para adquirir este compromiso será obligatoria la aceptación de un Protocolo de convivencia y conservación cuyo incumplimiento conllevará una sanción, pudiendo ser excluido de los distintos programas llevados a cabo por esta administración.</p>	
PROGRAMACIÓN TEMPORAL	Durante toda la vigencia del PMVS.	
FINANCIACIÓN	El Ayuntamiento aportará personal propio de cada uno de los servicios implicados como el Servicio de Vivienda y los Servicios Sociales.	

## RESUMEN DE PRESUPUESTO ANUAL Y QUINQUENAL

La siguiente tabla resume las aportaciones económicas que tendrán que recoger las distintas partidas en los Presupuestos Municipales Anuales que se vayan aprobando para cada ejercicio del periodo de vigencia del PMVS.



GRUPO ESTRATEGIA	Nº MEDIDA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO QUINQUENAL
A	3	16.600€	83.000€
A	6	300.000€	1.500.000€
B	11	1.200.000€	6.000.000€
B	12	60.000€	300.000€
B	16	50.000€	250.000€
B	17	200.000€	1.000.000€
C	22	1.000€	1.000€
C	23	1.000€	5.000€
<b>TOTAL</b>		<b>1.828.600€</b>	<b>9.139.000€</b>

### CONTRATACIÓN DE PERSONAL DE APOYO TÉCNICO

Para la ejecución del PMVS es necesario la dotación de recursos humanos del Departamento de Vivienda que gestionará el mismo, mediante la contratación de 2 arquitectos/as, 1 licenciado/a en derecho; 1 trabajador/a social.

NÚMERO	TITULACIÓN	PRESUPUESTO ANUAL
2	Arquitectura	105.000
1	Licenciatura en Derecho	53.000
1	Trabajo Social	46.000
	<b>TOTAL</b>	<b>204.000</b>

## V. VIGENCIA, GESTIÓN Y EVALUACIÓN

### 1. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO.

El Plan de Vivienda y Suelo de Huelva tiene una vigencia de cinco años, de 2019 a 2023, ambos incluidos.

De conformidad con el artículo 13.1 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda, el PMVS será revisado, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precise su adecuación al correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

### 2. EVALUACIÓN ECONOMICO FINANCIERA

Para la consecución del PMVS 2.019-2.023 se establecen tres líneas de financiación fundamentales:

- Aportación propia: aportaciones económicas a través de los presupuestos municipales (cuyo 1,00% se destinará a políticas de vivienda) y del Patrimonio Municipal del Suelo; apoyo técnico del personal del Ayuntamiento de Huelva y aportación de suelo y viviendas de titularidad municipal.
- Aportación derivada de conciertos o convenios con la Consejería de Fomento y vivienda y otras administraciones públicas.
- Ayudas, subvenciones, prestaciones previstas por la Junta de Andalucía y el Estado, derivadas de los distintos planes de viviendas, rehabilitación y eficiencia energética, así como las previstas en Fondos FEDER u otros fondos procedentes de la UE.

### 3. GESTIÓN

El Plan de Vivienda y Suelo de Huelva se gestionará por parte de la Concejalía de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, concretamente por el Departamento de Vivienda, y contará con la implicación de las Concejalías de Urbanismo y Patrimonio Municipal, Infraestructuras y Servicios Público, y Políticas Sociales e Igualdad.



Así mismo, participará el Área de Seguridad Ciudadana en cuanto a las actuaciones de auditoría de ocupación.

Se prevé la colaboración de los servicios de nuevas tecnologías y de empadronamiento.

#### 4. EVALUACIÓN

La correcta ejecución de las actuaciones propuestas en el PMVS y el carácter dinámico del mismo, requieren la puesta en marcha de mecanismos de evaluación y seguimiento, que permitan pasar de la programación a la gestión y evaluación de la ejecución y, si fuera necesario, a la revisión y modificación correspondiente.

A fin de comprobar el grado de cumplimiento del PMVS y en su caso reprogramarlo a nuevas necesidades, demandas, cambios normativos o adaptación a los planes de viviendas autonómicos y estatales, se realizará un control anual del PMVS.

Para ello, se emitirá informe en el que se dará cuenta del estado de ejecución de las actuaciones comprometidas y de las previsiones de evolución para el siguiente ejercicio, a la vez que se incluirán aquellas actuaciones nuevas convenientes para conseguir con mayor eficacia los objetivos inicialmente planteados.

Para el seguimiento y evaluación del PMVS se creará la Comisión de Seguimiento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo que estará integrada por representantes políticos, agentes sociales y económicos y por un equipo técnico formado por personal del Ayuntamiento de Huelva (dos técnicos del Departamento de Vivienda, uno de Urbanismo y Patrimonio, uno de Infraestructuras y uno de Bienestar Social. Será presidida por la persona responsable de la Delegación de Vivienda.

En la resolución de creación se determinarán sus funciones, periodo de sesiones con una periodicidad mínima semestral, y que anualmente está obligada a emitir un Informe del grado de cumplimiento del Plan.

La Comisión abordará el seguimiento de los objetivos y estrategias, lo que le permitirá evaluar el grado de alcance tanto de los objetivos globales como las diferentes acciones estratégicas; y por último difundir el PMVS y sus correspondientes modificaciones. A ello se suma la facultad de proponer la re-programación del PMVS.

El equipo técnico de la Comisión de Seguimiento tendrá como función la de asesorar e informar sobre la evolución del PMVS, así como de estudiar las modificaciones o sugerencias al documento que se formulen. Además, informará a la Comisión sobre los convenios, programas y planes que se vayan aprobando y que tengan incidencia en el PMVS. Se encargará de la emisión de los informes de seguimiento y evaluación y de la definición de los indicadores de las actuaciones, para un control sistemático y programado del PMVS.

El informe de evaluación anual contendrá, al menos, las siguientes circunstancias:

- Grado de cumplimiento de las actuaciones previstas. Análisis de indicadores y su resultado.
- Evaluación temporal y económica del PMVS.
- Propuestas de mejora o modificación, si las hubiera.
- Revisión de las propuestas de los próximos dos años y su adaptación a la realidad existente y a la proyección del PMVS.
- Cambios en el planeamiento urbanístico municipal.
- Novedades legislativas en materia de vivienda y su incidencia en el PMVS.
- Grado de participación de la ciudadanía en las acciones del PMVS.

Para la medición y el análisis anual del grado de cumplimiento alcanzado con relación a los objetivos y estrategias fijadas, se fijarán por la Comisión de seguimiento, a propuesta del equipo técnico, indicadores acordes con los objetivos perseguidos por cada actuación, pudiendo señalar indicadores de dos tipos:



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

## **VI. PLAN DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

### **1. MARCO LEGAL- LEY REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (LRDV)**

El presente Plan Municipal de Vivienda, en adelante PMVS, ha sido ideado partiendo de la colaboración y participación ciudadana con el objetivo de satisfacer las necesidades de vivienda reales de la población onubense.

De esta forma, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1/2010, 8 marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que pone en valor la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como de las asociaciones profesionales, vecinales, consumidores y demandantes de vivienda protegida.

Esta participación también queda recogida en los artículos 4 e) y 7.3 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 (PVRA), asegurando así la participación de los colectivos y movimientos de personas afectadas y usuarios, y la promoción por parte de la administración.

Este documento recoge el itinerario a seguir durante las fases de elaboración, aprobación y ejecución del Plan con los siguientes objetivos:

- Los ciudadanos identifiquen como suyas las propuestas del Plan.
- El PMVS atienda a las problemáticas reales o más cercanas a la población.
- Los ciudadanos muestren una colaboración activa en su desarrollo.

Asimismo, el proceso de participación recogido en este plan se articulará en torno a los siguientes fundamentos:

1. Difusión de contenidos
2. Elaboración de un diagnóstico compartido
3. Devolución de resultados
4. Seguimiento y evaluación del desarrollo del Plan.

### **2. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA CIUDAD DE HUELVA**

- a. Reglamento de participación ciudadana
- b. Concejal 28
- c. Escuela de Participación Ciudadana

#### **a. Reglamento de Participación Ciudadana**

El Reglamento de Participación Ciudadana de Huelva se aprobó en el Boletín Oficial nº174 de 27 de julio de 1996.

El objeto de este documento era regular las normas, medios y procedimientos de información y participación de los vecinos y entidades ciudadanas en la gestión municipal, así como la organización, funcionamiento y competencia de las Juntas Municipales de Distritos y otros órganos desconcentrados.

Este Reglamento nace de la conformidad con lo establecido en la Ley /985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (art. 1 4.1, 18, 24 y 69); en la Constitución (art. 9.2 y 105); y en el Real Decreto 2568/86 del Estatuto del Vecino (art. 227).

Los objetivos de este Reglamento son:

- Facilitar ampliamente la información sobre actividades, obras y servicios
- Facilitar y promover la participación de sus vecinos y entidades en los distintos órganos municipales representativos dentro del marco de la legislación vigente.



- Hacer efectivo los derechos de los vecinos recogidos en el artículo 18 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Fomentar la vida asociativa en la ciudad y sus barrios.
- Aproximar la gestión municipal a los vecinos.
- Garantizar la solidaridad y el equilibrio entre los distintos barrios y núcleos de participación.

#### **b. Concejal 28**

La figura del Concejal 28 se crea como vía de participación para la ciudadanía a través de la presentación de mociones en el Pleno Municipal del Ayuntamiento.

Se regula por el artículo 9.2 de la Constitución Española “Corresponde a los poderes públicos facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida pública, económica y social”; y el Reglamento Orgánico Municipal, Sección Quinta: artículo 98 Iniciativa Popular e Intervención en el Pleno de la Ciudadanía y Asociaciones Vecinales.

Esta figura se puede ejercer de dos formas: Iniciativa popular e iniciativa ciudadana.

La Iniciativa popular, regulada en el artículo 70 de la Ley 7/85 Reguladora de las bases de Régimen Local, se emplea para proponer al Pleno Proyectos de Reglamentos relacionados con cuestiones de competencia ciudadana, excluyendo los relativos a la Hacienda Municipal. Debe ser suscrita por el 10% de los vecinos con derecho a voto en las elecciones municipales.

