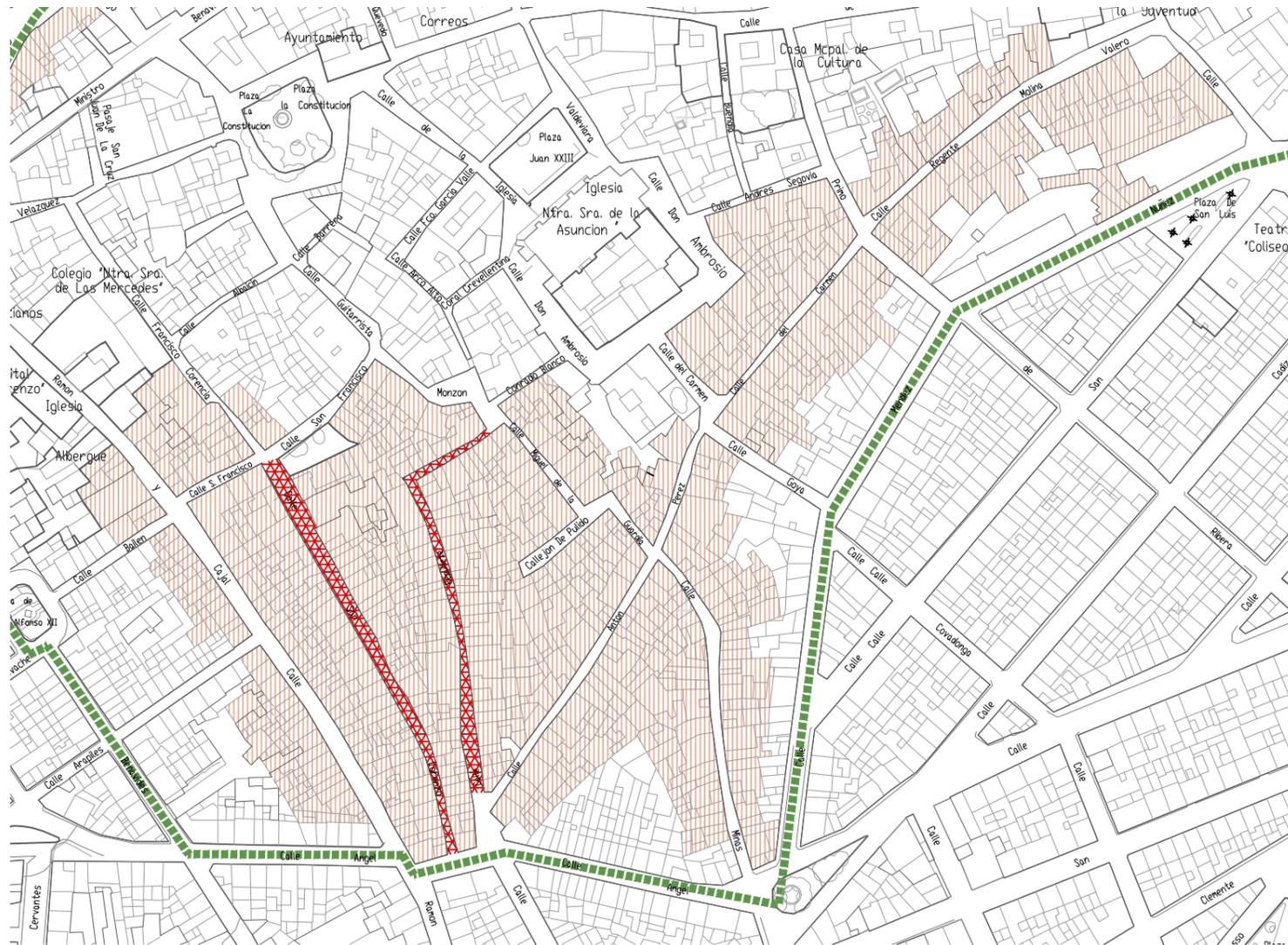


SITUACIÓN



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



ÁREAS DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO

FICHA RESUMEN I - NÚCLEO DE VILLACARRILLO



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN: Área de Rehabilitación 1
 COMPUESTA POR: CL. Regente Molina Valero , CL. de Carmen, Cl. Minas, Cl. Antón Pérez, Cl. Repullete, Cl. Miguel de Guardia, Callejón de Pulido, Cl. San Lorenzo, Cl. Ramón y Cajal, Cl. Francias Corencia.

