Benalmádena

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA

2018 - 2022

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se realiza a propuesta de la Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano del Ayuntamiento de Benalmádena, con el apoyo del Equipo de Gobierno. La redacción se realiza por el Departamento de Fomento y Promoción Municipal de la Concejalía de Personal, Empleo y Formación y el Servicio Técnico del Departamento de Edificaciones, con la subvención de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía; siguiendo las indicaciones marcadas por la guía metodológica elaborada por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura de la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía; y cumpliendo con el Decreto 141/2016 de 2 de Agosto donde se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, además de las recomendaciones de la Delegación provincial de Fomento y Vivienda de Málaga.

Se agradece la participación en la realización de este Plan Municipal de Vivienda y Suelo de las diferentes áreas municipales, empresas, vecinos y entidades relacionadas con la vivienda y el suelo de Benalmádena, a saber:

- -Las áreas y servicios municipales de: Vivienda y Rescate Ciudadano, Provise, S.L., Bienestar Social, Mujer, Intervención, Urbanismo, Padrón, Patrimonio, Personal, Sanidad, Informática, Gestión Medioambiental y Sanidad.
- -Administradores de Fincas Locales.
- -Inmobiliarias de la localidad.
- -Asociaciones de Vecinos.
- -Promotores Inmobiliarios.
- -Vecinos de Benalmádena que han realizado la encuesta sobre vivienda de este Plan.
- -Empresas de servicios.

Benalmádena, Abril 2018.

Í N D I C E

INTRODUCCIÓN..... 3

ANTECEDENTES. 4

1. Marco Legislativo 4

2. Objeto y Estructura. 20

3. Contenido. 22

4. Documento de información y diagnóstico. 22

4.1. Análisis de la Población y Demanda Residencial. 45

4.2. Análisis del Parque de Viviendas del Municipio, Oferta y Mercado de vivienda. 64

4.3. Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial. 90

4.4. Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda. 99

5. Definición de Objetivos y Estrategias. 129

5.1. Objetivos. 129

5.2. Estrategias para la consecución de estos objetivos. 132

6. Programa de Actuación. 136

6.1. Acceso a la vivienda. 137

6.2. Uso conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial 141

6.3. Información y asistencia a la ciudadanía: 149

6.4. Índice de las Acciones 151

6.5. Fichas de Acciones Geolocalizables 157

6.6. Vigencia y revisión del PMVS. 170

6.7. Evaluación económica financiera del Plan. 175

6.8. Gestión y Evaluación del PMVS. 181

7. Plan de participación ciudadana. 190

7.1. Introducción 190

7.2. Objetivos del Plan de participación. 190

7.3. Acciones realizadas de participación 192

ANEXOS.

INTRODUCCIÓN.

La Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano del Ayuntamiento de Benalmádena, consciente de la importancia que tiene la vivienda en relación a la ciudadanía, como elemento de desarrollo personal y eje vertebrador de la cohesión social; así como fuente de sostenibilidad medioambiental e impulso del sector económico de nuestro municipio, promueve el presente Plan Municipal de Vivienda y Suelo con el objetivo de ofrecer un estudio de la situación actual de la vivienda y del suelo disponible.

Este Plan hace suya la misión que establece tanto la Constitución Española, como el Estatuto de la Comunidad Autónoma de Andalucía; la prerrogativa reconocida a todos/as los/as y ciudadanas de disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Los poderes públicos son los responsables de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, con el fin de procurar el acceso a una vivienda digna, adecuada y accesible, a las personas que no pueden disponer de ella en el mercado libre, en especial a aquellas con necesidades debido a la crisis económica, mediante el fomento del alquiler a medio-largo plazo como forma de adjudicación preferente de vivienda pública, actuando de forma prioritaria sobre el parque construido, e impulsando la rehabilitación, renovación y regeneración urbanas. Todo ello, actuando de forma coordinada y consensuada con todas las instituciones y agentes que actúan en el sector de la vivienda.

Consecuentemente, el presente Plan Municipal de Vivienda persigue el objetivo de facilitar a los/las benalmadenses el acceso, uso y disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

Con este Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena asume el compromiso de trabajar por un doble objetivo: por un lado, mejorar el acceso a la vivienda a diferentes colectivos del municipio (jóvenes, personas mayores, con minusvalías, etc.); y por otro, el cuidado, el mantenimiento y la rehabilitación, cuando así se requiera, de los edificios existentes y por último, incidir sobre el mercado, procurando reducir las diferencias de acceso a la vivienda libre y vivienda protegida. Del mismo modo, se pretende complementar el marco de actuaciones, adecuando la oferta de vivienda a las necesidades singulares del municipio.

Asimismo, en aras de la modernización de la administración municipal, este plan también pretende ser una herramienta al servicio de la ciudadanía, que permita conocer de forma transparente la política de vivienda que se pretende impulsar y desarrollar, así como posibilitar la participación y la evaluación del cumplimiento de las estrategias aquí planteadas.

Por último, el plan se redacta desde la convicción de que la Administración debe ser capaz de responder con los recursos que tenga, a las necesidades que plantea la ciudadanía en cada momento.

ANTECEDENTES.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta por el Ayuntamiento de Benalmádena en aplicación del acuerdo del Pleno de fecha 30 de marzo de 2017 en el que se resolvió redactar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Municipio. De acuerdo con esto, a fecha 30 de marzo de 2017, la Concejalía de vivienda y rescate ciudadano del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena se hizo cargo de su desarrollo designando a las personas empleadas públicas para su redacción, en colaboración con el Departamento de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento y la empresa PROVISE BENAMIEL SLU. ─*Empresa pública municipal de Benalmádena, dedicada a la gestión de la vivienda pública, servicio de grúa y depósito municipal así como de los aparcamientos de tiempo limitado*─.

Se inició el proceso de recopilación de datos y redacción en Mayo 2017 concluyéndose su composición en Abril del 2018, para su posterior exposición pública y aprobación por parte del Pleno Municipal.

1. MARCO LEGISLATIVO

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias y normativas vigentes en materia de vivienda, contemplando cuatro ámbitos: europeo, estatal, autonómico y local.

Normativa Comunitaria

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.

El Estado Español desde hace casi una década la cooperación intergubernamental en Europa, se viene centrando sobre la sostenibilidad en las ciudades europeas, como se recoge en los diversos documentos acordados en las Reuniones Informales de Ministros: el Lille Action Programe (2000), el Urban Acquis de Rótterdam (2004) o el Bristol Accord (2005).

Dando continuidad a esta línea de trabajo, destacar el Encuentro Informal de Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial celebrado en Leipzig los días 24 y 25 de mayo de 2007, el que se aprobó la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles (cuyos ejes radican en hacer un mayor uso de las políticas integradas de desarrollo urbano y prestar especial atención a los barrios desfavorecidos dentro del contexto global de la ciudades).

La Agenda Territorial Europea de 2007 (que pretendía profundizar en el concepto de cohesión territorial) , así como la nueva Agenda Territorial de la Unión Europea 2020 y a la vez la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Normativa Estatal

La normativa estatal en relación con la vivienda prevalece la garantía marco de la Constitución española de 29 de diciembre de 1978, que, dentro del Título I "Derechos y deberes Fundamentales", en el Capítulo Tercero "De los Principios Rectores de la Política Social y Económica", en su artículo 47 establece: "*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.*"

Al margen de la normativa urbanística estatal de influencia indirecta en materia de vivienda tanto en construcción como por la incidencia de la crisis económica, como por ejemplo el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo y el real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se contempla como normativa de carácter general:

- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- 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.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
- 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.
- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
- Ley 8/2013, de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.
- Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, de la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se prorroga su periodo de vigencia.

- Real Decreto ley 17/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.
- Ley 24/2015, de 29 de junio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

Normativa Autonómica.

"LEY 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía."

El artículo 56 del Estatuto de Autonomía, establece *la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma Andalucía en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, y en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al Estado en el artículo 149.1.1.ª y 18.ª de la Constitución.*

La presente Ley regula el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en este ámbito sectorial, creando un marco legal que habrá de ser desarrollado por vía reglamentaria, por ser este el nivel formativo apropiado en atención al carácter técnico de las medidas a desarrollar y al carácter siempre cambiante del supuesto de hecho.

"Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda."

El contenido esencial del derecho a la vivienda se centra en la función social de la misma, mediante la posibilidad de imponer deberes positivos a su titular que aseguren su uso efectivo para fines residenciales, entendiendo que la fijación de dicho contenido esencial no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales.

Como establece la norma la función social de la vivienda, en suma, no es un límite externo a su definición o a su ejercicio, sino una parte integrante del derecho mismo. Tiene una Utilidad individual y función social, por tanto, componen de forma inseparable el contenido del derecho de propiedad. Junto a ello, la vivienda es elemento determinante en la planificación de las infraestructuras y servicios públicos. La no ocupación de viviendas supone un funcionamiento ineficiente de tales infraestructuras y servicios que contravienen la función social de la propiedad de la vivienda: la no ocupación, el no destino de un inmueble al uso residencial previsto por el planeamiento urbanístico suponen, por tanto, un grave incumplimiento de su función social.

La defensa de la función social de la vivienda adquiere mayor relevancia en los actuales momentos, que pueden ser calificados como de emergencia social y económica. es en este contexto en el que se dictó el Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, que articuló las medidas que por su propia naturaleza actúan como plan de choque en salvaguarda del bien jurídico protegido: el derecho a una vivienda digna, y con el que se dio un paso hacia delante en la definición de la función social de la propiedad de la vivienda, contribuyendo a señalar las consecuencias del incumplimiento de dicha función. Este decreto-ley fue convalidado por el Pleno del Parlamento de Andalucía el día 8 de mayo de 2013, que acordó también su tramitación como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia. A ello responde la presente ley, en la que se recogen los contenidos del decreto-ley convalidado con algunas modificaciones introducidas durante el procedimiento legislativo.