La iniciativa ciudadana se ejerce para cualquier cuestión no recogida como iniciativa popular. Las entidades inscritas en el registro municipal podrán plantear mociones al pleno municipal con un mínimo del 1% de éstas y con acuerdo de Asamblea o de Junta Directiva. Esta iniciativa también puede ser ejercida por cualquier persona mayor de edad, empadronada en la ciudad, con un mínimo del 0.1% de firmas de los vecinos/as.

#### **c. Escuela de Participación Ciudadana**

La Escuela de Participación Ciudadana es una iniciativa impulsada por la Concejalía de Participación Ciudadana del Ayuntamiento en el marco de su plan estratégico para promover una participación actualizada y corresponsable. Persigue el objetivo de contribuir al desarrollo de un modelo de participación ciudadana real, activa y actual.

Para lograrlo establece un plan de trabajo en torno a tres ejes y tres niveles de implantación:

Ejes:

1. Formación y capacitación.
2. Innovación.
3. Banco de Recursos y Buenas Prácticas.

Niveles:

1. Acompañamiento de nuevas iniciativas y nuevas asociaciones.
2. Actualización y modernización de las entidades actuales.
3. Sociabilización.

Las herramientas para abordar este reto contemplan desde talleres y charlas hasta cursos de formación gratuitos. Los contenidos y la programación se adaptan a las necesidades planteadas por los propios ciudadanos.

### **3. CONTENIDO Y FASES DEL PLAN**

El contenido del PMVS de Huelva 2019-2024 articula las medidas e iniciativas necesarias para atender las necesidades de vivienda del municipio, ajustándose a unos plazos establecidos y justificados, en congruencia con el Plan Andaluz de Vivienda.

Debido a la transformación constante de las necesidades de la población, los modelos de familia, el mercado inmobiliario y el contexto de desarrollo de la ciudad, el carácter del documento debe ser cíclico. Se establece una directriz de trabajo basada en tres bloques:



1. Análisis: información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.

Se aborda el trabajo analítico de obtención de información para conocer las necesidades de vivienda y oferta de las mismas existentes, así como su estado de conservación y accesibilidad a través del crédito.

2. Estrategia: establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.

Se definen los objetivos y estrategias que establezca el Ayuntamiento para satisfacer la demanda, haciendo uso no solo del propio Plan si no de los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluz y estatal en materia de vivienda.

3. Programa de actuación: Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a medio plazo (5 años) incluyendo financiación, seguimiento y evaluación.

Se formula el Programa de Actuación que contiene una memoria comprensiva y accesible a todos los ciudadanos, de las actuaciones a llevar a cabo referidas al acceso a la vivienda, la rehabilitación y la información y asesoramiento.

De este modo, aunque se establece un periodo de actuación de un quinquenio, la incorporación de nuevas valoraciones, medidas de actuación, captación de fondos de financiación y seguimiento del Plan se contempla como una constante desde el inicio.

El Plan se desvela como una herramienta al servicio del ciudadano, quien participa de forma directa.

#### 4. AGENTES INTERVINIENTES

Para la elaboración del Plan es necesaria la aportación de colectivos afectados e implicados de forma más o menos indirecta en el sector de la vivienda.

Es por ello que se han organizado varias mesas de información y colaboración de carácter temporal. La estructura de éstas responde a distintas temáticas:

1. Mesa Social
2. Mesa Asociativa
3. Mesa Profesional
4. Mesa Financiera
5. Mesa Política

Cada una de las mesas ha sido convocada en diferentes días para tratar los temas que mejor se ajustan su perfil.

##### 1. Mesa Social

La mesa Social por la Vivienda está compuesta por colectivos con una gran dificultad para acceder a una vivienda digna.

El contacto con estos grupos ya se había iniciado en otras ocasiones con la colaboración de Amnistía Internacional de Huelva, la Asociación por los Derechos Humanos de Andalucía y Stop Desahucios.

Dada la relevancia de esta mesa y sus actores, se convocó una reunión en exclusiva para la Plataforma de Afectados por la Hipoteca de Huelva (PAH).

Además, se hizo llegar a través de los Consejos Locales (Servicios Sociales, Mayores, Mujer, Autonomía Personal y Personas migrantes) coordinados desde la Concejalía de Políticas Sociales e Igualdad, la información y los cuestionarios desarrollados a otros colectivos implicados.

Acta de convocatoria de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda de Huelva



La Plataforma de Afectados por la Hipoteca es “una plataforma apartidista y totalmente gratuita (así como lo son todos los recursos que ésta proporciona) que agrupa a personas con dificultades para pagar la hipoteca o que se encuentran en proceso de ejecución hipotecaria y personas solidarias con la problemática de la vivienda. Además, ha ampliado su ámbito de actuación a casos de alquileres.

La PAH sólo se moviliza para aquellos casos que impliquen la vivienda habitual y única, y que la causa de impago sea sobrevenida o involuntaria.”

Su implicación y estimable labor en materia de vivienda dentro del contexto social y político que nos ocupa, justifica la convocatoria única realizada para ella el jueves 28 de junio a las 09'00h en el Servicio de Vivienda sito en CL Niña 1. A ésta acudió una representación de la PAH así como la Delegada Concejal de Vivienda, Esther Cumbreira, la Jefa de Servicio de Vivienda y la arquitecta municipal de Vivienda, como representante del equipo técnico que trabaja en la elaboración del Plan.

La Plataforma está dentro de la Mesa Social establecida dentro de los grupos de trabajo del PMVS.

Durante la reunión mantenida se hizo una presentación de los objetivos y pretensiones del Plan y se solicitó a la PAH la implicación de ésta, haciéndole entrega de un cuestionario como el que se hizo llegar a las Asociaciones y de otros tantos cuestionarios individuales como el publicado en la página web, para asegurar así que éste llegue a los ciudadanos con menos recursos y sin acceso a internet.

Por su parte, la Plataforma nos hizo llegar varias propuestas que ya se están ejecutando en otras ciudades de España y recalcó la necesidad de sumar atractivos a los proyectos como la necesidad de invertir en eficiencia y ahorro energético de cara a la obtención de ayudas y subvenciones.

Este punto ya había sido valorado e incluido en los cuestionarios como materia imprescindible dentro del Plan, aunque no estuviese contemplado en la Guía-modelo que ofrece la Junta de Andalucía.

Además, se pusieron sobre la mesa nuevos modelos de habitabilidad como la co-vivienda o cooperativas, la importancia del papel del Ayuntamiento para regular los precios del alquiler ante los grupos de mayor vulnerabilidad o la necesidad de estudiar fórmulas jurídicas para la concesión de superficie con el objetivo de incrementar la superficie pública si fuese necesario.

Se trató de un encuentro de intercambio bidireccional y de gran relevancia en el punto de desarrollo en el que se encuentra el Plan en el momento de la convocatoria.

## **2. Mesa Asociativa**

Está formada por el conjunto de asociaciones inscritas en el Registro Civil cuya actividad no se centra en la vivienda, pero sí en colectivos que pueden estar afectados tangencialmente.

Se trata de colectivos de asociaciones vecinales, asociaciones de colectivos minoritarios, asociaciones de consumidores, asociaciones juveniles, asociaciones de mayores, asociaciones de inmigrantes, asociaciones de inquilinos y asociaciones de afectados por enfermedades que conlleven a unas necesidades de habitabilidad especiales.

### **Acta de convocatoria de la Mesa Asociativa para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda de Huelva**

La mesa asociativa por la vivienda está formada por el conjunto de asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones de Huelva cuya actividad se centra en colectivos que pueden estar afectados tangencialmente por el tema de la vivienda.

Dada la importancia y representatividad de estos colectivos fueron convocados a una reunión el martes 26 de junio a las 19:00h en la Sala A del Palacio de Congresos Casa Colón con el objeto de hacerles participe de la elaboración del Plan en su primera fase de Información y diagnóstico.

La presentación del Plan estuvo a cargo de la Concejal Delegada de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, Esther Cumbreira Leandro, quien solicitó la ayuda de todos los presentes



para corroborar y ampliar toda la información recabada por parte del servicio técnico que se encarga de la elaboración del Plan.

Al acto asistieron un total de 47 colectivos (anexo I Registro de asistencia) entre asociaciones de vecinos, mayores, discapacitados, mujeres y consumidores. A todos ellos les fue entregado un cuestionario tras el registro previo al inicio del acto, donde a modo de guía se preguntaba acerca de las necesidades especiales de los distintos grupos, así como las características y estado de conservación, accesibilidad, últimas reformas y posibles ayudas o subvenciones recibidas, de las viviendas dentro del área de Huelva que representan.

Este cuestionario, de carácter generalista dado el amplio abanico de asociaciones que fueron convocadas, ofrecía la posibilidad de hacer cuantas propuestas creyeran necesarias y ampliar la información requerida. (Anexo II Cuestionario Mesa Asociativa).

Se recogieron in situ 7 cuestionarios de los que algunos de ellos serán completados con la aportación de informes. El plazo para entregar los cuestionarios a través de email dirigido al Servicio de Vivienda ([vivienda@huelva.es](mailto:vivienda@huelva.es)) o de forma física en el Servicio sito en CL Niña, 1; es de una semana desde la reunión, hasta el martes 03 de julio.