SUPERFICIE ÁREA: 39.870 m2

CONCLUSIONES: Existen viviendas vacías y a rehabilitar en todo el conjunto del casco histórico. No obstante, además de por su deterioro generalizado, se ha decidido intervenir en este área debido a su falta de atractivo para futuros compradores de viviendas de la zona, ya que la estrechez del viario sumado a la imposibilidad de contener garaje no resulta sugerente para los ciudadanos del municipio.

CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS A REHABILITAR

UBICACIÓN	NºVIV	NºVIV. A REHABILITAR		UBICACIÓN	NºVIVIENDAS A REHABILITAR		
		Vacías	Ocupadas				
Cl. Regente Molina Valero	22	Vacías	5	Cl. Miguel de Guardia + Callejón de Pulido	32	Vacías	9
		Ocupadas	4			Ocupadas	13
Cl. del Carmen	32	Vacías	11	Cl. San Lorenzo	54	Vacías	15
		Ocupadas	11			Ocupadas	13
Cl. Minas	44	Vacías	9	Cl. Ramón y Cajal	58	Vacías	10
		Ocupadas	10			Ocupadas	12
Cl. Antón Pérez	35	Vacías	8	Cl. Francis Corencia	16	Vacías	1
		Ocupadas	8			Ocupadas	2
Cl. Repullete	63	Vacías	18	Nº TOTAL DE VIVIENDAS A REHABILITAR		177	
		Ocupadas	18				

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del coste de la rehabilitación por vivienda..... 20.000 Euros
 NºTotal de viviendas a rehabilitar.....177 Viviendas

TOTAL DEL COSTE DE REHABILITACIÓN (ÁREA 1).....3.540.000 Euros

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.

- Programa de regeneración del espacio público
- Programa de rehabilitación autonómica de viviendas.....7.200 /8.800€/vivienda (45/55% Inversion)

PLAN ESTATAL 2018-2022

- Programa de Fomento del Parque de Vivienda en alquiler.....31.500 €/vivienda (40/75% Inversion)
- Programa de Fomento de la mejora de la eficiencia energética en viviendas.....12.000 €/vivienda (40/75% Inversion)
- Programa de Fomento de conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas.....2000 // 6000 €/vivienda (40/75% Inversion)
- Programa de Fomento de regeneración urbana y rural.....12.000 // 30.000//4.000 €/vivienda (40/60/75 % Inversion)

AYUNTAMIENTO

- Programa de Rehabilitación.....Rebajas en Impuestos.... Media de 600 €/vivienda

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: La implantación del plan será progresiva en el tiempo, de forma generalizada y progresiva en todas las calles, para conseguir una regeneración urbana de todo el conjunto y no por calles individualizadas. Las actuaciones se dividirán en 5 años, durante la vigencia del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la vigencia del Plan Estatal, lo que corresponde a un 20% de actuación al año.

Nº de viviendas a rehabilitar por año (20%) 35 Viviendas
 Inversión Estatal y Autonómica.....350.000 Euros
 Inversión Municipal.....21.000 Euros

SITUACIÓN



ÁREAS DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA	
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO	
FICHA RESUMEN 3 - NÚCLEO DE MOGÓN	

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN: Área de Rehabilitación 3
 COMPUESTA POR: Cl. La Barca, Cl. El Barquero y Ctra. Mogón a Santo Tomé.
 SUPERFICIE ÁREA: 6.558 m²
 CONCLUSIONES: . Además de por su deterioro generalizado, se ha decidido intervenir en este área debido a que se ha detectado ser una zona crítica, donde se agrupan personas de exclusión social, sobretodo personas mayores de 65 años.

CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS A REHABILITAR

UBICACIÓN	NºVIV	NºVIV. A REHABILITAR	
		Vacías	Ocupadas
Cl. La Barca	18	Vacías	5
		Ocupadas	9
Cl. El Barquero	12	Vacías	2
		Ocupadas	6
Ctra. Mogón a Santo Tomé	7	Vacías	4
		Ocupadas	1

Nº TOTAL DE VIVIENDAS A REHABILITAR	27
-------------------------------------	----

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del coste de la rehabilitación por vivienda.....	20.000 Euros
NºTotal de viviendas a rehabilitar.....	27 Viviendas
TOTAL DEL COSTE DE REHABILITACIÓN (ÁREA 3).....	540.000 Euros

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



PROGRAMA DE ACTUACIÓN

- PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.
- Programa de regeneración del espacio público
 - Programa de rehabilitación autonómica de viviendas.....7.200 /8.800€/vivienda (45/55% Inversion)
- PLAN ESTATAL 2018-2022
- Programa de Fomento del Parque de Vivienda en alquiler.....31.500 €/vivienda (40/75% Inversion)
 - Programa de Fomento de la mejora de la eficiencia energética en viviendas.....12.000 €/vivienda (40/75% Inversion)
 - Programa de Fomento de conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas.....2000 // 6000 €/vivienda (40/75% Inversion)
 - Programa de Fomento de regeneración urbana y rural.....12.000 // 30.000//4.000 €/vivienda (40/60/75 % Inversion)
- AYUNTAMIENTO
- Programa de Rehabilitación.....Rebajas en Impuestos.... Media de 600 €/vivienda

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: La implantación del plan será progresiva en el tiempo, de forma generalizada y progresiva en todas las calles, para conseguir una regeneración urbana de todo el conjunto y no por calles individualizadas. Las actuaciones se dividirán en 5 años, durante la vigencia del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la vigencia del Plan Estatal, lo que corresponde a un 20% de actuación al año.

Nº de viviendas a rehabilitar por año (20%)	6 Viviendas
Inversión Estatal y Autonómica.....	60.000 Euros
Inversión Municipal.....	3.600 Euros

SITUACIÓN



AGRUPACIÓN DE MOGÓN

ARROTURAS



LA CALERUELA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



ÁREAS DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO

FICHA RESUMEN 4 - AGRUPACIÓN DE MOGÓN, ARROTURAS Y LA CALERUELA

PLAN MUNICIPAL
DE VIVIENDA Y SUELO



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN: Área de Rehabilitación 4

COMPUESTA POR: Núcleos de Agrupación de Mogón, Arroturas y La Careruela.

SUPERFICIE ÁREA: -

CONCLUSIONES: . Se estima que el 25 % de las viviendas necesitan renovarse, donde se agrupan bastantes personas en riesgo de exclusión social, sobretudo personas mayores de 65 años.

CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS A REHABILITAR

UBICACIÓN	NºVIV	NºVIV. A REHABILITAR	
		Vacías	Ocupadas
Agrupación de Mogón	109	Vacías	14
		Ocupadas	14
Arroturas	38	Vacías	4
		Ocupadas	6
La Caleruela	115	Vacías	14
		Ocupadas	14

Nº TOTAL DE VIVIENDAS A REHABILITAR	66
-------------------------------------	----

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del coste de la rehabilitación por vivienda..... 20.000 Euros
NºTotal de viviendas a rehabilitar.....66 Viviendas

TOTAL DEL COSTE DE REHABILITACIÓN (ÁREA 4).....1.320.000 Euros

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.

- Programa de regeneración del espacio público

- Programa de rehabilitación autonómica de viviendas.....7.200 /8.800€/vivienda (45/55% Inversion)

PLAN ESTATAL 2018-2022

- Programa de Fomento del Parque de Vivienda en alquiler.....31.500 €/vivienda (40/75% Inversion)

-Programa de Fomento de la mejora de la eficiencia energética en viviendas.....12.000 €/vivienda (40/75% Inversion)

-Programa de Fomento de conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas.....2000 // 6000 €/vivienda (40/75% Inversion)

-Programa de Fomento de regeneración urbana y rural.....12.000 // 30.000//4.000 €/vivienda (40/60/75 % Inversion)

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: La implantación del plan será progresiva en el tiempo, de forma generalizada y progresiva en todas las calles, para conseguir una regeneración urbana de todo el conjunto y no por calles individualizadas. Las actuaciones se dividirán en 5 años, durante la vigencia del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la vigencia del Plan Estatal, lo que corresponde a un 20% de actuación al año.