La presente ley se dicta al amparo del título competencial recogido en el artículo 56 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del estatuto de Autonomía para Andalucía, que establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, y en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al estado en el artículo 149.1.1.ª y 18.ª de la Constitución. A lo largo de la misma, se contemplan las modificaciones de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía; de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo; de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, y de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos. Respecto de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, se introduce el principio de subsidiariedad como rector en el ejercicio de las distintas políticas, siempre dentro del ámbito competencial propio de cada una de las administraciones públicas andaluzas.

Con ello, se añade un nuevo Título VI, en el que se establecen los instrumentos administrativos de intervención necesarios para evitar la existencia de viviendas deshabitadas, acotando su concepto en aras de la estricta observancia de los principios de legalidad y seguridad jurídica, y creando a su vez un registro público que permita gestionar administrativamente el fenómeno de la no habitación de viviendas con el fin de garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna.

"DECRETO 141/2016, 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 de Benalmádena se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda; y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio". El artículo 13 de esta Ley regula el contenido mínimo de los Planes.

Como especifica el decreto, la legislación internacional, europea, española y andaluza consagra 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. En nuestro país, el artículo 47 de la Constitución Española señala 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. Y el artículo 148 dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir las competencias en materia de vivienda. La Constitución igualmente otorga al Estado la competencia exclusiva en el establecimiento de las bases de la ordenación del crédito y la banca, así como de la planificación general de la actividad económica (artículo 149). Este último título competencial es el que habilita al Estado para elaborar un Plan Estatal de Vivienda.

En lo referente a nuestra Comunidad Autónoma, el Estatuto de Autonomía para Andalucía dedica los artículos 25 y 37.1.22º al reconocimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada, así como al uso racional del suelo. Igualmente, recoge las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda. En concreto el artículo 56.1.a) dicta que le corresponde a la comunidad autónoma andaluza la planificación, la ordenación, la inspección y el control de las viviendas; el establecimiento de prioridades y objetivos del fomento de las Administraciones Públicas de Andalucía en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para su alcance; la promoción pública de vivienda; las normas técnicas y el control sobre la calidad de la construcción; el control de condiciones de infraestructuras y de normas técnicas de habitabilidad de las viviendas; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

El 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. 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.

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

Con un nivel de cumplimiento que ha alcanzado el 81,8%, con un total de 265.866 actuaciones realizadas en materia de vivienda protegida (venta y alquiler), rehabilitación del parque residencial existente, fomento del alquiler y operaciones de suelo para la promoción de vivienda protegida, ha ofrecido el siguiente balance hasta el día 31 de diciembre de 2012:

TIPO DE ACTUACIÓN	Andalucía	Objetivos	Ejecución %
1. VENTA	43.173	97.200	44,4
1.1. Viviendas de Nueva Construcción	40.597	92.400	43,9
1.2. Adquisición de Viviendas Existentes	2.557	4.800	53,3
1.3. Fomento Adquisición Vivienda desde el Alquiler	19		
2. ALQUILER	62.721	52.400	119,7
2.1. Viviendas de Nueva Construcción	13.647	39.600	34,5
2.2. Subvenciones Fomento al Alquiler AFA	21.153	5.000	423,1
2.3. Fomento al Alquiler. Ayuda personas inquilinas	23.331	5.000	466,6
2.4. Fomento al Alquiler. Ayuda personas propietarias	4.590	2.800	163,9
VIVIENDAS NUEVA CONSTRUCCIÓN VENTA Y ALQUILER	54.244	132.000	41,1
3. REHABILITACIÓN	144.036	135.378	106,4
3.1. Transformación de Infravivienda	835	5.200	16,1
3.2. Rehabilitación Autonómica	28.193	41.600	67,8
3.3. Rehabilitación de Edificios	13.571	26.000	52,2
3.4. Rehabilitación Singular	34.231	31.200	109,7
3.5. Adecuación Funcional de Viviendas	35.971	20.800	172,9
3.6. Rehabilitación Individual de Viviendas	224	5.200	4,3
3.7. Rehabilitación RENOVE	1.320		
3.8. Rehabilitación Viv. Patrimonio Público Residencial	29.691	5.378	552,1
4. Suelo (nº de viviendas)	15.936	40.000	39,8
4.1. Ayudas a la Gestión Pública Urbanística		3.200	0,0
4.2. Actuaciones Autonómicas de Suelo	15.259	30.000	50,9
4.3. Adquisición de Suelo	677	6.000	11,3
4.4. Actuaciones Singulares		800	0,0
TOTAL VIVIENDAS	249.930	284.978	87,7
ACTUACIONES TOTALES VIVIENDAS + SUELO	265.866	324.978	81,8

Importantes son los objetivos alcanzados tras la situación generada a partir de 2008, con una crisis económica y financiera sin antecedentes a nivel mundial, pero con la especificidad de la crisis inmobiliaria española de 2008, que provocó una escasez de financiación bancaria que afectó al desarrollo de programas de viviendas protegidas.

La situación actual muestra que en los últimos ocho años la crisis ha impactado directamente en las familias, especialmente en los sectores de población con más dificultades económicas, que se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

En este sentido cabe destacar que los últimos datos hechos públicos por el Consejo General del Poder Judicial sobre desahucios evidencian una situación grave en todo el país y, también, en Andalucía.

En 2015 se han ejecutado un total de 106.694 lanzamientos de inmuebles en la comunidad andaluza, bien sea por impagos de hipotecas o de alquiler. Esta cifra supone el 15,9% del total nacional, por debajo en términos absolutos de Cataluña (23,1%) y ligeramente por delante de la Comunidad Valenciana (14,9%).

En términos de incidencia relativa, se han ejecutado en Andalucía 1,27 lanzamientos por cada mil habitantes, por debajo de la media nacional que está en 1,45 y de nueve comunidades autónomas, entre las que destacan Baleares (2,1), Cataluña (2,09), Canarias (2,08), Comunidad Valenciana (2,02) o Murcia (1,88).

A pesar de que lo datos indican que la incidencia de los desahucios es menor en Andalucía que la media nacional, sigue siendo urgente y necesario trabajar en la dirección de salvaguardar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna.

Según los datos del último Censo (2011), realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) las viviendas vacías se han incrementado en Andalucía un 16,1 por ciento hasta alcanzar los 637.221 inmuebles de forma que es la Comunidad Autónoma con mayor número de viviendas vacías, aglutinando el 18,5 por ciento del total nacional.

Por otra parte, según el Informe Anual del Ministerio de Fomento sobre el stock de vivienda nueva sin vender, en el año 2014, el 15,88% se encuentra en Andalucía.

Para obtener un análisis global de la situación de la vivienda en Andalucía hay que establecer un diagnóstico del Parque Residencial en Andalucía.

Aunque el estado de conservación de los edificios en Andalucía es aceptable en términos generales, un análisis más pormenorizado permite determinar deficiencias en el parque residencial, fundamentalmente vinculados a la eficiencia energética y la accesibilidad de edificios en grandes barriadas de antigua construcción y en las que se concentra una población envejecida y que atraviesa por problemas socioeconómicos graves.

Según el Censo anteriormente citado de 2011, cerca del 40% de las viviendas principales existentes en Andalucía fueron construidas en el periodo 1951-80, localizándose gran parte de ellas en las barriadas residenciales edificadas en las periferias de las principales ciudades andaluzas.

A pesar de su antigüedad, el 92,2% de los 2.014.676 edificios residenciales existentes en Andalucía se encuentran en «buena» situación, siendo la proporción de edificios andaluces en estado «ruinoso», «malo» o «deficiente», de un 7,8% del total, dos puntos por debajo del promedio nacional (un 9,9%).

Teniendo en cuenta la edad del parque residencial, la mitad del parque de viviendas andaluz (49%) es anterior a las primeras normativas técnicas que

regulan las exigencias en materia de eficiencia energética y sólo el 9% ha sido construido tras la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación de 2006.

Entre los edificios de más de tres plantas, el porcentaje de los que son considerados accesibles en el Censo de 2011 es del 37,5% del total, por encima de la media nacional del 33,1%.

No obstante, hay que señalar que el 42,6% de los edificios de más de tres plantas, concretamente 43.118, no disponen de ascensor. Si nos centramos en las viviendas localizadas en edificios de más de tres plantas, la accesibilidad alcanza el 50,7% de las mismas, por encima de la media nacional del 44,2%, unas cifras que ponen de manifiesto el éxito de las políticas en materia de accesibilidad desarrolladas en Andalucía al amparo de los anteriores planes autonómicos de vivienda.

Por todo ello, la rehabilitación está llamada a desempeñar un papel relevante en el cambio de modelo productivo del sector económico vinculado a la construcción residencial.

En primer lugar porque el impulso de la rehabilitación es la alternativa para la reconversión del sector económico vinculado a la construcción, puesto que genera más empleo que la nueva edificación y de mayor calidad. Las actuaciones de rehabilitación demandan mano de obra intensiva, directa y de mayor formación. Facilita un sistema productivo de PYMES de implantación local, más ligadas al territorio y la demanda de oficios, como la restauración, con mayor implantación femenina, garantizando por tanto una mayor igualdad de género en un sector tradicionalmente masculino.

Se estima, según los estudios existentes que con cada millón de euros invertidos en rehabilitación se generan entre 18 y 30 empleos anuales. Además, los retornos fiscales por impuestos, tasas, prestaciones por desempleo ahorradas y aportaciones a la Seguridad Social equivaldrían al 60% de la inversión.