### Anexo I Registro de asistencia Mesa Asociativa en Huelva, a 26 junio 2018

Nº	ENTIDAD
1	AAVV Marismas del Odiel
2	AAVV Mes de Mayo
3	Comunidad de Vecinos. Portal 1 2ºA
4	Supracomunidad
5	Peña del Milenio
6	Asociación de Mujeres Las Molineras
7	Asociación de Mayores Los Molineros
8	Consumidores Al-Andalus Amas de casa
9	Asociación Nuevo Horizonte para Mi Barrio Pérez Cubillas
10	Asociación Mora Claros
11	COCEMFE Huelva
12	AAVV Amapola
13	AAVV El Rocío
14	AAVV Nuevo Parque
15	AAVV La Hispanidad
16	AAVV Mora Claros
17	AAVV Mes de Mayo
18	Santa Gema
19	Asociación de Mujeres Bda. de la Navidad
20	AMIA Asociación de Mujeres Inmigrantes en Acción
21	Polígono
22	Asociación de Mayores El Cañazón
23	Riojypas
24	AAVV Santa Ana Federación Saltés
25	AAVV Los Rosales de Balbuena
26	Centro Cristina Pinedo
27	AAVV Plaza Niña
28	Lazareto
29	AAVV Avd de Andalucía
30	AAVV Nueva Huelva
31	AAVV Pasaje El Greco
32	AAVV Nuestra Sra del Pilar
33	AAVV Virgen de Belén



34	Club de Mayores Hispanidad
35	AAVV Polígono San Sebastián
36	AAVV Los Jardines de Santa Marta
37	AAVV Las Salinas
38	Unión de Jubilados Pensionistas
39	AAVV Las Palmeras
40	CPA Juan Ramón Jiménez
41	Asociación Casa Paco Girón
42	AAVV Nuevo Molino
43	Pérez Cubillas Ntra Sra de la Salud
44	AAVV Nuevo Rosales

## Anexo II Cuestionario Mesa Asociativa

### Cuestionario Convocatoria Mesa Asociativa para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda de Huelva

La mesa asociativa por la vivienda está formada por el conjunto de asociaciones inscritas en el Registro Municipal de asociaciones de Huelva cuya actividad se centra en colectivos que pueden estar afectados tangencialmente por el tema de la vivienda.

Dado el amplio abanico de asociaciones que abarca, el siguiente cuestionario puede tener un carácter algo generalista pero les pedimos que atiendan a aquellas preguntas que se ajusten a su perfil y que resulten de mayor interés.

Les agradecemos su labor con la ciudadanía de Huelva así como la participación e implicación en la elaboración de este Plan.

Por último les invitamos a que compartan el siguiente enlace del cuestionario abierto en la web del Ayuntamiento del Ayuntamiento que puede ser completado por todas las personas que residan en Huelva así como las que tengan interés en hacerlo en los próximos cinco años.

<https://ciudad.huelva.es/planviviendaysuelo>

Nombre y apellidos: \_\_\_\_\_

Teléfono / email de contacto: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Nombre del colectivo al que representa: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Breve descripción de la labor que realiza su colectivo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. ¿Qué temas en relación a la vivienda son prioritarios o preocupan habitualmente al colectivo que usted representa?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



---

---

---

---

---

---

---

2. Califique el grado de dificultad de las personas a las que usted representa para acceder a una vivienda digna

- a. Mucha
- b. Bastante
- c. Poca
- d. Ninguna

3. ¿Presenta su colectivo alguna necesidad especial de adaptación a barreras arquitectónicas de la vivienda?

---

---

a. ¿Cuáles son esas necesidades?

---

---

---

---

---

---

---

b. ¿Recibe su colectivo algún tipo de orientación o ayuda económica para ello?

---

---

---

---

---

---

---

Si usted está en representación de una asociación vecinal o un colectivo de un área concreta de Huelva, conteste a las siguientes preguntas con el mayor grado de exactitud e información de la que disponga:

4. ¿A qué barrios o distritos presta servicio su asociación?

---

---

---

---

---

---

---

5. ¿Cuál cree que es el estado de conservación o deterioro del parque de viviendas de su zona?

---

---

---

---



---

---

---

6. ¿Qué necesidades de vivienda presenta? (Ejm, escasez de alquileres, escasez de inmuebles en venta, precios de vivienda por encima de sus posibilidades, parque de viviendas anticuado, otros...)

---

---

---

---

---

---

---

---

7. ¿Existen problemas de accesibilidad (barreras arquitectónicas) en las viviendas? (Ejm. Portales con escalones inaccesibles para usuarios de movilidad reducida, falta de ascensores, imposibilidad de instalar ascensores por las características estructurales del edificio, barreras físicas en las calles hasta el acceso al edificio, otros...)

---

---

---

---

---

---

---

---

8. ¿Cuál es el régimen de vivienda más demandado?

- a. Alquiler
- b. Compra
- c. Alquiler con opción a compra
- d. Otro \_\_\_\_\_

9. ¿Se ha llevado a cabo algún tipo de intervención recientemente (últimos 10 años) en el parque de viviendas? ¿De qué tipo? ¿Ha recibido algún tipo de subvención o financiación por parte de algún organismo público? ¿Cuál?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

10. Por último, le dejamos este espacio para que exponga cualquier tipo de información que pueda aportar y resulte de interés para el desarrollo del Plan de Vivienda



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Acta de la convocatoria de Consumidores para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva**

Las Asociaciones de Consumidores y Usuarios pertenecen a la Mesa de trabajo Asociativa. Dado el amplio número de asociaciones de diversa índole que fueron convocadas como tal, se decidió llevar a cabo una convocatoria única con un carácter más técnico para los Consumidores.

Por ello, fueron citados el viernes 29 de junio los siguientes grupos:

- FACUA- Consumidores en Acción
- Unión de Consumidores de Huelva
- Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa Al-Andalus

siendo Antonio Romero García, en representación de FACUA, el único en asistir a dicho encuentro.

Tras la presentación por parte de la Delegada Concejal de Vivienda, Esther Cumbreira, del PMVS, el vocal de FACUA expuso algunos de los temas que en su opinión preocupan más a los consumidores, así como algunas propuestas de interés a tener en cuenta:

- Realizar una campaña para promocionar la actualización del registro de demandantes de vivienda.
- Llevar a cabo una coordinación con los municipios más cercanos para facilitar el acceso a la vivienda.
- Colaborar con el gobierno central y andaluz para evitar la especulación en alquileres al ser en su mayoría de titularidad privada.
- Hacer un seguimiento exhaustivo a las viviendas turísticas. En la actualidad el municipio de Huelva no se ve afectado por el problema que ya existe en otras ciudades más turísticas donde la ciudadanía no puede acceder a la compra o alquiler de viviendas en beneficio de los turistas.
- Combinar el interés público con el derecho legítimo de las constructoras privadas.
- Promover las subvenciones a la compra en propiedad más que al alquiler. Se han intentado instaurar modelos provenientes de otros países en los que se prioriza la figura del alquiler por encima de la compra-venta, sin embargo, mientras no se regulen los precios del alquiler esta situación nos está llevando a un aumento importante de éstos.
- Proporcionar ayudas a la compra independientemente del IRPF dado el contexto social y económico en el que nos encontramos donde los contratos laborales son precarios y temporales.

Al finalizar la reunión se hizo entrega de un cuestionario tipo para las Asociaciones y un cuestionario individual como el publicado en la web del consistorio con el compromiso de intentar hacer llegar éste a todos los adscritos a FACUA.

### **3. Mesa Profesional**

Esta mesa de expertos está compuesta por profesionales de la construcción y la vivienda y su objetivo es conocer la realidad del sector inmobiliario y de la construcción.



## **Acta de convocatoria de la Mesa Profesional para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva**

Reunida el martes 3 de junio de 2018 en la Delegación del Servicio de Vivienda sito en CL Niña 1, la Mesa Profesional para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva estuvo compuesta por:

Ayuntamiento: la Delegada Concejal de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, Esther Cumbreira; la Jefa del Servicio de Vivienda, Irene García; y en representación de los técnicos del Servicio de Vivienda los arquitectos Rafael Aguilera y Ana Couso.

Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva COAH: Vocal Suplente 1º, José Antonio Llorca Sánchez

Asociación de Empresarios de la Construcción de Huelva y su provincia: Secretario, Martín Vázquez

Colegio de Administradores de Fincas de Huelva COAF: Presidente David Toscano Limón

Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad de Huelva COAPI: Vicepresidente, Jaime Gama Moreno

estando invitado además el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Huelva (COATH) cuyos representantes no pudieron asistir y presentaron sus disculpas posteriormente.

Durante la reunión se hizo una exposición de las pautas que se han seguido para la elaboración del Plan así como una petición a los profesionales presentes de garantizar su ayuda en la medida de lo posible.

De este modo se solicitaron informes y datos sobre las tendencias de mercado según el número de proyectos visado, licencias de obra nueva y rehabilitación; número de viviendas vacías en propiedad de particulares y constructoras; estado del parque de viviendas y sus características; propuestas de colaboración para mediar entre los demandantes que teniendo una ayuda económica por parte del Ayuntamiento no encuentran alquileres que se ajusten a sus necesidades y características socioeconómicas.

El Colegio de Administradores de Finca se comprometió a aportar dos informes elaborados por iniciativa propia sobre las viviendas vacías y el fomento de la rehabilitación y modernización del parque de viviendas de la ciudad, recalcando la importancia del apoyo a la accesibilidad universal.

Por parte del Colegio de Agentes de la Propiedad se recalcó el miedo existente entre los propietarios de viviendas vacías al alquiler social, haciendo hincapié en que podría existir un acercamiento si se contase con el respaldo del Ayuntamiento a la hora de realizar los pagos o la opción de tener un seguro de responsabilidad.

El Colegio de Arquitectos presentó su total disponibilidad a colaborar haciendo mención del trabajo que se está llevando a cabo en colaboración con la Junta de Andalucía para la creación de la figura del arquitecto social como un instrumento de asesoramiento técnico.

Por último, la Asociación de Empresario de la Construcción se comprometió a compartir un informe del "Pacto por la vivienda de 2010" que fue elaborado durante el anterior gobierno de alcaldía y que no ha llegado a materializarse en ninguna acción concreta pero puede servir de guía para el Plan de Vivienda, con la revisión previa por parte de dicha Asociación.

### **4. Mesa Financiera**

La finalidad de la creación de esta mesa es la intermediación en la negociación entre las entidades financieras y sus empresas gestoras de inmuebles y el Servicio de Vivienda, llegando a una serie de acuerdos que promuevan la ocupación del parque de viviendas vacío y faciliten el acceso a la vivienda a la ciudadanía.

La colaboración de las entidades facilita el conocimiento e intercambio de información en materia de oferta y mercado del sector inmobiliario.