Nº de viviendas a rehabilitar por año (20%) 13/14 Viviendas
Inversión Estatal y Autonómica.....264.000 Euros

SITUACIÓN



ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA	
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO	
FICHA RESUMEN 5 - NÚCLEO DE VILLACARRILLO	

IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN: ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA EN EL NÚCLEO DE VILLACARRILLO

CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE INFRAVIVIENDAS

UBICACIÓN	Nº DE VIVIENDAS	OBSERVACIONES	UBICACIÓN	Nº DE VIVIENDAS	OBSERVACIONES
CL. Navas	1	---	CL. Huerto Viejo	1	---
CL. Repullete	6	1 Caso de Hacinamiento	CL. Omaida	2	1 Caso de Hacinamiento
CL. Minas	3	---	CL. Cardenal Benavides	1	---
CL. Ángel	2	---	CL. Arapiles	3	---
CL. Arco Bajo	4	2 Casos de Hacinamiento	CL. Concepción	1	1 Caso de Hacinamiento
Callejón de Pulido	1	---	CL. Andrés Segovia	1	---
Nº TOTAL DE INFRAVIVIENDAS				26	

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del coste de la renovación por infravivienda..... 30.000 Euros
 NºTotal de infraviviendas a renovar.....26 Viviendas
 TOTAL DEL COSTE DE RENOVACIÓN DE INFRAVIVIENDA (ÁREA 1).....780.000 Euros

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.
 - Programa de transformación de infravivienda.....30.020 €/vivienda. (95% Inversión)
 - Programa de act. públicas convenidas para eliminación de infravivienda.....30.000 €/vivienda. (90% Inversión)

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: La eliminación de la infravivienda se realizará en el tiempo más breve posible. Las actuaciones se dividirán en 2 años, lo que corresponde a un 50% de actuación al año. No obstante, dependerá de los periodos en que la Junta de Andalucía abra sus convocatorias de ayudas.

Nº de infraviviendas a renovar por año (50%) 13 Viviendas
 Inversión Estatal y Autonómica.....390.000 Euros



ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA	
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO	
FICHA RESUMEN 6 - ANEJOS	

IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN: ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA EN LOS ANEJOS DE VILLACARRILLO: MOGÓN, AGRUPACIÓN DE MOGÓN, ARROTURAS Y LA CARERUELA

CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE INFRAVIVIENDAS

UBICACIÓN	Nº DE VIVIENDAS	OBSERVACIONES	UBICACIÓN	Nº DE VIVIENDAS	OBSERVACIONES
Av. Andalucía	1	Mogón	CL. Alta	2	Agrupación de Mogón
CL. El barquero	3	Mogón	Av. Los Naranjos	2	Agrupación de Mogón
CL. Saladillo	3	Mogón	CL. Ruedos de la Iglesia	3	Agrupación de Mogón
Ctra. Mogón-Santo Tomé	2	Mogón	CL. Orcajo	1	Arroturas
Av. La Careruela	5	La Careruela	CL. Nueva	3	Arroturas
Nº TOTAL DE INFRAVIVIENDAS					25

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del coste de la renovación por infravivienda.....	30.000 Euros
NºTotal de infraviviendas a renovar.....	25 Viviendas
TOTAL DEL COSTE DE RENOVACIÓN DE INFRAVIVIENDA (ÁREA 2).....	750.000 Euros