Por otra parte, las actuaciones de rehabilitación consumen menos energía y recursos materiales que la construcción de nueva planta. Además, las actuaciones de eficiencia energética en edificios existentes reducen el consumo de energía primaria y las emisiones de CO2, además de fomentar el uso de energías renovables. Por lo tanto, las actuaciones de rehabilitación contribuyen de manera decisiva a la consecución de los objetivos relacionados con la lucha contra el cambio climático en la línea de los acuerdos adoptados en la Cumbre del Clima de París y en la Estrategia 2020 de la Comisión Europea.

En base a este diagnóstico, se aprueba un plan que contiene unas características específicas distintas de los anteriores, fruto de la experiencia de

anteriores planes de vivienda, tanto autonómicos como estatales, especialmente tras la implementación del vigente Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 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 (art. 12).

Es un Plan que surge de un diagnóstico realista, adaptado y coherente con las circunstancias económicas, financieras y sociales de hoy, radicalmente distintas de las de planes precedentes.

El Plan es ambicioso en sus objetivos y busca obtener el mayor beneficio de los recursos de los que dispone, al mismo tiempo que los dirige allí donde pueden resultar más efectivos.

Este Plan se ha diseñado desde el convencimiento de que la acción conjunta y coordinada, orientada hacia objetivos compartidos y estratégicos, de todas las Administraciones Públicas, multiplica la efectividad de los esfuerzos que cada una pueda hacer de forma aislada. Especialmente significativo será el papel de las entidades locales que, de acuerdo con las determinaciones del Plan autonómico, impulsarán y desarrollarán los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para satisfacer las necesidades reales de vivienda de las personas residentes en cada municipio.

Por todo ello, el nuevo Plan se orienta a priorizar tres fines fundamentales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social.

2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.

3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible.

Con la finalidad de desarrollar estos objetivos, el presente Decreto se estructura 102 artículos, distribuidos en tres títulos con sus correspondientes capítulos, 16 disposiciones adicionales, 8 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria y 4 disposiciones finales.

El primer título contiene las disposiciones generales y en su capítulo I determina el objeto y los fines que persigue el Plan, el desarrollo y los principios orientadores y define los grupos de especial protección y la relación del presente Plan con otros instrumentos de planificación, como son los Planes

Municipales de Vivienda y Suelo y el Plan de Intervención Social. Finaliza señalando el seguimiento y evaluación del plan, su financiación y la actividad inspectora en la materia.

El capítulo II, en desarrollo de la disposición final tercera de la 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, se dedica al Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de Desahucios, que asumirá las funciones de las Oficinas en Defensa de la Vivienda, existentes en las Delegaciones Territoriales, y que como ellas, en su triple vertiente de prevención, intermediación y protección, atenderá a las personas en riesgo de pérdida de su vivienda habitual y permanente, siendo un instrumento a disposición de la ciudadanía para la información y el asesoramiento relacionado con el derecho a una vivienda digna, con especial atención a aquellas personas que carecen de los medios adecuados para la defensa de sus intereses.

Cierra el título con el capítulo III, dedicado a establecer instrumentos técnicos de apoyo y colaboración en tres vertientes. Por un lado a los municipios, en sus obligaciones respecto a los Planes Municipales de Vivienda y Suelo y a los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida; por otro a la ciudadanía en general, para fomentar el cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de sus viviendas y, por último, en relación con el fomento de la constitución de cooperativas de vivienda.

El Título II se dedica a las disposiciones en materia de vivienda, regulando en su capítulo I las viviendas y alojamientos protegidos calificados no solo conforme al presente Plan sino acogidos a anteriores planes de vivienda. En este sentido destacar las ayudas a adquirentes de vivienda protegida y a las personas promotoras de viviendas para el alquiler. También se introduce, como novedad, un programa de viviendas protegidas de precio limitado, con el objetivo de impulsar la promoción de viviendas en las reservas de los terrenos establecidas por la legislación urbanística para su destino a viviendas protegidas. El capítulo II se dedica al fomento del alquiler, con los programas que incentivan este régimen de tenencia. En el capítulo III se contemplan una serie de medidas de carácter habitacional, como son la autoconstrucción y las permutas protegidas de viviendas.

Por último, el capítulo IV se reserva para todo el parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, contemplándose la posibilidad de incorporación al mismo de viviendas para su cesión de uso. Se pretende garantizar la finalidad como servicio público de este parque

residencial, persiguiendo su integración en la dimensión social y urbana de nuestras ciudades.

El Título III contempla una serie de disposiciones en materia de rehabilitación. Así, su capítulo I recoge las medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda y que, por una parte, permiten profundizar en el conocimiento de esta realidad en Andalucía y, por otra, refuerzan los instrumentos de colaboración entre la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos. El capítulo II se dedica a la rehabilitación residencial, distinguiendo tres figuras que aunque cuentan ya con una amplia implantación en nuestra Comunidad, se han adaptado a la nueva realidad de Andalucía. Se trata de la rehabilitación autonómica de edificios, la rehabilitación autonómica de viviendas, la adecuación funcional básica de viviendas, la rehabilitación energética del parque público residencial, y la rehabilitación singular. El capítulo III, por su parte, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación Integral, la regeneración del espacio público o la rehabilitación de edificios públicos, pretende la rehabilitación de la ciudad orientándola hacia un modelo de ciudad sostenible. Las disposiciones en materia de rehabilitación incluidas en este Título constituyen un conjunto de instrumentos de desarrollo vinculados con diversas líneas de actuación del Plan Integral de Fomento para el Sector de la Construcción y Rehabilitación Sostenible de Andalucía, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de enero de 2015.

Como elementos de cierre, el Plan recoge una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales y 3 anexos, que contienen la estimación financiera del Plan y la cuantificación de objetivos y concreta los conceptos y denominaciones utilizados.

Por lo que respecta a la elaboración del Decreto, señalar que se ha tenido en cuenta la integración transversal del principio de igualdad de género. El presente texto ha sido analizado por el Consejo del Observatorio de la Vivienda de Andalucía. En su tramitación se ha dado cumplimiento a los preceptivos trámites de información pública y de audiencia y la propuesta de Plan ha sido debatida con instituciones, asociaciones de promotores, de consumidores y usuarios y entidades representativas y colectivos sociales vinculados con el ámbito de la vivienda y la rehabilitación. Al objeto de conseguir la máxima participación, también ha estado accesible en la página Web para consulta y sugerencias de toda la ciudadanía y se ha presentado y debatido en diversos foros de nivel autonómico y provincial.

"Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de

Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía"

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, desarrolla, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Constitución y en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el derecho a una vivienda digna y adecuada del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente de su familia de procedencia, no sean titulares de la propiedad o de algún otro derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda existente, y no puedan acceder a una de éstas en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

Para facilitar el ejercicio efectivo del derecho se recogen en el Título II de la citada Ley los instrumentos de las Administraciones Públicas Andaluzas. Entre ellos, en los artículos 12 y 13, los Planes Autonómicos y Municipales de Vivienda y Suelo y, en el artículo 16, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Así, de acuerdo con la mencionada Ley, las Administraciones Públicas están obligadas a favorecer el ejercicio del derecho a la vivienda, en sus diversas modalidades, a todas las personas titulares del mismo que reúnan, entre otros requisitos, el de estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, de conformidad con lo señalado en el artículo 5.e) de la citada Ley.

Dichos Registros, por tanto, se convierten en instrumentos básicos para el conocimiento de las personas solicitantes de vivienda protegida, determinante de la política municipal de vivienda, que tendrá su reflejo en los planes municipales de vivienda y suelo, tendentes a la satisfacción del derecho.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 16.2 establece la obligación de los Ayuntamientos de crear y mantener los citados Registros de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

Mediante el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida que se aprueba por el presente Decreto, no solo se da cumplimiento a la Ley, estableciendo la regulación general de carácter mínimo de los mismos, sino que se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas

adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

En desarrollo de dicha Ley, en el Reglamento se recoge como finalidad de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida la de proporcionar información sobre las necesidades de vivienda existentes en cada municipio, para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

Se establece así que los citados Registros Públicos Municipales tendrán carácter municipal, siendo gestionados por cada municipio de forma independiente, aunque se prevé que pondrán a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda la información que dispongan, a fin de coordinar los distintos Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y obtener una base de datos única, común y actualizada permanentemente.

El Reglamento establece los requisitos que habrán de reunir las personas demandantes de vivienda protegida y los datos básicos que deberán figurar en las solicitudes de inscripción que se presenten, sin perjuicio de que cada Registro pueda requerir datos adicionales.

Igualmente, se regula la necesidad de comprobación de estos datos antes de proceder a la inscripción, así como la modificación y actualización de los datos inscritos por variación de las circunstancias de las familias inscritas.

En relación a estos requisitos de las personas demandantes, se permite en atención a la sugerencia del Defensor del Pueblo Andaluz, que puedan ser inscritas en el Registro aquéllas que, teniendo otra vivienda en propiedad necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, y que las bases de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida puedan regular la puesta a disposición de la vivienda poseída con anterioridad, a la Administración titular del Registro o la cesión a la misma de la propiedad o del derecho de uso.

Por otra parte, se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse a través del correspondiente Registro, no solo las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas de nueva construcción, sino también las de otras viviendas protegidas en segunda transmisión o libres, nuevas o usadas, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al Registro. De esta forma, podrá aumentarse la oferta de viviendas a las personas demandantes inscritas y lograr optimizar el uso de las viviendas y la adecuación de las mismas a las necesidades de la ciudadanía.

En cuanto al sistema para la selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, se deja libertad a cada Ayuntamiento para que a través de las bases reguladoras del Registro pueda elegir el que mejor se adecue a las circunstancias de su municipio, con respeto en todo caso a los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia. Sin embargo, se regula pormenorizadamente el procedimiento de comunicación a la persona promotora de quienes sean adjudicatarias de las viviendas, previéndose los pasos a seguir en el caso de que el Registro no comunique la relación en el plazo establecido, o la misma resulte insuficiente para la adjudicación de la totalidad de las viviendas de la promoción.

