

12

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18 al Punto 7.2.  
EL SECRETARIO GENERAL

# E Planos



54. Núcleo San Roque



766

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenario celebrada el día 26/07/18 al punto 2.2.  
 EL SINDICATO GENERAL

**Relación de Planos**

<b>105. Relación de Planos</b>			
<b>Información</b>			
INF_01	Estudio de Suelos Disponibles para Actuaciones de Vivienda Protegida	E 1:2.000	15 hojas
INF_02	Análisis del Parque de Vivienda Protegida	E 1:2.000	11 hojas
INF_03	Análisis de Áreas de Rehabilitación Urbana	E 1:2.000	2 hojas
INF_04	Antigüedad de la Edificación	E 1:5.000/1:10.000	8 hojas
INF_05	Altura de la Edificación	E 1:5.000/1:10.000	8 hojas
INF_06	Mercado de la Vivienda	E 1:15.000/1:30.000	2 hojas
<b>Actuaciones</b>			
ACT_01	Actuaciones de Vivienda y Rehabilitación	E 1:2.000	9 hojas

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este último Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18 al Punto 2.2.  
 EL SECRETARIO GENERAL,



**ILUSTRACIONES**

1. San Roque, Campo de Gibraltar.....	9
2. Grupo de viviendas de la calle Aguas Marinas en Guadiaro.....	11
3. Espacio público de la Barriada de Los Olivillos.....	13
4. Serie histórica de población por períodos decenales.....	20
5. Evolución de la población municipal.....	21
6. Pirámide de la población provincial [2016].....	21
7. Pirámide de la población municipal [2016].....	21
8. Evolución de la población por unidades poblacionales.....	22
9. Previsión de crecimiento provincial.....	23
10. Previsión de crecimiento subregional.....	23
11. Previsión de crecimiento municipal.....	23
12. Parados por cada 100 hab. [provincias y San Roque].....	24
13. Paro registrado por grupos de edad y sexo [2013-2016].....	25
14. IRPF Rentas netas declaradas.....	26
15. IRPF Rentas netas de estimación directa.....	26
16. Opciones de régimen de acceso.....	28
17. Nivel de ingresos de los solicitantes.....	28
18. Nivel de ingresos de los inscritos en el RPMDVP.....	29
19. Grupos de especial protección.....	29
20. Discapacitados con necesidad de vivienda adaptada.....	30
21. Número de dormitorios en las solicitudes e inscripciones.....	30
22. Solicitudes de vivienda en otros municipios.....	31
23. Transacciones de vivienda libre.....	38
24. Transacciones de vivienda protegida.....	39
25. Transacciones de vivienda nueva.....	39

768

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18 al punto 2.2.  
EL SECRETARIO GENERAL,

26. Transacciones de vivienda de segunda mano.....	39
27. Comparación de los precios de la vivienda libre y protegida en Cádiz.....	40
28. Evolución de los precios de la vivienda libre.....	41
29. Tendencia de la ratio vivienda protegida/habitantes.....	62
30. Núcleo Urbano de San Roque.....	63
31. Viviendas protegidas en Miraflores, San Roque.....	74
32. Web municipal con icono de acceso a información del PMVS.....	119
33. Publicación en Facebook de la aprobación inicial del PMVS.....	123
34. Certificación de acuerdo de aprobación inicial por pleno municipal.....	128
35. Anuncio en el Tablón de la Corporación de la aprobación inicial del PMVS.....	129
36. Anuncio en el Boletín Provincial de la aprobación inicial del PMVS.....	129
37. Certificación de publicación en el Tablón de Anuncios.....	130
38. Certificado de informe de ausencia de alegaciones.....	130
39. Observaciones de la Consejería de Fomento [inicio].....	131
40. Observaciones de la Consejería de Fomento [conclusión].....	131
41. Comprobante de sometimiento a información pública.....	132
42. Comprobante de sometimiento a información pública.....	132
43. Relación de documentos sometidos a información pública en el portal de transparencia; el PMVS, 30 días.....	133
44. Oficio de colaboración a la Agencia Municipal de Desarrollo Económico Local.....	135
45. Oficio de colaboración a la Delegación Municipal de Participación.....	135
46. Jornada de Participación Ciudadana sobre la EDUSI y el PMVS.....	136
47. Encuesta. Rangos de Edad de los Encuestados.....	138
48. Encuesta. Lugar actual de Residencia.....	138
49. Encuesta. Lugar donde le gustaría residir.....	138
50. Encuesta. Tipo Vivienda Donde Reside.....	139
51. Encuesta. Acceso a la Vivienda.....	139
52. Encuesta. Principales Problemas de Acceso a la Vivienda.....	139
53. Núcleo San Roque.....	140