Se han mantenido distintos encuentros con las siguientes entidades bancarias:

- Banco Santander: a través del Fondo Social de Vivienda pone a disposición de aquellas personas que cumplan determinados requisitos, la posibilidad de optar a una vivienda en Alquiler a bajo precio.

La reunión mantenida el 2 de febrero de 2018 con el director de la oficina principal de Huelva, Abel Carrasco, supuso una primera toma de contacto.

La gestión de los inmuebles se realiza a través de la empresa Altamira.

- La Caixa: se han mantenido hasta tres encuentros con la entidad La Caixa y la Fundación Social de La Caixa. Esta entidad se encuentra acogida al Código de buenas Prácticas. Fueron partícipes de dichas reuniones el Gestor de Negocio de Activos Inmobiliarios, Rafael Jesús Gago; Inmaculada Rivera, de Riesgo Reputacional, Recuperaciones y Morosidad de Andalucía Occidental; y Andrés Rincón Cordero, Gestor de Negocio de Activos Inmobiliarios de Andalucía Occidental. En este acercamiento pusieron de manifiesta su disponibilidad para convenir acciones referentes a vivienda además de la posibilidad de presentar proyectos para los distintos programas que ofrece la Obra Social como Viviendas para inclusión social o el Programa Incorpora.
- Caja Rural del Sur: el día 1 de marzo de 2018 se mantuvo una reunión con el Coordinador de Activos Improductivos, Antonio Daza Sierra, y el director de la Fundación Caja Rural del Sur, Emilio Ponce, donde se abordaron temas como el stock de viviendas disponible de la entidad así como solares vacíos y la disposición de un Fondo Social de Viviendas a través de su web Habitaclic.
- Caja Sur: a la reunión convocada con la entidad Caja Sur acudieron el Director de Oficina, Manuel Forján, y el Jefe de Zona, Nicolás Carballo. Ambos presentaron su disponibilidad para llegar a acuerdos con el Servicio de Vivienda, en representación de la entidad.

## **5. Mesa Política**

Para la aprobación de este Plan Municipal de Vivienda y Suelo es necesaria la representación y el apoyo de toda la ciudadanía, por ello se citaron a los distintos grupos políticos con representación en el Pleno de Huelva.

### **Acta de convocatoria de Formaciones Políticas para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva**

La reunión tuvo lugar en la sede del Servicio de Vivienda el miércoles 11 de junio 2018 con la presencia de los siguientes partidos:

- o Partido Popular, Pilar Miranda Plata
- o Ciudadanos, María Martín Leyras
- o Izquierda Unida, Mónica Rossi Palomar
- o Participa Huelva, Jesús Amador Zambrano
- o Concejales no adscritos, Enrique Figueroa Castro

La formación Mesa de la Ría fue convocada, no pudiendo asistir a dicha cita.

Se presentó un avance del documento de Información y Diagnóstico, enviado vía email el jueves 12 de junio, con el objetivo de que los distintos partidos pudieran participar con sus propuestas, previamente valoradas por el equipo técnico de redacción del Plan, antes de la aprobación inicial de éste.

Además, se hizo hincapié en que posteriormente a la aprobación inicial, se dispondrá de un plazo de alegaciones y consulta pública de al menos un mes para hacer nuevas incorporaciones al Plan si así se estimase necesario.

Todos los partidos se mostraron interesados en la consecución de este Plan y mostraron su inquietud por conocer el contenido del documento completo antes de la aprobación inicial por lo que la Concejala Delegada se comprometió a hacerles el envío de éste.



Además, expusieron la necesidad de una Comisión de Seguimiento, establecida por el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, con un doble carácter, político y técnico. Así ha quedado recogido en el documento Vigencia, Gestión y Evaluación del Plan.

## 5. METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN

Los procesos de participación pueden aportar recursos y diferentes visiones de un mismo tema. Para que resulte realmente útil es necesario que los sujetos que intervengan se sientan implicados en el proceso y comprueben que sus iniciativas serán tenidas en cuenta al menos en la medida de lo posible.

Es necesario aclarar desde el principio el alcance de la participación para que no se generen falsas expectativas en torno a cuestiones que pueden ser tratadas pero que finalmente no se traduzcan en proyectos reales.

Por ello, el modo de participar, así como los agentes implicados deben diferenciarse según la fase de elaboración del Plan en el que nos encontremos:

### ESTADO DE TRAMITACIÓN: EN REDACCIÓN

Fase 1: Documento de Información y Diagnóstico

1.1 Herramienta SIG

1.2 Encuesta online

1.3 Mesas de participación para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

Fase 2: Documento de Objetivos y Estrategias

Documento de Programa de actuaciones

1.4 Encuesta online abierta

### ESTADO DE TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

1.5 Exposición pública del Contenido del Plan

### ESTADO DE TRAMITACIÓN: APROBACIÓN DEFINITIVA

1.6 Gestión, seguimiento y evaluación

1.7 Reactivación de las mesas de colaboración

Para alcanzar la participación es necesario un conocimiento y, por tanto, una máxima difusión, sobre la elaboración del Plan, qué significado alcanza y el contenido de éste. Estas acciones de difusión se han llevado a cabo a través de las redes de información del propio Ayuntamiento así como de otros medios de comunicación locales.

### Fases 1 y 2: Documento de Información y Diagnóstico y documento de Objetivos y Estrategias

#### 1.1. Herramienta SIG

Uno de los objetivos del Plan Municipal de Vivienda y Suelo y su proceso participativo es el de hacer un análisis lo más real posible sobre la vivienda en Huelva. Encontramos muchos datos estadísticos demográficos, sobre el parque de viviendas y sobre el estado del mercado inmobiliario pero lo realmente complejo es trasladar todos esos datos al plano urbano de Huelva.

La georreferenciación a partir de Sistemas de Información Geográfica nos permite enlazar la información numérica con el espacio a través de un sistema de coordenadas.

Este método de trabajo permite la incorporación de nueva información y el cruce de datos obteniendo una información más amplia y rica que al tratar la información por capas independientes y no superpuestas.

La cartografía elaborada en este Plan se ha hecho a través de ArcGIS, un software que conecta mapas, aplicaciones, datos y personas.



Esta metodología de trabajo ya se está implantando en otras áreas del Ayuntamiento como en la Gerencia de Urbanismo. Por tanto, la elaboración de este Plan haciendo uso de esta herramienta facilitará las tareas de coordinación entre distintos Servicios del Ayuntamiento, generando una red compleja de información.

Esta información deberá hacerse pública como estrategia de difusión y colaboración para con la ciudadanía.

## 1.2. Encuesta online

Para conocer aspectos cuantitativos (cifras, porcentajes, estadísticas) y cualitativos de la realidad y recoger la opinión de las personas en un formato que nos permita manipular y desglosar la información, se ha elaborado un cuestionario online disponible en la web del Servicio de Vivienda del Ayuntamiento de Huelva.

Dicha encuesta (Anexo III) se divide en tres partes según la materia que se quiera recabar:

- 1.- Características de la población y la demanda
- 2.- Características del parque de viviendas existente
- 3.- Necesidades de vivienda

En el Anexo III que se adjunta a este Plan de Comunicación, se encuentra el cuestionario completo. Sin embargo, en función de las respuestas de las distintas partes del cuestionario, el mismo te enlaza a la siguiente parte u omite alguna de ellas.

Así pues, la misma encuesta podía estar destinada a titulares de viviendas y a aquellas personas que conviven en la unidad familiar, pero tienen necesidades de emancipación.

La realización de este test a través de un medio online supone un ahorro económico y un mayor índice de respuesta, si bien resulta poco accesible para aquellos colectivos con dificultad para acceder a internet o que por su rango de edad no suelen ser usuarios activos de redes sociales y medios online. Como alternativa se puso a disposición de los usuarios del Registro de Vivienda un número de cuestionarios en papel para poder ser entregados en mano en el propio registro. También se hizo llegar en este formato a aquellos colectivos de las Mesas de participación que así nos lo solicitaron.

La difusión de este cuestionario se realizó a través las redes sociales del Ayuntamiento, Facebook y Tweeter; correo electrónico y web del Ayuntamiento.

Su puesta en marcha fue anunciada por la Concejala Delegada de Vivienda en una rueda de prensa realizada el 19 de junio y destinada a dar difusión a la elaboración del Plan.

A fecha de 9 de julio de 2018 la participación ciudadana ascendía a 89 personas "on line" a través de la web de Ayuntamiento de Huelva y en formato papel fueron 8 las respuestas recogidas.

## Anexo III Cuestionario público en la web del Ayuntamiento

### Parte 1 Características de la población y la demanda

La primera parte de este cuestionario tiene como objetivo conocer la demanda de vivienda por parte de la población onubense así como de aquellas personas que sin ser residentes habituales estarían interesados en acceder a una vivienda en Huelva.

Aquellas preguntas marcadas con un asterisco (\*) deben ser cumplimentadas en todo caso.

1. ¿Es Usted mayor de edad? \*
  - a. Sí
  - b. No, (no puede continuar. Requisito indispensable)
2. ¿Está empadronado en el término municipal de Huelva? \*
  - a. Sí
  - b. No



3. ¿Reside de forma habitual en el término municipal de Huelva? \*
  - a. Sí
  - b. No
4. Sexo \*
  - a. Mujer
  - b. Hombre
5. Edad \*
  - a. 18-25
  - b. 26-35
  - c. 36-45
  - d. 46-60
  - e. 60 en adelante
6. ¿De qué nacionalidad dispone? \*
  - a. Española
  - b. Unión Europea
  - c. Otra \_\_\_\_\_
7. Estado civil
  - a. Soltero/a
  - b. Casado/a
  - c. Pareja de hecho
  - d. Separado/a
  - e. Divorciado/a
  - f. Viudo/a
8. Nivel de estudios terminados
  - a. Sin estudios
  - b. Primarios
  - c. Secundarios
  - d. FP, Enseñanzas profesionales de Grado Medio
9. Situación laboral \*
  - a. Estudiante
  - b. Labores del hogar
  - c. Trabajador por cuenta propia
  - d. Trabajador por cuenta ajena
  - e. Desempleado/a
  - f. Jubilado/a
10. Relación con el titular del derecho de uso de la vivienda en la que reside \*
  - a. Persona titular
  - b. Cónyuge
  - c. Hijo/a



- d. Padre/ madre
  - e. Otra \_\_\_\_\_
11. En el caso de que usted NO sea el titular del derecho de uso de la vivienda y sea mayor de edad, ¿tiene necesidad de emancipación? \*
- a. Sí
  - b. No
12. ¿Cuál es el número de miembros que residen en su domicilio habitual? \*
- a. \_\_\_\_\_
13. ¿Está inscrito en el Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida? \*
- a. Sí
  - b. No

### Parte 2 Características del parque de viviendas existente

La segunda parte de este cuestionario busca la recopilación de información sobre la configuración y el estado de conservación del parque de viviendas existente.