Mediante el presente Decreto se procede también a modificar el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba dicho Reglamento y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Desde esa fecha se han sucedido importantes cambios normativos que afectan a este texto y requieren su modificación, especialmente la entrada en vigor de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y la ya mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo.

La Ley 5/2010, de 11 de junio, contempla en su artículo 9, como competencia propia de los municipios andaluces, entre otras, la del «otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica». Puesto que esta competencia venía correspondiendo a la Consejería competente en materia de vivienda, y el Reglamento de Viviendas Protegidas regula el procedimiento para dicha calificación, resulta necesaria la adaptación de este texto, tanto en lo que se refiere al órgano que ejerce la competencia como a la regulación de los propios requisitos.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, introduce la posibilidad de establecer excepciones al requisito de no tener otra vivienda para ser destinatario o destinataria de vivienda protegida. Para ello se han tenido en cuenta los criterios sugeridos por el Defensor del Pueblo Andaluz y se incluyen excepciones, entre otras, cuando la persona adjudicataria sea titular de una cuota del pleno dominio sobre otra vivienda, o ésta haya dejado de tener la condición de habitable.

Recoge también esta Ley la obligación por parte de las Administraciones Públicas de favorecer el alojamiento transitorio con destino a personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social. Los planes de vivienda y suelo venían ya recogiendo la figura del alojamiento protegido tanto en la dimensión

señalada en la Ley citada como para otros colectivos específicos para los que pudiera resultar adecuada. Siendo una figura de reciente implantación y a la vista de la experiencia recabada, resulta necesario realizar algunos ajustes sobre la regulación existente en el Reglamento de Viviendas Protegidas aprobado mediante Decreto 149/2006, de 25 de julio.

En la modificación del Reglamento de Viviendas Protegidas, que se aprueba en el artículo 2 de este Decreto, se incluyen también correcciones sobre la definición de superficie útil o las autorizaciones de obra, motivadas por las diferentes interpretaciones que estos conceptos venían provocando.

Por último, se prevé que la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, regulándose las excepciones en determinadas actuaciones que tengan por objeto el realojo o la adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social.

También mediante este Decreto se procede a modificar la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda aprobada por el Decreto 407/2010, de 16 de noviembre, adscribiéndose a la Viceconsejería la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía.

2. OBJETO Y ESTRUCTURA.

El objeto del PMVS de Benalmádena es identificar y cuantificar las necesidades de vivienda del municipio, articulando las medidas necesarias para atender esas necesidades. Para alcanzar esto se proyectan, presupuestan y programan una serie de medidas y actuaciones urbanísticas deseables.

La redacción del Plan General de Vivienda y Suelo pretende atender al desarrollo sostenible aplicado al número de viviendas de protección pública por edificar, ya que el crecimiento ha sido gradual, con determinados picos influenciados por la situación económica social de la zona. Esto ha ocasionado que en los últimos años se haya construido una promoción significativa de viviendas de protección pública y sobre todo privada en Benalmádena.

Tanto la LOUA como el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), como el Plan General de Ordenación Urbano de Benalmádena (PGOUB), apuestan por un modelo de ciudad continua, integrada y densa, poniendo como ejemplo la estructura de la ciudad mediterránea.

En resumen sería, llevar a cabo un modelo de ciudad:

a) **Ciudad continua, compacta y densamente poblada**, que conlleva menor consumo del recurso suelo, menor consumo energético y mayor capacidad de interrelación poblacional.

b) **Ciudad integrada social y funcionalmente**, que evite la segregación espacial de la población de distintos niveles de renta y compatibilice distintos usos, lo que conlleva menor conflictividad social, menor consumo energético, mayor complejidad e interés del espacio urbano.

c) **Ciudad sostenible ambientalmente**, que incorpore mecanismos de medición y control de la huella ecológica, en relación con sus consumos básicos (suelo, agua, energía, materias primas) y producción, tratamiento, reciclaje y reutilización de residuos (líquidos, sólidos y gaseosos).

d) **Ciudad democrática**, es decir, con mecanismos democráticos que faciliten la construcción participada de las decisiones de la ciudad, que permita la incorporación de la opinión del ciudadano a la toma de decisiones de profesionales y políticos.

e) **Ciudad equipada**, con hábitat que facilite la interacción entre los ciudadanos y el desarrollo de sus respectivas actividades vitales. Zona dotada de equipamientos básicos de proximidad, tales como: guarderías, centros de día y residencias de mayores, entre otros, así como parques, zonas de recreo, etc…

El análisis del contexto sociológico, demográfico y económico del entorno geográfico conduce, de forma general, a la necesidad de diseñar y ejecutar políticas de suelo y vivienda que mejoren las condiciones de acceso a la vivienda. La dificultad para el acceso de la vivienda, el endeudamiento para la adquisición, la evolución negativa en el sistema financiero, y el incremento en el precio de la vivienda superior al crecimiento de las rentas salariales, hacen que la ciudadanía solicite una intervención pública de mayor intensidad en este mercado tan relevante.

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

- **Analítica**: Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.
- **Estratégica**: Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.

- **Programática**: Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento para la legislatura, incluyendo: Financiación, seguimiento y evaluación del Plan.

Se estructura en tres bloques: información y diagnóstico, definición de objetivos y estrategias y programa de actuación.

3. CONTENIDO.

El Plan debe al menos abordar los aspectos relacionados en los artículos 13.2, 19.2, 10.3 y 11 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y ser coherente con el Plan Andaluz de Vivienda vigente. Se estructurará en tres bloques: Información y diagnóstico, definición de objetivos y estrategias y programa de actuación.

En el primero se aborda el trabajo analítico de obtención de información para conocer las necesidades de vivienda y la oferta de las mismas existentes en el municipio de Benalmádena y su estado de conservación.

En el segundo, se definen los objetivos y estrategias que establece el Ayuntamiento de Benalmádena para satisfacer la demanda, apoyando el trabajo del propio PMVS, en los objetivos de política general definidos en la legislación y normativa andaluza y estatal en materia de vivienda, y en la propia capacidad de generación de propuestas que tiene el Ayuntamiento de Benalmádena.

En el tercero se formula el Programa de Actuación del PMVS, que contiene una memoria comprensiva de las actuaciones a llevar a cabo, separando las que se pretenden adoptar en materia de acceso a la vivienda y las referidas a rehabilitación.

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

4. DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.

Dentro del Plan Municipal de la Vivienda y Suelo de Benalmádena se ha realizado un primer análisis del estado actual y de los problemas que plantea la vivienda en el municipio y que justifica las propuestas y actuaciones. Después de una toma de datos y recopilación de información, se ha procedido a un estudio previo y análisis extendido a toda la población y al parque de vivienda existente, su situación actual y las tendencias de la localidad. En este Plan

Municipal de Vivienda y Suelo, se ha analizado y atendido a las necesidades residenciales del municipio de Benalmádena.

SITUACIÓN

Benalmádena se encuentra enclavada en el Sur de Europa, en la ribera mediterránea y en el centro de la Costa del Sol, siendo uno de los principales destinos turísticos del mundo. Perteneciente a la provincia de Málaga, en Andalucía, está situada a 24 Km al suroeste de la capital provincial. A poco más de 100 km del Estrecho de Gibraltar. Su geografía se encuentra muy determinada por la presencia del mar y la montaña. Presenta una orografía de fuertes pendientes. Las cotas más elevadas son el cerro del Castillejo, de 967 metros, el cerro del Moro, de 959 metros y el monte Calamorro, de 771 metros. Su término municipal ocupa una superficie de algo más de 23,9 km2, que se extienden desde las cumbres de la Sierra de Mijas hasta el mar, cayendo en algunos puntos en forma de acantilado. El territorio está atravesado en sentido este-oeste por la autopista A-7, que lo comunica con la capital provincial y otros núcleos del litoral mediterráneo.

RELIEVE

Su relieve presenta grandes desniveles, que hacen ver el horizonte como una prolongación del Mediterráneo hasta la misma Sierra, destacando algunos cerros importantes y más conocidos como Cerro Guerrero, Cerro Mariana, Cerro Pueblo, Cerro Viejo, Cerro la Loma Gorda, Cerro de la Cruz, Cerro del Viento, y destacamos dos perfiles de terreno que se recortan en un admirable perfil horizontal como El Tajo del Quejigal y el Tajo de la Sabia. Las cotas más elevadas son el cerro del Castillejo, de 967 metros, el cerro del Moro, de 959 metros y el monte Calamorro, de 771 metros.

Respecto a su estructura geológica, cabe destacar que el terreno de esta zona es alternativamente dolomía estratocristalina, gneises inferiores de dicho terreno, pizarras cambrianas y algún que otro manchón triásico y plioceno, restos estos últimos del manto que cubre invariablemente los valles bajos de la Costa.

No existe ningún rio en el término municipal, únicamente arroyos que solo llevan agua en estaciones lluviosas. Los arroyos que surcan la zona van desde las máximas cotas de la sierra hasta desembocar en el mar. Como consecuencia de los factores geológicos, el relieve y la irregularidad en las precipitaciones, se conforma una red hidrográfica con arroyos y torrenteras muy excavadas en el terreno aunque la mayor parte del año están secas. Estos son: "Arroyo del jardín" "Arroyo de la Soga" "Arroyo del Lagal" "Arroyo Hondo" "Arroyo de la Miel ".

Entre estos arroyos los más notables son: Hondo, la fuente del Veneno, del Pantano, de Cañitas, de la Cazalla, de la Vega, del Muerto, Cañadón…

La Costa es elevada y muy recortada debido a la proximidad de las sierras que van a parar al Mediterráneo, apenas existen playas y podemos destacar el número de pequeñas calas a lo largo de su litoral de oeste a este: Carvajal, La Perla, Torremuelle, la Ola, la Viborilla y playas de reciente formación con la ayuda del hombre como la de Torrequebrada, Santa Ana y Malapesquera.