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

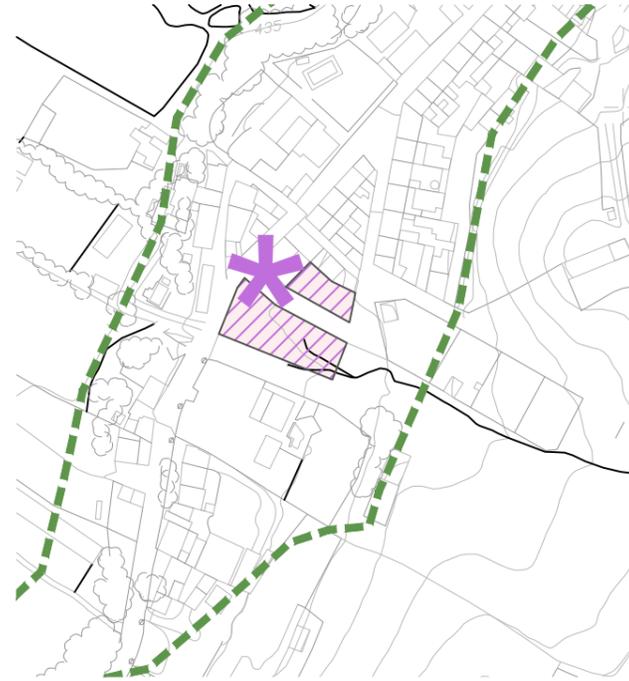
PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.	
- Programa de transformación de infravivienda.....	30.020 €/vivienda. (95% Inversión)
- Programa de act. públicas convenidas para eliminación de infravivienda.....	30.000 €/vivienda. (90% Inversión)

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: La eliminación de la infravivienda se realizará en el tiempo más breve posible. Las actuaciones se dividirán en 2 años, lo que corresponde a un 50% de actuaciones al año. No obstante, dependerá de los periodos en que la Junta de Andalucía abra sus convocatorias de ayudas.

Nº de infraviviendas a renovar por año (50%)	13 Viviendas
Inversión Estatal y Autonómica.....	390.000 Euros

SITUACIÓN



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



AUTOPROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN COOPERATIVA	
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO	
FICHA RESUMEN 7	

IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN: Acceso a vivienda de protección de autoconstrucción en cooperativa.
 COMPUESTA POR: CL. Quart de Poblet (Villacarrillo), Cl. Sorihuela(Villacarrillo) y Avenida Andalucía (Mogón).
 SUPERFICIE ÁREA: 9.067 m²

Promoción, gestión y enajenación del patrimonio municipal de suelo del municipio con objeto de atender necesidades de la política de vivienda general y los derivados de los demás programas en desarrollo del Plan Municipal de Vivienda.

DEMANDA

Aunque en el registro oficial no hay demanda de vivienda protegida en régimen de compra o autopromoción, existe una demanda silenciosa para este tipo vivienda. Por ello se prevé, aunque no con carácter urgente, la posibilidad de ofrecer a la ciudadanía acceder a su futura vivienda en este régimen. La reactivación del sector de la construcción también se vería favorecido por este conjunto de actuaciones.

CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE VP PARA AUTOCONSTRUCCIÓN

UBICACIÓN	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE	Nºmáx. VIVIENDAS	TIPOLOGÍA	VALORACIÓN DEL SUELO (Según Catastro)
Cl Quart de Poblet Nº2	3691520VH9139S0001ZR	3.993 m ²	112	Plurifamiliar	838.530 €
CL. Sorihuela Nº3	2382903VH9128S0001AY	3.674 m ²	102	Plurifamiliar	424.347 €
Av. Andalucía	--	1.400 m ²	14	Unifamiliar	97.020 €

Nº TOTAL DE VIVIENDAS VP	228
--------------------------	-----

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del Presupuesto de ejecución material por vivienda en edificio de viviendas plurifamiliar..... 48.114 Euros
 Estimación del Presupuesto de ejecución material por vivienda en vivienda unifamiliar..... 52.500 Euros