Solo debe ser respondido por un miembro de cada unidad de convivencia.

Aquellas preguntas marcadas con un asterisco (\*) deben ser cumplimentadas en todo caso.

Sobre su vivienda:

1. ¿Qué régimen de titularidad tiene sobre su vivienda? \*
- a. Propiedad
  - b. Alquiler
  - c. Alquiler con opción de compra
  - d. Cesión de uso
  - e. Otro \_\_\_\_\_
2. ¿Qué tipo de régimen tiene? \*
- a. Vivienda libre
  - b. Vivienda de protección oficial
  - c. Otro \_\_\_\_\_
3. ¿Qué antigüedad tiene su vivienda? \*
- a. Menos de 10 años
  - b. 10-20 años
  - c. 20-30 años
  - d. 30-40 años
  - e. Más de 40 años
4. ¿Ha sido reformada recientemente (últimos 10 años)? \*
- a. Sí
  - b. No
5. ¿Cuál considera que es el estado de conservación? \*
- a. Bueno
  - b. Normal



- c. Regular
  - d. Malo
  - e. Ruinoso
6. ¿A qué tipología de vivienda responde? \*
- a. Unifamiliar aislada
  - b. Unifamiliar adosada
  - c. Plurifamiliar en edificio de viviendas
7. ¿De cuántos dormitorios dispone su vivienda? \*
- a. 1
  - b. 2
  - c. 3
  - d. 4 o más
8. ¿De cuántos aseos dispone su vivienda? \*
- a. 1
  - b. 2
  - c. 3 o más
9. ¿Cree que su vivienda resulta accesible? \*
- a. Sí, cuenta con ascensor.
  - b. Sí, cuenta con ascensor y otras medidas de accesibilidad como rampa de acceso a la vivienda o portal comunitario, baño adaptado, anchos especiales, o/y otros.
  - c. No
10. Si su vivienda tiene más de 10 años, ¿ha pasado la Inspección Técnica de la Edificación (ITE)
- a. Sí
  - b. No
11. ¿Dispone su vivienda de certificado de eficiencia energética?
- a. Sí
  - b. No
12. ¿Dispone su vivienda de algún sistema de captación de energía solar o fotovoltaica?
- a. Sí. Indique cuál \_\_\_\_\_
  - b. No
13. ¿Ha realizado alguna mejora de eficiencia energética en su vivienda? Marque cuantas respuestas considere necesarias.
- a. Adición de aislamiento térmico en fachada por el exterior
  - b. Adición de aislamiento térmico en fachada por el interior
  - c. Sustitución de carpinterías de ventana y vidrios
  - d. Instalación de elementos de protección solar como toldos o lamas.
  - e. Sustitución de luminarias por tecnología LED
  - f. Otros \_\_\_\_\_
  - g. Ninguno



### Parte 3 Necesidades de vivienda

La finalidad de la tercera parte de este cuestionario es conocer las características de vivienda que demanda la población.

Este cuestionario sólo debe ser cumplimentado si usted está interesado en adquirir una vivienda en cualquier tipo de régimen ya sea alquiler o compra.

Aquellas preguntas marcadas con un asterisco (\*) deben ser cumplimentadas en todo caso.

1. Califique su grado de necesidad para acceder a una primera vivienda: \*
  - a. Mucha necesidad
  - b. Alguna necesidad
  - c. Poca necesidad
2. ¿Cuál es el motivo por el que necesita acceder a una vivienda? \*
  - a. Necesidad de emancipación
  - b. Disolución del núcleo familiar
  - c. Su vivienda actual no se ajusta a las necesidades habitacionales de su núcleo de convivencia (nº de habitaciones superior o inferior al número de miembros)
  - d. Necesidad de una vivienda accesible
  - e. Cambio de ubicación
  - f. Otros \_\_\_\_\_
3. ¿Qué tipología de vivienda prefiere y se adaptaría mejor a sus necesidades? \*
  - a. Unifamiliar aislada
  - b. Unifamiliar adosada
  - c. Plurifamiliar en edificio de vivienda.
4. En función de sus posibilidades económicas, ¿cuál es el régimen de vivienda que prefiere y cree que se adapta mejor a sus necesidades? \*
  - a. Propiedad
  - b. Alquiler
  - c. Alquiler con opción a compra
  - d. Otro \_\_\_\_\_
5. Si su respuesta a la pregunta nº4 ha sido en propiedad, ¿cuánto dinero cree que podría destinar al mes a la compra de una vivienda? \*
  - a. Menos de 150 €
  - b. Entre 151-300 €
  - c. Entre 301-450 €
  - d. Entre 451-600 €
  - e. Entre 601-750 €
6. ¿Cuál es el precio máximo al que podría hacer frente en la compra de una vivienda? \*
  - a. Hasta 50.000 €
  - b. Entre 50.001-70.000 €
  - c. Entre 70.001-90.000 €
  - d. Entre 90.001-110.000 €



- e. Entre 110.001-130.000 €
  - f. Entre 130.001-150.000 €
  - g. Entre 150.000-200.000 €
  - h. Entre 200.001-250.000 €
  - i. Entre 250.001-300.000 €
  - j. Entre 300.001-350.000 €
7. Si su respuesta a la pregunta nº4 ha sido en alquiler, ¿cuánto dinero cree que podría destinar al mes al alquiler de una vivienda? \*
- a. Menos de 150 €
  - b. Entre 151-300 €
  - c. Entre 301-450 €
  - d. Entre 451-600 €
  - e. Entre 601-750 €
8. ¿Qué cantidad mínima de dormitorios necesita en su vivienda? \*
- a. 1
  - b. 2
  - c. 3
  - d. Más de 3
9. ¿Necesitaría algún tipo de medida especial de accesibilidad en su futuro vivienda? \*
- a. Sí. Indique cuál \_\_\_\_\_
  - b. No
10. ¿Qué factores suponen para usted una mayor dificultad a la hora de acceder a una vivienda, en el caso de que exista alguna? \*
- a. Oferta insuficiente de viviendas
  - b. Problemas de financiación
  - c. Inestabilidad en el empleo
  - d. Alquiler muy alto
  - e. Otros \_\_\_\_\_
  - f. Ninguna, no encuentro dificultades para acceder a una vivienda.

#### Parte 4

Por último, le dejamos este espacio para que exponga su opinión o aquellas reflexiones que considere que deberían ser tenidas en cuenta para la elaboración del nuevo Plan Municipal de Vivienda y Suelo

1. Según su criterio, ¿qué medidas cree que pueden tener una mayor relevancia para la ciudad de Huelva?
- a. Construir más viviendas protegidas
  - b. Construir más viviendas de régimen general
  - c. Dar más ayudas a la compra de viviendas
  - d. Dar más ayudas al alquiler de viviendas
  - e. Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas



f. Reactivar la venta de viviendas vacías

g. Otras medidas

---

---

---

---

## 2. Observaciones

---

---

---

---

---

---

---

---

3. Si le interesa estar al corriente y seguir participando en el Plan Municipal de Vivienda, indique su dirección de correo electrónico:

### 1.3. Mesas de Participación para la elaboración del PMVS

Cada ámbito local territorial presenta unas características a las que deben adaptarse las estrategias presentadas. La escala de trabajo para la primera fase de diagnóstico ha sido la del Distrito, y dentro de éste, la de barrio.

La Mesa Asociativa ha reunido a las diferentes asociaciones de vecinos por barrios así como a las federaciones. El acercamiento con estos colectivos es clave ya que el territorio es una señal de identidad del carácter social que guía el trabajo de diálogo y concertación con las personas que lo habitan así como con los diferentes agentes sociales.

El trabajo con las diferentes mesas de Participación ha quedado expuesto en el apartado 4 de este documento.

### ESTADO DE TRAMITACIÓN: APROBACIÓN INICIAL

#### 1.4. Exposición pública del Contenido del Plan

Dado el fuerte carácter participativo del Plan y la relevancia que adquirirá en los próximos 5 años, es oportuno y necesario someter el plan a un trámite de información pública a la ciudadanía para que puedan hacer las alegaciones que crean oportunas.

Una vez aprobado inicialmente en Pleno, se abrirá un proceso de alegaciones de un mes, prorrogable si así se estimase oportuno, estableciendo un modo de acceder a todos los documentos que componen el Plan.

Esto dependerá del tiempo que finalmente se decida emplear para las alegaciones. Su difusión se hará a través de mesas redondas, talleres o foros donde poder debatir.

### ESTADO DE TRAMITACIÓN: APROBACIÓN DEFINITIVA

#### 1.5. Gestión, seguimiento y evaluación

Una vez aprobado en Pleno el Plan con carácter definitivo, se deberán implantar los mecanismos de gestión seguimiento y evaluación del mismo definidos por la Comisión de Seguimiento que se creará siguiendo las pautas y reglas recogidas en el Documento 4 de este PMVS.

La Comisión de Seguimiento estará formada por diversos agentes de distintos ámbitos. Cualquier decisión que se tome en ella deberá ser consensuada por los técnicos especialistas del Plan.