Respecto a su botánica, hay que destacar que la Sierra de Mijas, en su conjunto, ha sido tradicionalmente una zona de gran atractivo botánico debido a la gran riqueza de endemismos vegetales. Alrededor de 500 especies podemos localizar en la zona de la Sierra correspondiente a Benalmádena, siendo las compuestas, leguminosos, Gramíneas y Labiadas, las familias botánicas más representadas. Debido a la degradación acusada del territorio, la vegetación predominante corresponde a especies del matorral bajo, tales como jaras, tomillo, romero, aulaga, retamos, etc. La gran extensión de tomillares en esta parte de la Sierra ha propiciado el desarrollo de la apicultura en la zona desde antes de los inicios del núcleo urbano de Arroyo de la Miel. Precisamente este nombre se ha debido a la explotación de la miel en esta zona. Además del Tomillo, se encuentran otras muchas especies melíferas y de interés medicinal.

Es también abundante en esta parte de la Sierra la vegetación tipo "pastizal "donde podemos encontrar numerosos endemismos de gran interés, tales como "Linara Clementel", "Iberis fontqueri", "Armeria malacitana", "Ptilos temum hispanicus", etc.

En zonas puntuales de suelo más reservadas, se desarrollan arbustos de mayor porte, como la coscoja, el palmito, el aladierno, el mirto, el enebro y el lentisco.

Las especies arbóreas se corresponden en su mayoría con repoblación de pino carrasco y pino piñonero. En zonas más conservadas se pueden encontrar ejemplares aislados de algarrobo y pequeñas encinas.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA

La historia de Benalmádena nos muestra la existencia de sus primeros pobladores desde las etapas finales del Paleolítico Superior, según se ha podido constatar por los vestigios de antiguas civilizaciones encontrados en su término municipal; unos restos hallados en algunas de sus múltiples cuevas existentes como la del Toro, la Zorrera y Los Botijos. En ellas se han encontrado desde pinturas rupestres en las que se representan un toro acéfalo —de ahí le viene la denominación de cueva del Toro— hasta vasijas, cuchillos de sílex, raspadores y otros utensilios y restos óseos procedentes del Neolítico.

Abierta desde siempre a las culturas más desarrolladas, Benalmádena recibe la llegada de los fenicios en los siglos VII y VIII antes de Cristo. Estos fenicios entran en contacto con los pobladores indígenas de la zona y levantan en las mismas, factorías pesqueras y un comercio centrado en los minerales por la riqueza de su término en hierro y plata.

Con la entrada de los cartagineses y posteriormente de las tropas procedentes del Imperio Romano, Benalmádena, fueron potenciados por sus nuevos pobladores, quienes aprovecharon las anteriores instalaciones pesqueras fenicias como la de Torremuelle, además de su agricultura con la explotación del olivo, la higuera y el esparto, y de la miel y la cera.

Tras estas colonizaciones y después de algunos siglos oscuros, Benalmádena fue integrándose paulatinamente en el mundo musulmán. Será en este periodo donde los historiadores fechan el origen del nombre de la ciudad. El significado topónimo de Benalmádena es «hijos de las minas», mineros o de las canteras, por la riqueza de las explotaciones minerales y canteras de hierro, amianto y ocre existentes en su territorio; mientras que el de Arroyo de la Miel cuenta con distintas versiones derivadas de la explotación de las colmenas para la extracción de la miel como comestible o para la fabricación de jabón.

La localidad estuvo bajo la dominación musulmana 779 años. Aquí los árabes construyeron una mezquita y una fortaleza ubicada, al parecer, donde actualmente se encuentra la plaza de España de Arroyo de la Miel. Antes de la reconquista de la Península por parte de las tropas castellano-aragonesas, Benalmádena ya cuenta con sus torres almenaras como la de Torrebermeja,

Torrequebrada y Torremuelle procedentes de la época nazarí (1329-1359), cuya utilidad se basaba fundamentalmente en la defensa y vigilancia del litoral. Estas serían más tarde remodeladas por los Reyes Católicos para la defensa de la Costa a fin de evitar la entrada de musulmanes y berberiscos procedentes de África.

En enero de 1493 Alonso Palmero ha conseguido reunir a 29 pobladores exigidos a través de una real cédula en la que se contemplaba la exigencia de repoblar Benalmádena con 30 personas. Se inicia el reparto de las fanegas que conforman el término municipal, integradas por parcelas de huertas, secano, bancales e higuerales. Será en este mismo siglo cuando se produce la construcción de la iglesia de Santo Domingo de Guzmán de Benalmádena Pueblo, cuya fábrica primitiva se levantó por expreso deseo de Alonso Palmero.

De finales de este siglo datan los primeros documentos existentes sobre la familia Zurita-Zambrana, propietarios de un gran número de fanegas de Arroyo de la Miel. Será en el siglo XVIII cuando la localidad será testigo de un importante auge económico y en el que se recoge un censo poblacional —el de Floridablanca— en el que se detalla el número de habitantes, 895.

A finales del siglo XVIII aparece Félix Solecio, genovés especializado en la temática de la fabricación del papel traído a Málaga por la familia Gálvez para la instalación en Macharaviaya de la Real Fábrica de Naipes. Para la fabricación del papel necesario para las barajas, Solecio busca un emplazamiento con abundancia de agua para instalar en él las máquinas hidráulicas de los batanes o molinos de papel, encontrando en Arroyo de la Miel el lugar idóneo para su iniciativa al existir en el mismo un gran manantial natural denominado popularmente el «cao»; caudal que recorría la ciudad desde su zona alta hasta la playa.

La agricultura de Benalmádena será otra de las impulsoras de su crecimiento social —en 1857 cuenta con 1.692 habitantes—, comerciales y económicas por el cultivo y la plantación de vides necesarias para la producción de la pasa moscatel tan preciada en mercados extranjeros

La pérdida de las vides y las epidemias de paludismo, cólera y otras enfermedades hacen su mella en la población y en su vida comercial al contar en la entrada del siglo XX con tierras abandonadas y una pobre vecindad.

En los años 30 se iniciará la construcción del Castillo del Bil-Bil. Impulsada su edificación por parte del matrimonio León y Fernanda Hermann, será el arquitecto Enrique Atencia el encargado de su redacción y la familia americana Schestrom quien finalmente lo adquirió y promovió su culminación.

A finales de la primera mitad de siglo también destaca la figura de Carlota Tettamanzy, propietaria de casi todo Arroyo de la Miel y de una gran superficie que también contemplaba tierras cercanas al litoral, fue una gran benefactora con la población, a quien donaba incluso tierras para emplazar en las mismas sus viviendas.

Poco a poco se van vendiendo el resto de las tierras que ahora conforman el centro de Arroyo de la Miel a trabajadores, quienes procedieron al levantamiento de sus viviendas que hoy en día aún persisten tanto en el ala sur de la avenida de la Estación y de la Constitución como en su margen norte, donde se ubica la zona popularmente conocida como Carranque.

En los años 50 será cuando el Ayuntamiento comienza a recibir las peticiones de inversores y promotores interesados en construir complejos hoteleros y urbanísticos en la zona costera y en las inmediaciones de la actual carretera de subida al Pueblo, siendo la primera de ellas la formulada por Miguel Gálvez del Postigo, quien en 1953 edificó el hotel Costa del Sol, emplazado en la avenida de Antonio Machado.

A mediados de siglo se inicia el «boom» turístico. Los promotores turísticos buscaban terrenos en los que prolongar la línea hotelera de Torremolinos. Entre los años 60 y 70 se construyen entre otros muchos los hoteles Riviera, Siroco y Tritón.

En la zona costera la primera de las urbanizaciones residenciales que se construyó fue la Fuente de la Salud, desarrollada a finales de los años 50 por un colectivo de médicos. De esta época también datan el hotel playa de Santa Ana y La Roca —1964—Continúan las edificaciones con la zona de Solymar, los apartamentos Pepita, el hotel Alay, el San Fermín y el Palmasol, a los que le siguen el resto de los complejos hoteleros y urbanísticos presentes en nuestros días. Se inicia la construcción del puerto deportivo, diseñado por Eduardo Oria, y que vio la luz en el año 82 no sin antes permanecer paralizado durante años por múltiples avatares. Puerto deportivo denominada “Puerto Marina”, el cual fue condecorada dos veces con el premio la “Mejor Marina del Mundo” (años 1995 y 1997), premio que conceden las revistas especializadas con carácter internacional. En Arroyo de la Miel se desarrollan las primeras infraestructuras presentes hoy en día, mientras que el Pueblo ve su nueva Casa Consistorial, el Museo Arqueológico Municipal y la instalación, en el centro de la plaza de España, de la estatua de la Niña de Benalmádena, obra de Jaime Pimentel.

NÚCLEOS URBANOS

La población benalmadense se encuentra distribuida en torno a los tres principales núcleos urbanos o distritos en el término municipal, si bien, el desarrollo urbanístico y el aumento demográfico han provocado que en el perfil urbano benalmadense sea cada vez más difícil distinguir los límites entre los distintos núcleos urbanos del municipio, así como con los municipios colindantes, siendo actualmente una trama densa poblacional.

Benalmádena Pueblo.

Benalmádena Pueblo es como se denomina a la antigua villa cuyos orígenes se remontan al período de presencia musulmana en la zona, cuando se construyó una villa amurallada y una fortaleza. Se asienta en la zona oriental y sobre la ladera del Pico de Mijas. Conocido simplemente como el "Pueblo", guarda la estética de los pueblos blancos del Mediterráneo Andaluz y alberga las dependencias centrales del Ayuntamiento.

Arroyo de la Miel.