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

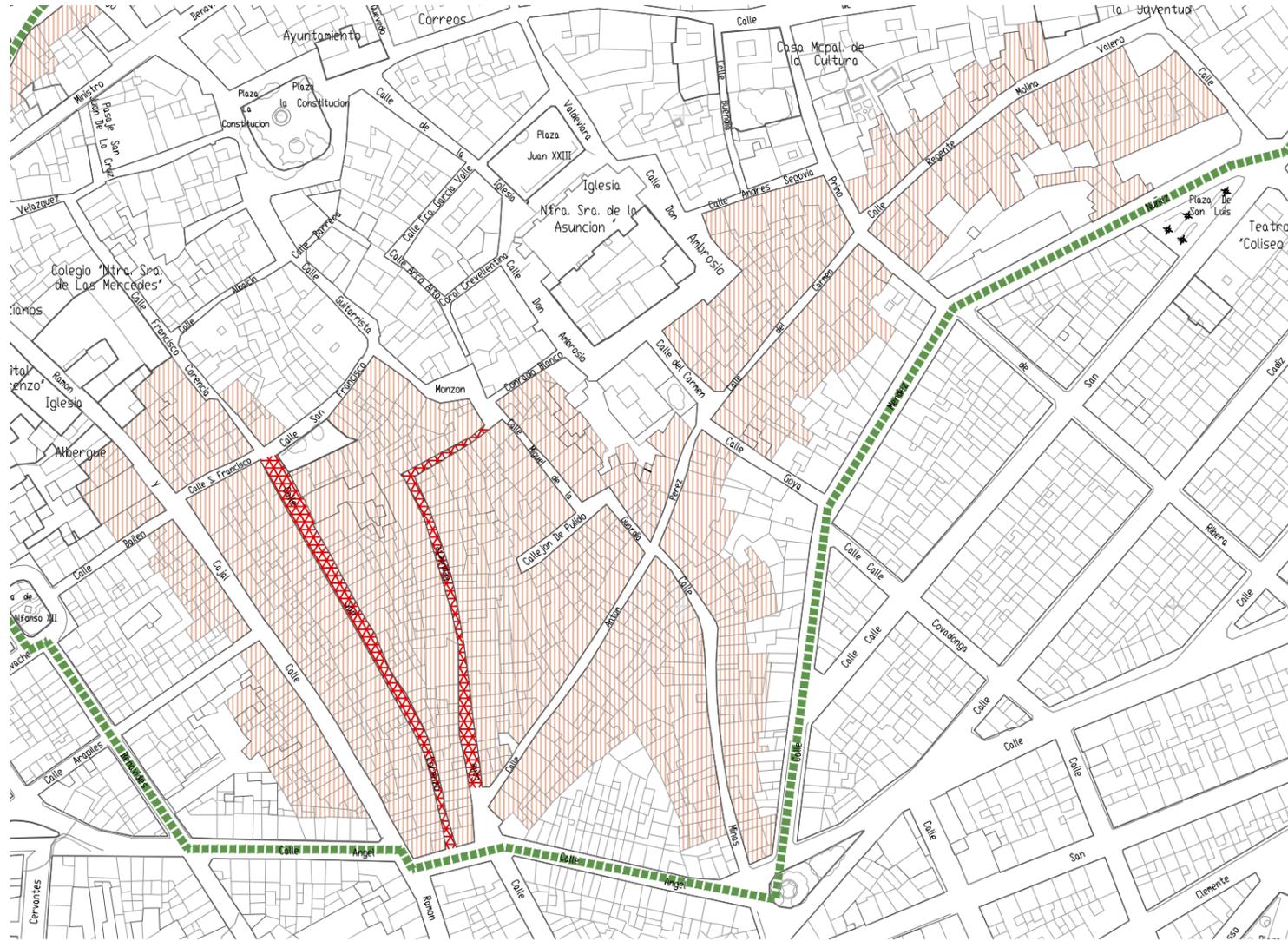
PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.
 - Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción.....20.000 €/vivienda

AYUNTAMIENTO
 - Programa de promoción y enajenación del suelo del PMVS.....Coste del suelo

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: No se requiere una implantación urgente para este programa, se realizará una convocatoria anual a la espera de presentación de solicitudes o a petición del promotor o promotores en forma de cooperativa.

SITUACIÓN



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



MOVILIZACIÓN DE LA VIVIENDA USADAS	<p>PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO</p> <p>Ayuntamiento de Villacarrillo</p>
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO	
FICHA RESUMEN 8 - NÚCLEO DE VILLACARRILLO	

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN: Acceso a Vivienda de Protección Local para viviendas Usadas (Alquiler y Venta) en Área de Rehabilitación 1
 COMPUESTA POR: CL. Regente Molina Valero , CL. de Carmen, Cl. Minas, Cl. Antón Pérez, Cl. Repullete, Cl. Miguel de Guardia, Callejón de Pulido, Cl. San Lorenzo, Cl. Ramón y Cajal, Cl. Francias Corencia.