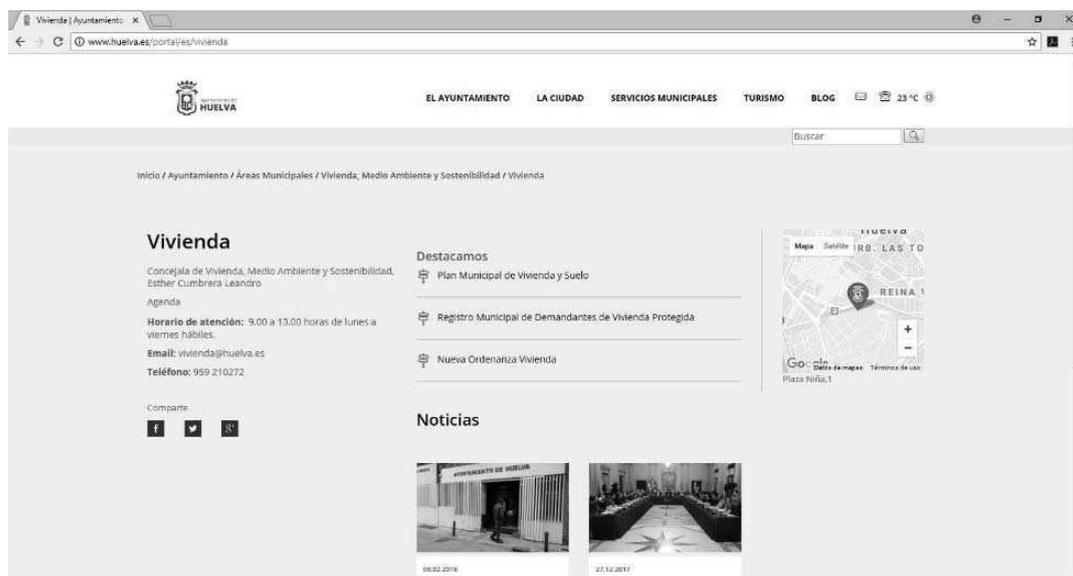
#### 1.6. Reactivación de las mesas de participación

El seguimiento del Plan debe estar abierto a la participación ciudadano por lo que se propone la reactivación de las mesas de participación pasado el primer año para comprobar la satisfacción de la ciudadanía así como recoger propuestas de mejora.



Desde el primer momento de implantación del Plan estará a disposición de los vecinos y vecinas de Huelva un buzón online de sugerencias donde exponer sus inquietudes.





**Aparición en prensa de las referencias al proceso de participación ciudadana del Plan de Vivienda y Suelo de Huelva.**

**Huelva Buenas Noticias (19/06/2018)**

## Huelva abre un proceso de participación ciudadana para impulsar un Plan de Vivienda que calendarizará acciones para cubrir necesidades

Martes 19 - junio - 2018 ·

*En paralelo a los contactos con asociaciones de vecinos y otros canales de participación, se pone a disposición de la ciudadanía un formulario telemático en la web municipal.*

MI piace | Piace a 16 persone. Iscriviti per vedere cosa piace al tuo amico.

**Redacción.** El Ayuntamiento de Huelva ha iniciado el proceso de participación ciudadana para impulsar el **Plan Municipal de Vivienda y Suelo**, con el que se detectarán las situaciones vulnerables y se desarrollarán actuaciones específicas para facilitar el acceso de la ciudadanía a una vivienda digna. Como ha anunciado en rueda de prensa la concejala de Vivienda, medio Ambiente y Sostenibilidad, Esther Cumbreira, "en paralelo a los contactos con asociaciones de vecinos y otros canales de participación social, ponemos a disposición de la ciudadanía un **formulario telemático en la web municipal**, al que se podrá acceder a través del enlace <https://ciudad.huelva.es/planviviendaysuelo>".



Rueda de prensa de Esther Cumbreira. / Foto: Jesús Bellerín.

Así, recabando las propuestas y demandas de los onubenses, en esta fase se pretende "definir las necesidades más perentorias que presenta la ciudad de Huelva en este ámbito, con **una programación presupuestaria y un calendario de ejecución de las actuaciones a llevar a cabo**, mecanismos de seguimiento y evaluación de estos objetivos", ha señalado la edil.

Para dar cobertura a las necesidades que defina el plan, se fijarán **estrategias para resolver la ocupación de viviendas disponibles**, la mejora del parque residencial existente mediante rehabilitación -como se ha empezado a hacer en Pérez Cubillas- y la construcción de nuevas viviendas en desarrollos urbanísticos.



Así pues, el impulso a este plan por parte del Ayuntamiento supone "un importante paso adelante en un mandato en el que hemos creado una Concejalía de Vivienda orientada a lo social, como demanda la realidad de nuestro municipio, y como se concibe desde el compromiso de nuestro alcalde y el equipo de Gobierno de poner en primera línea de la acción política el trabajo por la dignidad de las personas", ha remarcado Cumbreña, recordando que "hace tres años pusimos en marcha en las **oficinas de la Plaza Niña un departamento municipal que está evitando casos de desahucio** encargándonos de la intermediación judicial, facilitando ayudas al alquiler, regularizando la situación del parque municipal, actualizando un Registro de Demandantes de Vivienda que llevaba paralizado desde 2014, etc. Y en esta vertiente, nos disponemos a dar un paso crucial al definir una estrategia de actuación en materia de vivienda para los próximos cinco años, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo".

Con el procedimiento de participación ciudadana que arranca ahora, se trata, además de compilar propuestas y soluciones, de fomentar la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. "Nuestra premisa -ha apuntado la concejala- es que el plan, desde el minuto uno, se inicie colectivamente, con la participación e implicación de la ciudadanía. Ésa es la base desde la que hay que abordar la fase preliminar de toma de conocimiento de la demanda y de las verdaderas necesidades existentes". Otros de los objetivos que se abordarán con esta planificación será la incorporación de las viviendas vacías al mercado de alquiler; así como erradicar los asentamientos chabolistas; facilitar permutas a aquellas familias que tengan una vivienda que no se adecúa a sus necesidades; y establecer una oferta de vivienda protegida de alquiler de nueva construcción, si la demanda no puede cubrirse con las viviendas existentes.

Asimismo, el plan busca promover la cohesión social en materia de vivienda y evitar 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 en el pago del alquiler. Otra de sus metas es impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios de la ciudad, así como la eliminación de la infravivienda. Y, en caso de que sea necesario, determinar las necesidades de suelo para completar la oferta residencial.

Como ha destacado Cumbreña, "en todo el proceso, la piedra angular debe ser la comunicación bidireccional entre el Ayuntamiento y la ciudadanía y la participación para que actuemos con la máxima eficacia, optimizando los recursos de los que disponemos en la ciudad para garantizar el derecho de la población a una vivienda digna".

ayuntamiento de huelva, calendario, participación ciudadana, Plan Municipal de Vivienda y Suelo



Huelva abre un proceso de participación ciudadana para impulsar un Plan de Vivienda que calendarizará acciones para cubrir necesidades el 19 junio 2018

<http://huelvabuenasnoticias.com/2018/06/19/huelva-abre-un-proceso-de-participacion-ciudadana-para-impulsar-un-plan-de-vivienda-que-calendarizara-acciones-para-cubrir-necesidades/>

Huelva Red (19/06/2018)



# HUELVA RED

INFORMACIÓN ES ECONOMÍA



---

HOME
ECONOMÍA
SECTORES
NEGOCIO
FINANZAS
ADMINISTRACIONES
PUERTO

AGENTES SOCIALES
OPINIÓN

EMPLEO
SUBVENCIÓNES
FORMACIÓN
FERIAS Y CONGRESOS
RSC
NUEVAS TECNOLOGÍAS
SOCIEDAD
POLÍTICA

VERANO

ÚLTIMA HORA > [ 1 junio 2018 ] Nacen los Premios ENERINVEST para
BUSCAR...




## El Ayuntamiento de Huelva abre el proceso de participación ciudadana para impulsar un Plan de Vivienda

PONDRÁ EN EL CALENDARIO ACCIONES EN 5 AÑOS PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE LOS ONUBENSES

19 junio, 2018
Huelva Red
Ayuntamientos

Vivienda 0









Rueda de prensa para presentar el plan vivienda

El Ayuntamiento de Huelva ha iniciado el proceso de participación ciudadana para impulsar el Plan Municipal de








ANÁLISIS-DÍA

### La costa de Huelva necesita para su recuperación algo más que una actuación puntual de cara al verano

1 mayo, 2018

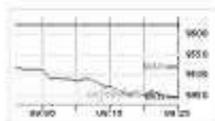
El video de José María Portero en Youtube, con imágenes aéreas, refleja fielmente el efecto perverso causado por los temporales en la costa de Huelva, base fundamental de su atractivo turístico y del que dependen [...]

Comparte esto:

Imprimir  
 Correo electrónico  
 Twitter Compartir

#### IBEX 35

9.461,600	-1,67%
02/07/2018	09:38



Cotización IBEX 35 por Eurobolsa

ha anunciado hoy en rueda de prensa la concejala de Vivienda, medio Ambiente y Sostenibilidad, Esther Cumbreira, "en paralelo a los contactos con asociaciones de vecinos y otros canales de participación social, ponemos a disposición de la ciudadanía un formulario telemático en la web municipal, al que se podrá acceder a través del enlace <https://ciudad.huelva.es/planviviendaysuelo>".

Así, recabando las propuestas y demandas de los onubenses, en esta fase se pretende "definir las necesidades más perentorias que presenta la ciudad de Huelva en este ámbito, con una programación presupuestaria y un calendario de ejecución de las actuaciones a llevar a cabo, mecanismos de seguimiento y evaluación de estos objetivos", ha señalada la edil.

Para dar cobertura a las necesidades que defina el plan, se fijarán estrategias para resolver la ocupación de viviendas disponibles, la mejora del parque residencial existente mediante rehabilitación -como se ha empezado a hacer en Pérez Cubillas- y la construcción de nuevas viviendas en desarrollos urbanísticos.