Arroyo de la Miel es la zona intermedia a la costa y la sierra. Es también conocido simplemente como "el Arroyo". Este núcleo urbano nació en torno a un cortijo donde en el siglo XVIII Se construyeron seis fábricas de papel para la elaboración de naipes y diversas instalaciones agropecuarias. El motivo de su nombre se debe a la abundancia de panales que existían, ya desde los primeros años de repoblación cristiana tras su reconquista en una zona caracterizada por sus colinas y surcada por arroyos y torrentes. Su mayor desarrollo urbano se produjo a partir de la construcción del ferrocarril de la costa, que une las poblaciones de Fuengirola y Málaga capital. El "boom Turístico" en la década de los 60 ha condicionado su auge demográfico y la transformación de los cortijos de Arroyo de la Miel en el distrito de mayor tamaño y población.

Benalmádena Costa.

La zona costera de Benalmádena se conoce con este nombre, la "Costa", y concentra el grueso de los establecimientos hoteleros. Está vertebrada por la antigua carretera de Cádiz (convertida hoy en la Avenida de Antonio Machado y Avenida del Sol) que discurre en paralelo a las playas. Aquí encontramos el Puerto Deportivo de Benalmádena y el Paseo Marítimo que cruza el municipio desde los límites con los municipios colindantes.

ESTRUCTURA URBANA Y DE LA EDIFICACIÓN

El municipio de Benalmádena cuenta con tres asentamientos urbanos diferenciados, donde se localiza la mayor parte de la población y que con el

paso del tiempo, se han difuminado los limites por la construcción excesiva de la zona.

En nuestro PGOU indica:

"-Artículo 49.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS. En general puede decirse que las diferentes zonas corresponden a diferentes tipologías edificatorias con dos excepciones: la zona unifamiliar, así como la industrial o comercial cuyos factores característicos son respectivamente el uso unifamiliar o la actividad industrial o comercial, que pueden corresponder a tipologías diferentes pero implicadas con reglamentaciones extrañas a las propiamente urbanísticas. Hay que añadir que en estas ordenanzas se mantiene la zona de Pueblo Mediterráneo que pretende servir para potenciar esta forma de agrupación de viviendas, macladas entre sí, con aspecto externo de pueblo tradicional, tan en boga hoy en el mercado turístico."

Benalmádena Pueblo.

La trama urbana por tanto está constituida por su pasado de asentamientos, siendo en el siglo XI, la estructura de una villa amurallada y una fortaleza, que con calles empinadas, y estrechas se han perpetuado en el tiempo, guardando la estética de los pueblos blancos de Andalucía.

Ubicada a las faldas de la estribaciones de la sierra de Mijas, linda al norte con la Autovía del Mediterráneo AP-7, lo que a determinado su ampliación hacia la costa, siguiendo una franja natural de amplitud del casco urbano, con pendiente ascendente que ha obligado a conformar manzanas alargadas en dirección norte-sur, cortadas por calles perpendiculares que suelen estar escalonadas para salvar la diferencia de cota.

Las construcciones que se aprecian en esta zona del casco histórico, pertenecen a la tipología que es la tradicional andaluza, de casas bajas y encaladas, predominan las viviendas unifamiliares conformando manzanas cerradas o hileras perpendiculares a las líneas de pendiente. El uso es exclusivo de vivienda, incluida la planta baja. Posteriormente se ha ido añadiendo otras construcciones también bajas más una, y que no son de la tipología anterior, en general por ser recientes. Las ampliaciones, la tipología edificatoria se trata de construcciones se componen de planta baja de uso cochera o local comercial y planta primera de uso residencial.

La distribución ha crecido a partir de la Calle Real, que vértebra el casco histórico y con el eje trasversal de la Avenida Juan Luis Peralta, la A368, que atraviesa el municipio de este a oeste. Así mismo, la trama urbana es menos densa con proliferación de vacíos urbanos debidos al crecimiento desordenado y aleatorio que responde más a la estructura de la propiedad que a un desarrollo planificado urbanístico.

En los últimos 40 años se ha desarrollado una gran cantidad de urbanizaciones de viviendas unifamiliares y pareadas, que salpican el mapa urbano del núcleo, en dirección a la costa, que se encuentra a una distancia de 2 km.

El viario resultante de esta estructura urbana en el casco antiguo es de calles estrellas y de uso peatonal y vías de cinco a siete metros de ancho en general y otras menores y escalonadas en dirección este-oeste, para vehículos.

Complejos y urbanizaciones de nueva creación en la zona de Retamar, como urbanización Benalmarina, El Higueron, La Capellania, La morera,etc..Como espacios libres públicos se consideran la plaza de la Iglesia de Santo Domingo de Guzmán, los aledaños jardines del Muro creación de Cesar Manrique(en actual situación de abandono), la Plaza de España, con su fuente central con la estatua de la Niña de Benalmádena, y otras como: Plaza Andalucía, Plaza de los Nardos, Plaza La Cruz, Plaza del Rocio, Plaza Cataluña, Plaza Munich, Plaza Sevilla y Plaza del Aguacil, donde se desarrollan eventos al aire libre, junto con el Recinto Ferial de Los Nadales, zonas deportivas PDM, Parque rústico Casablanca y Parque rústico de Retamar.

Arroyo de la Miel.

Como el nacimiento del núcleo de Arroyo de la Miel fue alrededor de la infraestructura y las viviendas que se construyeron por Félix Solesio tras la compra de un cortijo para construir seis fábricas de papel para proveer a la Real Fábrica de Naipes de Macharaviaya, en la actual Plaza de España, donde aún hoy se aprecia el Portal de San Carlos con el escudo heráldico de los Solesio y el

edificio de la Tribuna como eje central desde donde sé vértebra este núcleo poblacional.

El gran auge demográfico del municipio se produce a partir de los años cincuenta y sesenta con el nacimiento y desarrollo de la actividad turística en la costa española, añadiéndose otras viviendas de mayor altura, formando por edificios de varias plantas, urbanizaciones de bloques, viviendas adosadas, todas ellas con bajos, para locales comerciales, cocheras de uso particular, etc...En la actualidad es una trama urbana muy densa, fuertemente poblada, que concentra gran parte de la población municipal.

La distribución del núcleo desde el casco urbano de Arroyo de la miel, comienza alrededor de la Plaza de la Tribuna con viviendas unifamiliares conformando manzanas cerradas. El uso es exclusivo de vivienda, incluida la planta baja. El crecimiento ha partido desde allí, con construcciones de edificios desde entonces, creciendo a los alrededores de la avenida de la constitución, hacia el norte y sur. Un gran número de zonas residenciales salpican desde el Arroyo de la Miel hasta Benalmádena pueblo y la Costa, como las urbanizaciones Benamaina, Montealto, Arenal Golf, Santangelo, Veracruz, etc.

Como espacios Libres público de esparcimiento de la población tenemos, Plaza de la Mezquita, Plaza de Austria, Plaza de la Iglesia, Bulevar Antonio Andrade, Paseo del Generalife, zona deportiva municipal PDM, Recinto Ferial Arroyo de la Miel, etc.

Benalmádena Costa.

Comienza con la construcción de Hoteles, negocios de hostelería y comerciales para ofrecer servicios a los turistas, a lo largo de toda la costa. Posteriormente también comenzó la construcción de viviendas unifamiliares y edificios para la venta como segundas viviendas residenciales o vacacionales.

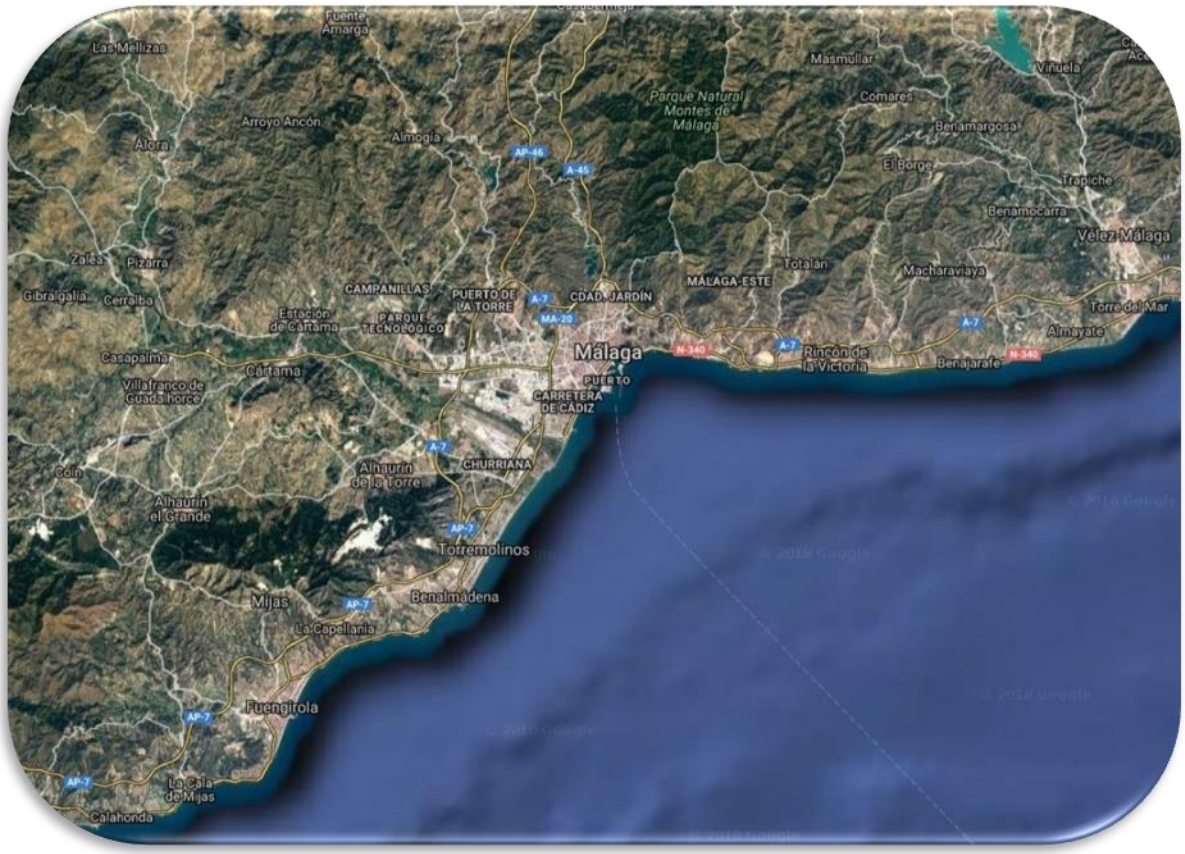
Desde la Urbanización de Fuente de la Salud a la zona de Carvajal se han realizado este poblamiento entrelazado por los sistemas viarios y los espacios libres constituyen una unidad residencial superior, polarizada en diferentes unidades residenciales menores. En ellas la actividad principal es la residencia turística estable, alrededor de la que giran todas las demás, de explotación comercial, residencial flotante, de recreo y expansión, etc, algunas de las agrupaciones correspondientes a las urbanizaciones ya existentes constituyen pequeños polos en que se concentran las actividades urbanas complementarias de la residencia. Así están las Urbanizaciones de Torremuelle, la Hidalga, Bellavista, La Perla, Torremar, la Higuera, Torrequebrada y Cortijo de Torrequebrada, etc. enlazadas por pequeños complejos, casas unifamiliares y pequeñas urbanizaciones.