SUPERFICIE ÁREA: 39.870 m2

CONCLUSIONES: Existen viviendas vacías y a rehabilitar en todo el conjunto del casco histórico. No obstante, además de por su deterioro generalizado, se ha decidido intervenir en este área debido a su falta de atractivo para futuros compradores de viviendas de la zona, ya que la estrechez del viario sumado a la imposibilidad de contener garaje no resulta sugerente para los ciudadanos del municipio.

CUANTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS A REHABILITAR

UBICACIÓN	NºVIV	NºVIV. A REHABILITAR		UBICACIÓN	NºVIVIENDAS A REHABILITAR		
Cl. Regente Molina Valero	22	Vacías	5	Cl. Miguel de Guardia + Callejón de Pulido	32	Vacías	9
		Ocupadas	4			Ocupadas	13
Cl. del Carmen	32	Vacías	11	Cl. San Lorenzo	54	Vacías	15
		Ocupadas	11			Ocupadas	13
Cl. Minas	44	Vacías	9	Cl. Ramón y Cajal	58	Vacías	10
		Ocupadas	10			Ocupadas	12
Cl. Antón Pérez	35	Vacías	8	Cl. Francis Corencia	16	Vacías	1
		Ocupadas	8			Ocupadas	2
Cl. Repullete	63	Vacías	18	Nº TOTAL DE VIVIENDAS A MOVILIZAR		86	
		Ocupadas	18				

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del coste para su Cesión

-Arrendador:
 Póliza Seguro de impago de renta y defensa jurídica, Seguro del Hogar, Certificado Energético..... 1.300 Euros/anales
 - Arrendatario(40% Renta):..... 2.400 Euros/anales

NºTotal de viviendas vacías.....86 Viviendas

TOTAL DEL COSTE (ÁREA 1).....318.200 Euros

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.

- Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas.....Póliza Seguro de impago de renta y defensa jurídica
Seguro del Hogar, Certificado Energético /// 40 % Renta de alquiler