Así pues, el impulso a este plan por parte del Ayuntamiento supone "un importante paso adelante en un mandato en el que hemos creado una Concejalía de Vivienda orientada a lo social, como demanda la realidad de nuestro municipio, y como se condice desde el compromiso de nuestro alcalde y el equipo de Gobierno de poner en primera línea de la acción política el trabajo por la dignidad de las personas", ha remarcado Cumbreira, recordando que "hace tres años pusimos en marcha en las oficinas de la Plaza Niña un departamento municipal que está evitando casos de desahucio encargándonos de la intermediación judicial, facilitando ayudas al alquiler, regularizando la situación del parque municipal, actualizando un Registro de Demandantes de Vivienda que llevaba paralizado desde 2014, etc. Y en esta vertiente, nos disponemos a dar un paso crucial al definir una estrategia de actuación en materia de vivienda para los próximos cinco años, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo".

Con el procedimiento de participación ciudadana que arranca ahora, se trata, además de compilar propuestas y soluciones, de fomentar la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. "Nuestra premisa -ha apuntado la concejala- es que el plan, desde el minuto uno, se inicie colectivamente, con la participación e implicación de la ciudadanía. Esa es la base desde la que hay que abordar la fase preliminar de toma de conocimiento de la demanda y de las verdaderas necesidades existentes".

Con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en coherencia con el Plan Andaluz de la Vivienda e incardinándose en el proceso de revisión del PGOU de Huelva, el Ayuntamiento definirá la demanda de vivienda por niveles de renta y la capacidad de



SÍGUELOS EN FACEBOOK

Web Design Dadas

SÍGUEME EN TWITTER

Tweets por @huelvared

Huelvared @huelvared  
 Arranca el proceso participativo destinado a impulsar el Plan Municipal de Vivienda en Huelva  
[huelvared.com/1007070178888888888](https://twitter.com/huelvared/status/1007070178888888888)

Insertar Ver en Twitter



Arranca el proceso participativo destinado a impulsar el Plan Municipal de Vivienda en Huelva

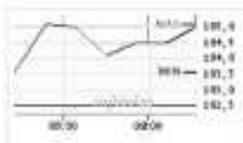
La localidad de Almonte vive de lleno su tradicional Feria de San Pedro

El alcalde presenta el proyecto de reforma del campo de fútbol de



PRIMA DE RIESGO

105,500	2,93%
02/07/2018	09:35



Cotización PRIMA DE RIESGO por @Institutoja



Otros de los objetivos que se abordarán con esta planificación será la incorporación de las viviendas vacías al mercado de alquiler; así como erradicar los asentamientos chabolistas; facilitar permutas a aquellas familias que tengan una vivienda que no se adecúa a sus necesidades; y establecer una oferta de vivienda protegida de alquiler de nueva construcción, si la demanda no puede cubrirse con las viviendas existentes.

Asimismo, el plan busca promover la cohesión social en materia de vivienda y evitar 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 en el pago del alquiler**. Otra de sus metas es impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios de la ciudad, así como la eliminación de la infravivienda. Y, en caso de que sea necesario, determinar las necesidades de suelo para completar la oferta residencial.

Como ha destacado Cumbreira: "en todo el proceso, la piedra angular debe ser la comunicación bidireccional entre el Ayuntamiento y la ciudadanía y la participación para que actuemos con la máxima eficacia, optimizando los recursos de los que disponemos en la ciudad para garantizar el derecho de la población a una vivienda digna".

*En paralelo a los contactos con asociaciones de vecinos y otros canales de participación, se pone a disposición de la ciudadanía un formulario telemático en la web municipal*

Comparte esto:

Imprimir
 Correo electrónico
 Twitter
 Compartir

AYUNTAMIENTO DE HUELVA
 HUELVA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
 PLAN VIVIENDA

SECTORES-PORTADA
 VIVIENDA

Nacen los Premios ENERINVEST para iniciativas innovadoras de proyectos de energía sostenible

El Plan de Arreglo de Caminos de Valverde 2018 está dotado con 40.000€

EN IMÁGENES



<http://huelvared.com/2018/07/01/arranca-el-proceso-participativo-destinado-a-impulsar-el-plan-municipal-de-vivienda-en-huelva/>  
 Ayuntamiento de Huelva (29/06/2018)





El Ayuntamiento de Huelva ha iniciado esta semana unas reuniones de trabajo destinadas a impulsar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo a través de un proceso de participación ciudadana que se está canalizando a través de las Mesas de Participación 'Asociativa', 'Social', 'Profesional' y 'Financiera'. Al primer encuentro han acudido 49 colectivos integrados por asociaciones de vecinos, mayores, mujeres, jóvenes y de personas con discapacidad, habiéndose celebrado también reuniones, por una parte, con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) y, por otra, con representantes de los consumidores, con el fin de abordar las demandas de cada una de estos movimientos asociativos y sus propuestas prioritarias en materia de vivienda.

Como ha avanzado la concejala de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, Esther Cumbreira, 'los pasos que ya estamos dando están siendo muy importantes para tomar conocimiento de las necesidades más acuciantes de estos colectivos en materia de vivienda, así como para que se generen propuestas que ayuden a definir eficazmente las estrategias del Ayuntamiento en este sentido, apoyándose además en los objetivos planteados en los Planes de Vivienda andaluz y estatal'.

Así, para el Consistorio, esta fase va a resultar fundamental para recopilar las necesidades más inmediatas y urgentes que presenta la capital en este ámbito, con el fin de dar forma a un Plan que incluirá una programación presupuestaria y un calendario de ejecución de actuaciones a poner en marcha durante los próximos 5 años, diferenciando medidas en materia de acceso a la vivienda de las de rehabilitación, e incluyendo los mecanismos de seguimiento y evaluación de cada uno de los objetivos planteados.

El Plan también tiene entre sus metas impulsar las medidas para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios de la ciudad, así como la eliminación de la infravivienda, determinando las necesidades de suelo para completar la oferta residencial.

Por otra parte, el procedimiento de participación ciudadana que ha arrancado esta semana también pretende convertirse en un nuevo impulso para fomentar en Huelva la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

En este marco, Cumbreira, ha querido resaltar el trabajo exhaustivo que, desde hace tres años, ya se viene realizando en el departamento municipal ubicado en las oficinas de la Plaza Niña, desde donde se están facilitando ayudas al alquiler, regularizando la situación del parque municipal, actualizando un Registro de Demandantes de Vivienda protegida, que se encontraba paralizado desde 2014, así como llevando a cabo una labor de intermediación judicial fundamental para

<http://www.huelva.es/portal/es/noticias/arranca-el-proceso-participativo-destinado-impulsar-el-plan-municipal-de-vivienda>

1/3

2/7/2018

Arranca el proceso participativo destinado a impulsar el Plan Municipal de Vivienda | Ayuntamiento de Huelva

evitar casos de desahucio.

Tras estas primeras reuniones, ya está prevista la próxima celebración de mesas sectoriales con el resto de colectivos de la ciudad, con el fin de garantizar la máxima eficacia participativa, optimizando los recursos de los que se disponen en la ciudad para garantizar el derecho de la ciudadanía a una vivienda digna.

En paralelo a los contactos con asociaciones y otros canales de participación social, el Ayuntamiento también ha puesto a disposición de la ciudadanía un formulario telemático en la web municipal, al que se podrá acceder a través del enlace <https://ciudad.huelva.es/planviviendaysuelo> (<https://ciudad.huelva.es/planviviendaysuelo>).

<http://www.huelva.es/portal/es/noticias/arranca-el-proceso-participativo-destinado-impulsar-el-plan-municipal-de-vivienda>

Huelva Información (30/06/2018)



HUELVA

## El Plan de la Vivienda pone en marcha el proceso participativo

• Encuentros con colectivos vecinales, Plataforma de Afectados por la Hipoteca y consumidores

S.H.  
HUELVA, 30 Junio, 2018 - 01:35h

El Ayuntamiento de Huelva ha iniciado esta semana unas reuniones de trabajo destinadas a impulsar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo a través de un proceso de participación ciudadana que se está canalizando a través de las Mesas de Participación Asociativa, Social, Profesional y Financiera. Al primer encuentro han acudido 49 colectivos integrados por asociaciones de vecinos, mayores, mujeres, jóvenes y de personas con discapacidad, habiéndose celebrado también reuniones, por una parte, con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) y, por otra, con representantes de los consumidores, con el fin de abordar las demandas de cada uno de estos movimientos asociativos y sus propuestas prioritarias en materia de vivienda.

Como ha avanzado la concejala de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, Esther Cumbreira, "los pasos que ya estamos dando están siendo muy importantes para tomar conocimiento de las necesidades más acuciantes de estos colectivos en materia de vivienda, así como para que se generen propuestas que ayuden a definir eficazmente las estrategias del Ayuntamiento en este sentido, apoyándose además en los objetivos planteados en los Planes de Vivienda andaluz y estatal".

Así, para el Consistorio, esta fase va a resultar fundamental para recopilar las necesidades más inmediatas y urgentes que presenta la capital en este ámbito, con el fin de dar forma a un Plan que incluirá una programación presupuestaria y un calendario de ejecución de actuaciones a poner en marcha durante los próximos cinco años.

**S.H.**

**HUELVA, 30 Junio, 2018 – 01:35h**

El Ayuntamiento de Huelva ha iniciado esta semana unas reuniones de trabajo destinadas a impulsar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo a través de un proceso de participación ciudadana que se está canalizando a través de las Mesas de Participación Asociativa, Social, Profesional y Financiera. Al primer encuentro han acudido 49 colectivos integrados por asociaciones de vecinos, mayores, mujeres, jóvenes y de personas con discapacidad, habiéndose celebrado también reuniones, por una parte, con la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) y, por otra, con representantes de los consumidores, con el fin de abordar las demandas de cada uno de estos movimientos asociativos y sus propuestas prioritarias en materia de vivienda.

Como ha avanzado la concejala de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, Esther Cumbreira, "los pasos que ya estamos dando están siendo muy importantes para tomar conocimiento de las necesidades más acuciantes de estos colectivos en materia de vivienda, así como para que se generen propuestas que ayuden a definir eficazmente las estrategias del Ayuntamiento en este sentido, apoyándose además en los objetivos planteados en los Planes de Vivienda andaluz y estatal".