La zona de Nueva Torrequebrada, que según se ha desarrollado con un exceso de viviendas y consabida población tiene la tipología de un núcleo urbano, en sí misma.

Como espacios Libres de esparcimiento público de la población tenemos, Plaza de la Paloma, Puerto Deportivo Benalmádena, Plaza Solymar, Plaza Ole, Plaza parroquia del Carmen, Parque Infantil Alona Pavlovska, Mare Nostrum, zona deportiva Torremuelle, paseos maritimos, etc...

DEFINICIÓN Y CONCEPTOS DE LA ESTRUCTURA URBANA DE BENALMÁDENA.

La estructura urbana, básicamente, es la forma en la que el suelo se usa en la disposición de las partes de un asentamiento urbano, generalmente una ciudad. El acierto del desarrollo urbano, en cada zona, se hace importante contar con una buena planificación urbana.



Planificación urbana. La adecuada planificación de los asentamientos urbanos permite hacer más eficiente el acceso a los servicios y aprovechar el suelo y los recursos de la mejor manera. En el siglo XXI, más planificadores están tomando en cuenta las áreas naturales, su mantenimiento y conservación, mientras que otros, en conjunto con ingenieros y arquitectos, están abogando por el uso de materiales que aprovechan las condiciones geográficas de la ciudad.

Para Percy C. Acuña Vigil, el concepto de estructura urbana en este contexto se considera como un sistema complejo de partes relacionadas entre sí. Se refiere a la relación (tanto desde el punto de vista espacial como económico y social) existente en el interior del espacio urbano entre las distintas partes que componen la ciudad, compuesta de sucesivas zonas habitualmente agregadas a partir del emplazamiento del núcleo inicial donde se fundó la ciudad.

La noción de Estructura presupone que la ciudad está regida por un orden determinado y ella constituye la organización esencial que lo rige. Esta

organización se encuentra conformada por elementos urbanos reconocidos como el sistema vial, espacios verdes, tramas, trazados, tejidos y equipamientos que se presentan con características particulares en la conformación de cada ciudad. Algunos de ellos, por su disposición, adquieren connotaciones de principales y otros de secundarios.

Se puede considerar que estructura significa el orden tanto externo como interno de una totalidad constituida por elementos, que se hallan interrelacionados entre sí, en un sistema y con una disposición tal que hace que algunos de ellos sean principales y otros adopten características secundarias.

Comprende los términos de "organización" y "sistemas".

El primero representa el orden estático de sus componentes.

El segundo está referido a las relaciones de estos componentes en el espacio y en el tiempo. En ese sentido, la Estructura Urbana hace referencia a la organización que adoptan los elementos constitutivos de la ciudad en un momento determinado del tiempo.

Principales características

La Estructura está conformada por un conjunto de partes y componentes en una unidad que reconocemos como ciudad. En ella se constituyen sistemas y subsistemas de relaciones que determinan su organización y modos de crecimiento. Los mismos tienen como finalidad garantizar su funcionamiento interno.

Las relaciones que se establecen permiten identificar variables y emprender el análisis que conduce al reconocimiento de la estructura existente. Entre ellas: la morfología o composición física material, permite definir la disposición y organización de los elementos de la estructura física de la ciudad.

La organización funcional, constituye el conjunto de actividades urbanas, económicas, sociales y la manera de relacionarse de estas en el tiempo y el espacio cultural.

El conjunto de las actividades urbanas y las relaciones que mantienen entre sí, constituye el sistema urbano. Asimismo pueden identificarse subconjuntos determinados de actividades y relaciones, que constituyen diferentes subsistemas. En particular, interesa identificar aquellos subconjuntos de componentes y relaciones que presentan cierta perdurabilidad: son las estructuras características del sistema.

El cambio del tipo de componentes y relaciones de estas estructuras o cambio estructural implica modificaciones cualitativas en las características mismas del sistema urbano. Específicamente interesa analizar la estructura espacial interna del sistema urbano, o sea, el conjunto de actividades componentes de la ciudad y las relaciones que mantienen entre sí, desde el punto de vista de la disposición de dichas actividades en el espacio urbano y la dimensión espacial de esas relaciones.

La Ecología Urbana. La Escuela de Chicago. Principales modelos teóricos

Se puede definir a la Ecología Urbana como una rama de la Sociología que estudia la relación existente entre la comunidad humana y el medio urbano. Los ecólogos de la Escuela de Chicago se olvidaron del componente social del comportamiento humano y consideraron como más importante aquellos otros de carácter biológico. Así, todos los procesos biológicos reconocidos en el mundo subsocial fueron adaptados al estudio del comportamiento del hombre en el medio urbano.

Los procesos eran los siguientes:

Competencia: la competencia por el espacio llevaría a la segregación de los diferentes tipos de actividades y personas en la ciudad, organizando su estructura interna

Dominación: el CBD se convertiría en el elemento dominante del complejo urbano, desde el momento en que se establece la competencia entre las distintas actividades por la ubicación en el mismo.

Invasión-sucesión: se produce la invasión de las áreas residenciales por el comercio y negocios, así como áreas residenciales de mayor estatus por otras de nivel de renta más bajo.

Modelos de núcleos múltiples (Harris y Ullman)

Los geógrafos Harris y Ulman propusieron en 1945 un modelo de múltiples núcleos, en las que cada uno de los centros atraerían distintos tipos de actividades.

Harris y Ullman (1945) aportaron este modelo, según el cual las ciudades contienen más de un único centro, alrededor de los cuales pueden desarrollarse los usos del suelo urbano.

La estructura sería policéntrica.

Pues bien. La estructura urbana de Benalmádena es policéntrica, ya que se apoya en los tres núcleos fundamentales, desde su aparición:

- Benalmádena Pueblo.
- Arroyo de la Miel.
- Benalmádena Costa.

En cada caso, se determinan los puntos que pudieron ser los primeros asentamientos y sobre ellos, se fueron construyendo otros centros que, a su vez, fueron sirviendo de motores de desarrollo.

Es evidente que en cada uno de ellos, hay un primer asentamiento, y se suman, poco a poco, otros centros, tejidos residenciales, comerciales, industriales, en el caso de Arroyo de la Miel, fundamentalmente, pero los que generan, necesariamente nuevos tejidos son los centros institucionales, repartidos en los tres núcleos, si bien el principal, la Casa Consistorial se encuentra en Benalmádena Pueblo, pero los Centros de salud y los Hospitales, posteriormente, los equipamientos deportivos y escolares e institutos, contribuirán al desarrollo e implantación de centros compatibles y más tejido residencial.

El planteamiento urbano crítico.

La nueva orientación dentro del campo urbano (alimentada por los movimientos políticos radicales de finales de los sesenta) rompió con los principios de la economía neoclásica sobre la existencia de un mercado coordinador de las libres decisiones de sus miembros. Se imponía una nueva visión científica, que concedía mayor peso a los grupos de presión, por encima de la capacidad de decisión de las unidades familiares.

Además de la postura marxista, más globalizadora y extrema en sus planteamientos, las nuevas orientaciones admiten la existencia de conflictos sociales entre los diversos grupos que integran la sociedad, propios de un sistema económico (el capitalista) que tiende a la explotación.

Estos conflictos son la especulación del suelo, la segregación socio espacial, la congestión del centro de las ciudades, el aislamiento de ciertos barrios periféricos, la insalubridad y el sub equipamiento de las áreas sociales de nivel más bajo.

El espacio es concebido más como un producto social, fruto del conflicto de intereses que enfrenta a los grupos sociales, que como un espacio neutro donde la racionalidad económica impone un orden determinado.

Este proceso es claro en la estructura Urbana de Benalmádena. Se pone gran énfasis en el análisis de los procesos sociales subyacentes que en las estructuras espaciales, resultado de los mismos. Una buena parte de estos trabajos ponen de manifiesto el papel desempeñado por los principales actores sociales que

intervienen en la construcción de la ciudad y en la estructura urbana resultante, así como en los conflictos urbanos generados, como un reflejo de las contradicciones inherentes a la sociedad capitalista.

El estudio de las características espaciales de la estructura urbana, fundamentalmente del trazado vial (trazado urbano), lo abierto o cerrado de su trama urbana y la forma de su plano urbano se conoce con el nombre de morfología urbana, concepto íntimamente relacionado con la estructura urbana (puesto que son la forma y la función de la ciudad), de modo que es habitual hablar conjuntamente de estructura y morfología urbana.