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Il. Mo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/03/18 al Punto 2.2.  
 EL SECRETARIO GENERAL,



**TABLAS**

1. Suelos Según Pendiente.....	15
2. POTA • Aprobación por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.....	17
3. POTA • Adaptación Parlamentaria y Acuerdo de Publicación .....	17
4. Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba.....	17
5. Plan General de Ordenación Urbana .....	18
6. Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de San Roque.....	18
7. Ámbitos de Planeamiento que Incorporan Vivienda Protegida tras la AdP.....	18
8. Serie Histórica de Población por Períodos Decenales.....	20
9. Evolución de la Población Municipal .....	21
10. Distribución de la Población por Sexo y Nacionalidad 2014.....	22
11. Distribución de la Población por Unidades Poblacionales en 2016 .....	22
12. Proyecciones de Población 2018-2022.....	23
13. Proyecciones de Población 2023-2027 .....	23
14. Parados por Cada 100 Habitantes [Provincias y Municipio].....	24
15. Paro Registrado por Grupos de Edad y Sexo.....	25
16. Tamaño del Hogar en 2001.....	25
17. Tamaño del Hogar 2011 .....	25
18. IRPF de San Roque [en Miles de Euros].....	26
19. Régimen de Acceso .....	28
20. Preferencias de Alternativas de Régimen de Acceso en las Solicitudes.....	28
21. Preferencias de Alternativas de Régimen de Acceso en las Inscripciones .....	29
22. Grupos de Especial Protección.....	29
23. Discapacitados con Necesidad de Vivienda Adaptada.....	30
24. Número de Dormitorios.....	30
25. Solicitudes de Vivienda en Otros Municipios.....	30

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión Pleno celebrada el día 26/07/18 en el punto 2.2.  
El Sr. Alcalde General.

26. Estado de Tramitación.....	31
27. Viviendas Principales según Año de Construcción.....	33
28. Estado de Conservación de las Viviendas Principales y no Principales.....	33
29. Estado de Conservación de las Viviendas Principales.....	33
30. Viviendas Principales según Número de Habitaciones.....	34
31. Accesibilidad del Parque de Viviendas Existente.....	34
32. Dotación de Ascensores en Viviendas Existentes.....	34
33. Disponibilidad de Instalaciones y Servicios en la Edificación Residencial.....	35
34. Titularidad de las Viviendas.....	35
35. Régimen de Tenencia.....	35
36. Tipos de Viviendas según su Uso.....	35
37. Actuaciones de Vivienda Pública.....	36
38. Grupos de Viviendas con Problemas Particulares.....	37
39. Situación del Régimen de Tenencia de las Viviendas Públicas Existentes.....	37
40. Transacciones de Vivienda Libre.....	38
41. Transacciones de Vivienda Protegida.....	39
42. Transacciones de Vivienda Nueva.....	39
43. Transacciones de Vivienda Segunda Mano.....	39
44. Evolución del Precio de la Vivienda en Cádiz.....	40
45. Comparación de Precios entre Vivienda Libre y Vivienda Protegida.....	41
46. Precio de Referencia de la Vivienda Protegida.....	42
47. Precios Máximos de la Vivienda Protegida en el Plan Autonómico.....	42
48. Mercado Libre de la Vivienda.....	43
49. Mercado Libre de la Vivienda.....	44
50. Número de Actuaciones Protegidas Iniciadas.....	44
51. Número de Calificaciones Provisionales de Vivienda.....	46
52. Relación de los Bienes Patrimoniales Adscribibles a Actuaciones de Vivienda.....	46
53. Actuaciones de Rehabilitación Urbana Adscribibles al PMVS.....	49
54. Relación de los Bienes Patrimoniales Adscribibles a Actuaciones.....	50
55. Vivienda Protegida de Iniciativa Privada en Ámbitos de Titularidad Privada.....	51
56. EDUSI Objetivos Temáticos.....	53
57. EDUSI Objetivos Temáticos y Líneas de Actuación.....	53
58. Actuaciones Complementarias EDUSI/PMVS [I].....	54