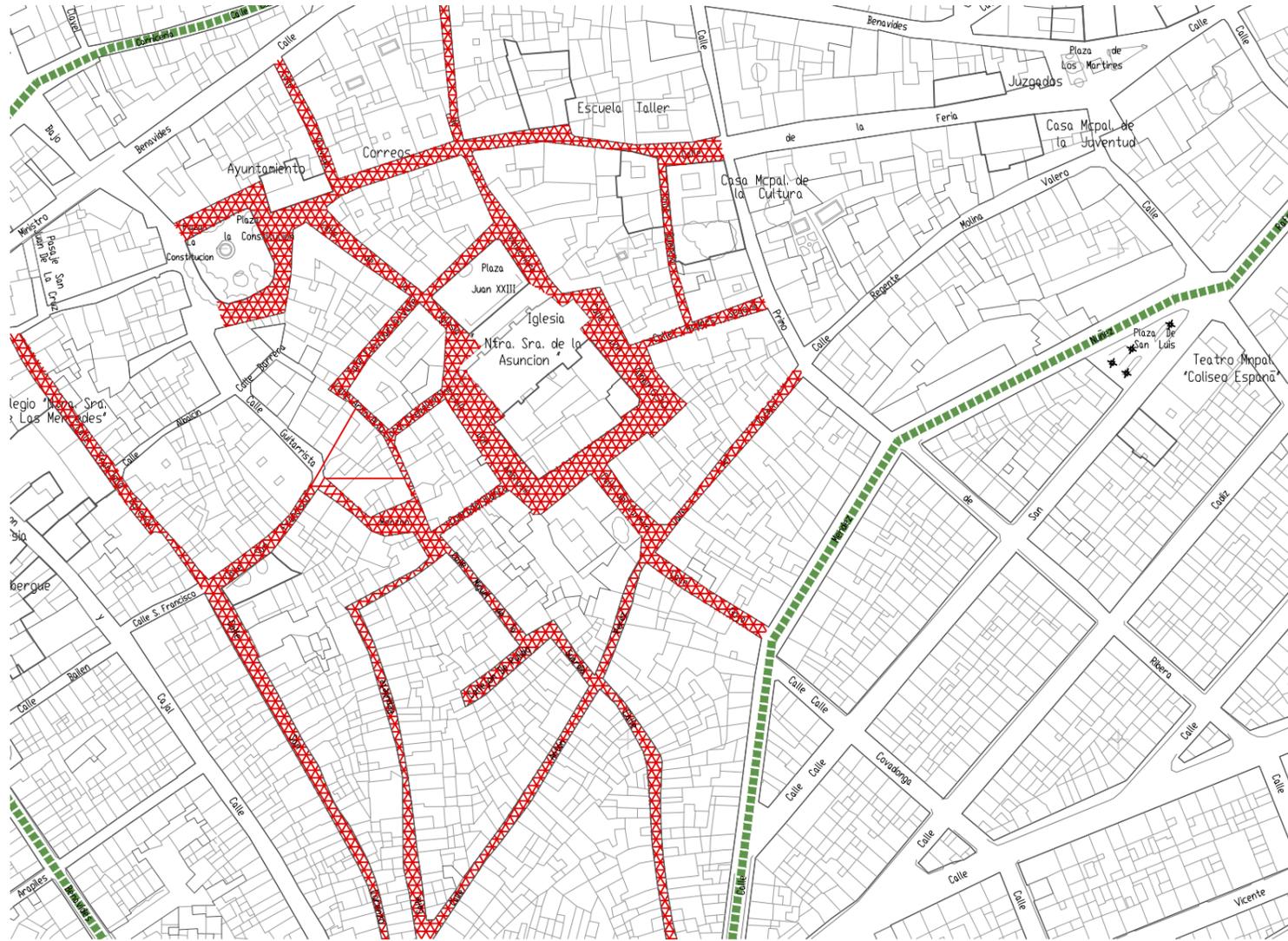
AYUNTAMIENTO

- Programa de Acceso a viviendas usadas.....Rebajas en Impuestos.... Media de 600 €/vivienda

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: La implantación del plan será progresiva en el tiempo, de forma generalizada y progresiva en todas las calles, para conseguir una regeneración urbana de todo el conjunto y no por calles individualizadas. Las actuaciones se dividirán en 5 años, durante la vigencia del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la vigencia del Plan Estatal, lo que corresponde a un 20% de actuación al año.

Nº de viviendas a movilizar por año (20%) 17/18 Viviendas
 Inversión Estatal y Autonómica.....66.600 Euros
 Inversión Municipal.....10.800 Euros



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



MEJORA DE CALLES. RENOVACIÓN URBANA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE VILLACARRILLO

FICHA RESUMEN 9 - NÚCLEO DE VILLACARRILLO



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN: Actuaciones de renovación urbana. Conjunto Histórico de Villacarrillo.

COMPUESTA POR: Cl. Feria, Cl. Vandelvira, Cl Don Ambrosio, Cl. Andrés Segovia, Cl. Arco Alto, Cl. Conrado Blanco, CL. Regente Molina Valero , CL. de Carmen, Cl. Minas, Cl. Antón Pérez, Cl. Repullete, Cl. Miguel de Guardia, Callejón de Pulido, Cl. San Lorenzo, Cl. Ramón y Cajal, Cl. Francias Corencia.

SUPERFICIE ÁREA: 6.308 m2

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN:

- Suelos a reurbanizar.
- Peatonalización del conjunto histórico.
- Mejora de la accesibilidad.
- Nuevo mobiliario urbano y Ornamentación.
- Vegetación.

EVALUACIÓN ECONÓMICA - FINANCIERA ESTIMADA

Estimación del coste para su Renovación

- Renovación urbana de calles..... 60 Euros/m2
- Coste Total de la Actuación..... 378.480 Euros

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

PLAN ANDALUZ DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2016-2020.

- Programa de Regeneración del Espacio público..... Entre 50 - 80 % del Coste de la actuación

AYUNTAMIENTO

- Tasas e Impuestos municipales
- Entre 20 - 50 % del Coste de la Actuación

SEGUIMIENTO E IMPLANTACIÓN DEL PLAN

DESCRIPCIÓN: La implantación del plan dependerá de las subvenciones de la Junta de Andalucía.