Así, para el Consistorio, esta fase va a resultar fundamental para recopilar las necesidades más inmediatas y urgentes que presenta la capital en este ámbito, con el fin de dar forma a un Plan que incluirá una programación presupuestaria y un calendario de ejecución de actuaciones a poner en marcha durante los próximos cinco años.




CAJA RURAL DEL SUR
TU ENTIDAD 100% DE AQUÍ

¿QUÉ NOS DICES?
CONTACTO
ERRATA
LUNES, 02 DE JULIO DE 2018





HUELVA RED

INFORMACIÓN ES ECONOMÍA



Atelier

HOME
ECONOMÍA
SECTORES
NEGOCIO
FINANZAS
ADMINISTRACIONES
PUERTO

AGENTES SOCIALES
OPINIÓN

EMPLEO
SUBVENCIONES
FORMACIÓN
FERIAS Y CONGRESOS
RSE
NUÉVAS TECNOLOGÍAS
SOCIEDAD
POLÍTICA

VERANO

ÚLTIMA HORA >
11 julio, 2018 | Nacen los Premios ENERINVEST para
BUSCAR...






## Arranca el proceso participativo destinado a impulsar el Plan Municipal de Vivienda en Huelva

1 julio, 2018 | HR | Vivienda



Esther Cumbreña comienza una ronda de reuniones para impulsar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

El Ayuntamiento de Huelva ha iniciado reuniones de trabajo destinadas a impulsar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo a través de un proceso de participación ciudadana que se está canalizando a través de las Mesas de Participación 'Asociativa', 'Social', 'Profesional' u 'Empresarial'. Al primer encuentro han






[https://www.huelvainformacion.es/huelva/Plan-Vivienda-marcha-proceso-participativo\\_0\\_1259274483.html](https://www.huelvainformacion.es/huelva/Plan-Vivienda-marcha-proceso-participativo_0_1259274483.html)

Huelva Red (01/07/2018)



Diputación Provincial de Huelva

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 26/04/2019 a las 00:00:34

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxsrNGtq2BJWdAKF21/Ig8yoA== en <https://verifirma.diphuelva.es>



ANÁLISIS-DÍA

### La costa de Huelva necesita para su recuperación algo más que una actuación puntual de cara al verano

11 mayo, 2018

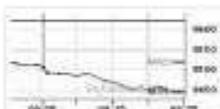
El video de José María Portero en Youtube, con imágenes aéreas, refleja fielmente el efecto perverso causado por las temporales en la costa de Huelva, base fundamental de su atractivo turístico y del que dependen [...]

Comparte esto:

- Imprimir
- Correo electrónico
- Tweets
- Share

IBEX 35

9.457.500	+1,72%
12/07/2018	09:24



Cotización IBEX 35 por Ciberbrisa

la **Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH)** y, por otra, con representantes de los consumidores, con el fin de abordar las demandas de cada uno de estos movimientos asociativos y sus propuestas prioritarias en materia de vivienda.

Según ha avanzado la concejala de Vivienda, Medio Ambiente y Sostenibilidad, **Esther Cumbreira**, "los pasos que ya estamos dando están siendo muy importantes para tomar conocimiento de las necesidades más acuciantes de estos colectivos en materia de vivienda, así como para que se generen propuestas que ayuden a definir eficazmente las estrategias del Ayuntamiento en este sentido, apoyándose además en los objetivos planteados en los Planes de Vivienda andaluz y estatal".

Así para el Consistorio, esta fase va a resultar fundamental para recopilar las necesidades más inmediatas y urgentes que presenta la capital en este ámbito, con el fin de dar forma a un Plan que incluirá una programación presupuestaria y un calendario de ejecución de actuaciones a poner en marcha durante los próximos 5 años, diferenciando medidas en materia de acceso a la vivienda de las de rehabilitación, e incluyendo los mecanismos de seguimiento y evaluación de cada uno de los objetivos planteados.

El Plan también tiene entre sus metas impulsar las medidas para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios de la ciudad, así como la eliminación de la intravivienda, determinando las necesidades de suelo para completar la oferta residencial.

Por otra parte, el procedimiento de participación ciudadana que ha arrancado esta semana también pretende convertirse en un nuevo impulso para fomentar en Huelva la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

En este marco, Cumbreira ha querido resaltar el trabajo exhaustivo que, desde hace tres años, ya se viene realizando en el departamento municipal ubicado en las oficinas de la Plaza Niña, desde donde se están facilitando ayudas al alquiler, regularizando la situación del parque municipal, actualizando un Registro de Demandantes de Vivienda protegida, que se encontraba paralizado desde 2014, así como llevando a cabo una labor de intermediación judicial fundamental para evitar casos de desahucio.

Tras estas primeras reuniones, ya está prevista la próxima celebración de mesas sectoriales con el resto de colectivos de la ciudad, con el fin de garantizar la máxima eficacia participativa, optimizando los recursos de los que se disponen en la ciudad para garantizar el derecho de la ciudadanía a una vivienda digna.

En paralelo a los contactos con asociaciones y otros canales de participación social, el Ayuntamiento también ha puesto a disposición de la ciudadanía un formulario telemático en la web municipal.



SÍGUENOS EN FACEBOOK

Web Design: Dado

SÍGUEME EN TWITTER

Tweets por @huelvared

**huelvared** @huelvared  
Arranca el proceso participativo destinado a impulsar el Plan Municipal de Vivienda en Huelva  
huelvared.com/2018/07/01/arr...

Retweet Ver en Twitter



Arranca el proceso participativo destinado a impulsar el Plan Municipal de Vivienda en Huelva

La localidad de Almonte vive de lleno su tradicional Feria de San Pedro

El alcalde presenta el proyecto de reforma del campo de fútbol a los colectivos de Párrubias

<http://huelvared.com/2018/07/01/arranca-el-proceso-participativo-destinado-a-impulsar-el-plan-municipal-de-vivienda-en-huelva/>



## VII. ANEXOS

### 1. FUENTES DE INFORMACIÓN Y BIBLIOGRAFÍA

Para la elaboración del presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Huelva, se han consultado las siguientes fuentes de información y bibliografía:

- ~ Instituto Nacional de Estadística (INE). Demografía y Población. Informes de Padrón. Población por municipios. [www.ine.es](http://www.ine.es)
- ~ Instituto Nacional de Estadística (INE). Demografía y Población. Cifras de población y Censos demográficos. [www.ine.es](http://www.ine.es)
- ~ Instituto Nacional de Estadística (INE). Demografía y Población. Fenómenos demográficos. [www.ine.es](http://www.ine.es)
- ~ Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).
  - o Cifras de población
  - o Familias y hogares
  - o Migraciones
- ~ Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)
- ~ Censos de Población y vivienda 2011, Operaciones Estadísticas sobre población, vivienda y sociedad, Instituto Nacional de Estadística (INE), [www.ine.es](http://www.ine.es)
- ~ Fichas municipales 2014, Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, Junta de Andalucía (IECA). [www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia](http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia)
- ~ “Encuesta de Colectivos del Censo de Población y Viviendas 2011”, INE.
- ~ “La población andaluza: Estadística y Geografía”, Publicación del IECA. 2011. ISSN-2253-6698 (disponible en línea [www.ieca](http://www.ieca)).
- ~ “Proyección de población de Andalucía por ámbitos subregionales 2009-2035”, Documento técnico disponible en la web: <http://juntadeandalucia.es/institutoestadisticaycartografia/proyec/pub/proyec.pdf>
- ~ “Proyección de la población de Andalucía 2009-2070”, IECA, Estudio técnico disponible en la web: <http://juntadeandalucia.es/institutoestadistica/proyec/index.htm>
- ~ “Proyección de los hogares de Andalucía 2012-2035”, IECA, Documento técnico disponible en la web: <http://juntadeandalucia.es/institutoestadisticaycartografia/proyecchogares/index.htm>
- ~ Informe de Situación Inmobiliaria en España elaborado por la unidad de Research del Área Real Estate de BBVA.- Mayo 2018
- ~ Informe del mercado residencial en España elaborado por Servihabitat Trends.- Diciembre 2017
- ~ Informe de Radiografía del Mercado de la Vivienda 2017-2018 elaborado por Fotocasa- Mayo 2018
- ~ Informe Solvia Market View Tendencias del mercado inmobiliario.- Diciembre de 2017
- ~ Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Huelva.
- ~ Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Huelva.



**VII. ANEXOS. PLANIMETRÍA**

- P01- Nº DE VIVIENDAS EJECUTADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DE RÉGIMEN LIBRE. SUC
- P02- Nº DE VIVIENDAS EJECUTADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DE PROTECCIÓN OFICIAL. SUC
- P03- Nº DE VIVIENDAS QUE SE PUEDEN EJECUTAR EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. SUC
- P04- Nº DE VIVIENDAS EJECUTADAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. SUNC
- P05- Nº DE VIVIENDAS QUE SE PUEDEN EJECUTAR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE RÉGIMEN LIBRE. SUNC
- P06- Nº DE VIVIENDAS QUE SE PUEDEN EJECUTAR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE PROTECCIÓN OFICIAL. SUNC
- P07- Nº DE VIVIENDAS EJECUTADAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO. SUBLEO\_01
- P08- Nº DE VIVIENDAS QUE SE PUEDEN EJECUTAR EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO. SUBLEO\_01
- P09- Nº DE VIVIENDAS QUE SE PUEDEN EJECUTAR EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO. SUBLEO\_04
- P10- ANTIGÜEDAD DE LOS INMUEBLES EN HUELVA RESPECTO DEL AÑO 2.018
- P11- INMUEBLES CON CERTIFICADO ENERGÉTICO. Nº DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS POR INMUEBLE
- P12- INMUEBLES CON CERTIFICADO ENERGÉTICO. TIPOS DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA PREDOMINANTE POR INMUEBLE
- P13/21- PARCELAS CON VIVIENDAS PÚBLICAS, DISTRIBUIDAS POR DISTRITOS (1º AL 8º)
- P22/29- NÚMERO DE FINCAS PÚBLICAS POR PARCELA, DISTRIBUIDAS POR DISTRITOS (1º AL 8ª)