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18 al Punto 2.2  
 EL SECRETARIO GENERAL

59. Actuaciones Complementarias EDUSI/PMVS [II]	54
60. Actuaciones Complementarias EDUSI/PMVS [III]	54
61. Actuaciones Complementarias EDUSI/PMVS [IV]	54
62. Objetivos del PAARC Sobre Vivienda y Suelo	55
63. Objetivos del PAARC Sobre Patrimonio	55
64. Objetivos del PAARC Sobre Mejora de Accesibilidad, Movilidad y Espacios Públicos	55
65. Objetivos del PAARC Sobre Ampliación y Mejora del Sistema de Equipamientos	55
66. Objetivos del PAARC Sobre Mejora Medioambiental de las Infraestructuras	55
67. Objetivos del PAARC Sobre Desarrollo Económico Sostenible e Integración Social	55
68. Distribución Temporal por Fases de la Proyección de la Población	59
69. Distribución Temporal por Fases de la Proyección de la Población	59
70. Viviendas Libres y Protegidas Necesarias para Cubrir la Demanda	60
71. Viviendas Protegidas Necesarias para Cubrir la Demanda	61
72. Ratio de Viviendas Protegidas Construidas en los Seis Últimos Decenios	61
73. Cuantificación de la Capacidad Residencial Protegida de la AdP	62
74. Duración de las Fases del PMVS	67
75. Estimación de Viviendas a Satisfacer	68
76. Adscripción Temporal de Viviendas a Satisfacer	68
77. Actuaciones de Vivienda Protegida Adscribibles al PMVS	68
78. Actuaciones de Rehabilitación Residencial Adscribibles al PMVS	69
79. Adscripción Temporal de Actuaciones de Rehabilitación Residencial	70
80. Actuaciones de Rehabilitación Urbana Adscribibles al PMVS	70
81. Adscripción Temporal de Actuaciones de Rehabilitación Urbana	70
82. Programación y Cuantificación Económica de Actuaciones de VP	71
83. Agentes y Participación	71
84. Programación y Cuantificación Económica de Actuaciones de Rehabilitación Residencial	71
85. Agentes y Participación	71
86. Programación y Cuantificación Económica de ARU	72
87. Agentes y Participación	72
88. Actuaciones de Vivienda Protegida	73
89. Actuaciones de Rehabilitación Residencial	73
90. Actuaciones de Rehabilitación Urbana	73
91. Actuaciones de Vivienda Protegida	73

772

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Sr. Sr. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18, Punto 2.2.  
EL SECRETARIO GENERAL,



92. Actuaciones de Rehabilitación Residencial.....	73
93. Actuaciones de Rehabilitación Urbana .....	73
94. Programa de Actuaciones de Vivienda Protegida.....	75
95. Programa de Actuaciones de Rehabilitación Residencial.....	88
96. Programa de Actuaciones de Mejora Urbana .....	107
97. Cronograma .....	122
98. Cuestiones Sobre el Encuestado y su Unidad Familiar .....	136
99. Cuestiones Sobre la Vivienda del Encuestado.....	136
100. Cuestiones Sobre el Estado de la Vivienda del Encuestado y su Entorno.....	137
101. Cuestiones Sobre la Disponibilidad de Segunda Vivienda .....	137
102. Cuestiones Sobre las Necesidades de Nueva Vivienda.....	137
103. Cuestiones Sobre el Acceso a la Vivienda en el Municipio.....	137
104. Cuestiones Sobre el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida .....	138
105. Relación de Planos.....	141

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18 al Punto 2.2.  
EL SECRETARIO GENERAL



## MARCO NORMATIVO

### Estatal

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración, y renovación urbanas.  
BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.  
BOE núm. 134, de 5 de junio de 2013

Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.  
BOE núm. 116, de 15 de mayo de 2013

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación  
BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999

Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda, 2018-2021.  
BOE núm. 61, de 10 de marzo de 2018

Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.  
BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013

Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.  
BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008

Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas.  
BOE núm. 117, de 17 de mayo de 1989

Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.  
BOE núm. 18, de 21 de enero de 2017

Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.  
BOE núm. 276, de 16 de noviembre de 2012

Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos  
BOE núm. 60, de 10 de marzo de 2012

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18 al Punto 2.2.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.  
BOE núm. 261, de 31 de octubre de 2015

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias  
BOE núm. 287, de 30 de noviembre de 2007

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.  
BOE núm. 59, de 9 de marzo de 2004

### Autonómico

Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.  
BOJA núm. 114, de 16 de junio de 2016

Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.  
BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2010

Ley 4/2013, de 1 de octubre, de Medidas para Asegurar el Cumplimiento de la Función Social de la Vivienda.  
BOJA núm. 198, de 8 de octubre de 2013

Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.  
BOJA núm. 122, de 23 de junio de 2010

Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.  
BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.  
BOJA núm. 154, de 31 de diciembre de 2002

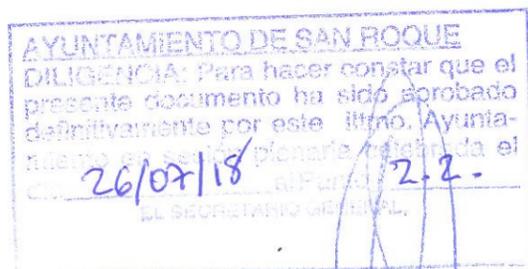
Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.  
BOJA núm. 151 de 8 de agosto de 2016

Decreto 171/2014, de 9 de diciembre, por el que se regula el Observatorio de la Vivienda de Andalucía.  
BOJA núm. 247, de 19 de diciembre de 2014

Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.  
BOJA núm. 19, de 30 de enero de 2012

**Decreto 370/2011, de Resolución de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.**  
BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2012

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.  
BOJA núm. 140, de 21 de julio de 2009



Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.  
*BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006*

Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.  
*BOJA núm. 153, de 8 de agosto de 2006*

Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.  
*BOJA núm. 136, de 17 de julio de 2006*

Orden de 18 de diciembre de 2017, de desarrollo y tramitación del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía.  
*BOJA núm. 243, de 21 de diciembre 2017*

Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.  
*BOJA núm. 32, de 17 de febrero de 2010*

Orden de 7 de julio de 2009, por la que se publica el texto integrado del 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.  
*BOJA núm. 151, de 5 de agosto de 2009*

Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico.  
*BOJA núm. 209, de 21 de octubre de 2008*

Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se agilizan los procedimientos establecidos para otorgar las Calificaciones de Vivienda Protegidas.  
*BOJA núm. 154, de 4 de agosto de 2008*

### **Normativa Municipal**

Modificación y Adaptación de la Ordenanza del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.  
*BOP núm. 150, de 7 de agosto de 2012*

Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de San Roque, aprobado el 25 de julio de 2000.  
*BOP núm. 208, de 7 de septiembre de 2012*  
*Desde diciembre de 2016 existe un borrador para la revisión del PGOU del T.M. de San Roque*

Adaptación parcial de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de San Roque.  
*BOP núm. 120, de 27 de junio de 2011*

Plan Municipal de Vivienda y Suelo T.M. de San Roque.  
*BOP núm. 242 del 22 de diciembre de 2014*

Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones, y Obras.  
*BOP núm. 215, de 9 de noviembre de 2012*

Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.  
*BOP núm. 220, de 16 de noviembre de 2015*

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26/07/18 al Punto 2.2.  
EL SECRETARIO GENERAL,

### EQUIPO DE REDACCIÓN

#### Dirección

Antonio González Ramírez, arquitecto

Mónica Granados Cabrera, arquitecto  
Arquitae® Urbanismo y Arquitectura SLNE

Joaquín González Ramírez, arquitecto

#### Administraciones Participantes en la Redacción del Plan

Ilmo. Ayuntamiento de San Roque

Consejería de Fomento y Vivienda • Delegación Territorial de Cádiz

#### Colaboración

Luis Márquez Nogales, geógrafo

Lucía Canino Aguado, arquitecta.

María de los Ángeles Aracil Laín, arquitecta.