La relación existente hacia el exterior, es decir, entre una ciudad y su área de influencia o entre varias ciudades, tanto si son lejanas como si forman parte de un aglomerado urbano constituye otro concepto: la jerarquía urbana, estudiado a partir de modelos como la teoría de los lugares centrales. También podría denominarse como el sistema de ciudades (sistema urbano hace referencia a otro concepto).

Elementos constitutivos de la estructura urbana

Una primera clasificación los agrupa en: medio natural y medio construido. La primera, hace referencia al territorio de soporte sobre el cual se asientan los elementos urbanos, y que constituye en la razón de ser de nuestra existencia sobre la tierra. Los componentes que incluye el medio natural caracterizan al espacio físico que posibilita la construcción y organización de la ciudad. El territorio sobre el que se asienta una ciudad, explica las razones que dieron lugar a la fundación de la ciudad e imponen condiciones para su posterior desarrollo, crecimiento y posibilidades de expansión. Los elementos que constituyen el medio natural son:

- Relieve y morfología del terreno:topografía.
- Tipos de suelo: capacidad de soporte.
- Cursos de agua: ríos, arroyos, lagos
- Tipo de vegetación: arbustales, bosques, pastizales.
- Clima y microclimas: temperaturas, lluvias, humedad. Características ambientales.
- Características paisajísticas.

La segunda dimensión, hace referencia al emplazamiento en el espacio concreto sobre el cual se asienta el núcleo primitivo de la ciudad, el cual junto con el soporte natural, dirigen y condicionan la expansión de la ciudad. El medio construido está representado por la forma en que se ordenan y agrupan

sus componentes en el territorio de soporte, según las diferentes utilizaciones del espacio en función de las actividades y necesidades de la población. Los elementos que constituyen el medio construido son:

- Usos de suelo urbano
- Sistema vial
- Sistema de espacios verdes
- Equipamiento urbano
- Soporte Infraestructural.

Componentes urbanos

Definiremos aquí cada uno de los componentes que estructuran una ciudad

- Usos del suelo urbano

Se define como usos del suelo a las actividades urbanas localizadas en un determinado punto del espacio.

  - residencial
  - comercial
  - industrial
  - institucional
  - espacios verdes públicos

A su vez los tipos de usos del suelo urbano pueden clasificarse según grado de predominio de la actividad:

- usos dominantes
- usos complementarios
- conflictivos e incompatibles (que requieren condicionamiento o restricción).

Otras clasificaciones son los tipos de usos del suelo urbano según tenencia o dominio: públicos, semipúblicos, privados.

Sistema vial

El sistema vial incluye el conjunto de la red vial urbana y regional. Los aspectos a considerar son los siguientes:

Clasificación físico-funcional de las vías urbanas.

Tipo según su localización y función:

- Red vial principal a las vías que canalizan los mayores volúmenes de tránsito, receptan los principales movimientos urbanos y regionales y vinculan las principales actividades o

puntos importantes intra e interurbanos, y el tránsito pesado. Las variables a considerar son:

- Características físicas de las vías: diseño, pendientes longitudinales y transversales, número de carriles, etc.
- Intersecciones: capacidad, diseño, estado.
- Dirección y sentido de la circulación
- Estado de las vías
- Espacio para estacionamiento: ofertas sobre calzada, fuera de calzada (estacionamientos públicos y privados,cocheras); demanda diaria, estacionamiento en horas pico, transgresiones, grado de renovación, etc.
- Señalización vertical y horizontal: tipo, estado, características físicas, resistencia a la intemperie, legibilidad y claridad del mensaje.
- Señalización luminosa: tipologías, formas constructivas, tipo de instalación, tipo de semáforos, cantidad, instalación eléctrica.
- Perfil transversal y grado de consolidación morfológica de la vía y de sus bordes.
- Red vial intersectorial: son el conjunto de calles que conectan diferentes sectores internos de la ciudad, receptan los movimientos urbanos, de automóviles y colectivos, vinculan actividades barriales o nodos periféricos. Suelen esta semaforizadas, de anchos considerables, con vías selectivas, y sin estacionamiento permitido en sus bordes.
- Red vial secundaria: constituido por el conjunto de vías que permite el acceso directo a los barrios y unen las intersectoriales entre sí. Suelen estar semaforizadas y bordeadas del comercio local. Pueden o no admitir estacionamiento en sus bordes, dependiendo del ancho de la misma.
- Red vial local: constituida por el trazado de calles locales de acceso directo a la vivienda. No tiene restricciones de diseño. Se priorizan las bajas velocidades, y el movimiento de peatones.

- En caso de existir red ferroviaria, se debe considerar:
- Trazado y recorrido
- Pasos a nivel, bajo y sobre nivel
- Puntos de cruces conflictivos
- Señalización y elementos de control
- Estaciones
- Grado de utilización
- Estado de las áreas próximas a las vías
- Impacto en la estructura urbana (si divide, une, etc.)
- Orígenes y destinos, transporte de pasajeros, y/o cargas
- Usos del suelo de las tierras del ferrocarril, permisos de usos de dichas tierras
- Concesiones a actores privados,
- Otros.

Espacios verdes

El sistema de espacios verdes incluye el conjunto de espacios públicos, parques, paseos, plazas, plazoletas, que sirven para la expansión recreación y pulmón de una ciudad.

La clasificación de los espacios verdes se establece en función de su escala:

- Espacio Verde de escala metropolitana: grandes parques que abarca a más de un ciudad.
- Verde de escala urbana: grandes parques incluidos dentro de una ciudad.
- Verde barrial: pequeñas plazas, plazoletas, o pequeños paseos.
- Verde individual, o local: pequeños jardines individuales propios de cada vivienda (no se consideran dentro de los espacios públicos de la ciudad.

Debe aclararse que la OMS fija un mínimo de 20 m² de espacio verde público por habitante en áreas urbanas. Dentro de esta superficie no se contabilizan las tierras rurales, ni los espacios verdes de uso privado.

Equipamiento urbano

Se entiende por equipamiento el conjunto de recursos e instalaciones cubiertas y/o libres, fijas o móviles, con distintas jerarquías y grados de complejidad, prestados por el Estado u otros para satisfacer diferentes necesidades de la comunidad.

Los equipamientos puede clasificarse según:

- Tipos de equipamiento según funciones: educativo, sanitario, administrativo, institucional, religioso, social, financiero, recreativo, deportivo, turístico, otros (que queden definidos por actividades diferentes de las residenciales o industriales). Tendríamos así guarderías, escuelas primarias, escuelas secundarios, institutos terciarios, hospitales,centros de salud, parroquias, municipalidades, etc.
- Tamaño en función de la demanda o necesidad, requerimiento de la cantidad de habitantes, tipo de población, edades, sexo, necesidades de salud, educación, administración etc.
- Espacios construidos y tributarios
- Estándares Capacidad y posibilidad de ampliación.
- Estado, vida útil remanente y grado de obsolescencia funcional y tecnológica.
- Características constructivas, funcionales, tecnológicas y tipológicas de los edificios e instalaciones.

Radio de influencia

- Depende de la escala y radio de influencia de las misma y la cantidad de habitantes a los que sirve, tenemos algunos equipamientos singulares como los aeropuertos, municipalidades, catedral: son equipamientos únicos en un ciudad, y equipamientos en red, como escuelas, centros de salud, correos, etc.
- Ubicación/localización
- Jerarquía: depende donde se localicen.
- Dependencia administrativa (municipio, provincia, nación y sector de actividad según nivel, como por ejemplo: educación nivel provincial, turismo nivel nacional, etc.)
- Área de influencia y de cobertura: barrial, sectorial, urbano, regional, etc

- Frecuencia y tiempo de uso: diario, semanal, nocturno, mensual, etc.
- Nivel de accesibilidad
- Flexibilidad en su localización dentro de la estructura urbana
- Relación con otros equipamientos
- Otras.

Soporte Infraestructural

Se entiende por infraestructura al conjunto de equipos e instalaciones que cumplen con la función de soporte y apoyo de las distintas actividades y que además, contribuyen al saneamiento e higiene urbanos.

Los tipos de infraestructura son los siguientes:

- Red de agua potable
- Desagües cloacales: en red o por sistemas individuales
- Desagües pluviales: superficial por calles o en red
- Red de energía eléctrica domiciliada
- Alumbrado público
- Gas: envasado o en red
- Teléfonos
- Otras (como TV por cable, Internet)
- Las características a tener en cuenta serán, entre otras, las siguientes:
- Existencia de la infraestructura y tipo
- Entidad que provee el servicio
- Fuentes de origen, captación y/o de recepción, estado general de la red, áreas cubiertas y déficit.
- Sistemas de tratamiento, depuración, potabilizacíón, etc.
- Tanques de reserva almacenamiento: ubicación, capacidad, estado (edad, materiales, posibilidades de ampliación)
- Accesibilidad al servicio
- Índices de servicio: población servida / población total; superficie urbana servida / superficie urbana total.

- Costos de infraestructura (instalación mantenimiento, reparación, ampliación, etc.)
- Costos de los servicios requerimientos especiales según actividades (industriales, turísticas, otras)

Servicios

Se entiende por servicios a aquellos necesarios para el funcionamiento e higiene del centro urbano y que son regulados y/o controlados por la administración. Ellos son:

- Barrido y limpieza
- Recolección de residuos
- Tratamiento de los residuos
- Regado de calles
- Cuidado y mantenimiento del alumbrado público
- Cuidado y mantenimiento de los espacios verdes
- Cuidado, mantenimiento y reparación de la red vial
- Otros.

Los aspectos a considerar son:

- Tipos de servicios que se presten
- Áreas de coberturas de los servicios
- Frecuencias
- Calidad de los servicios
- Costos
- Otros.

Otros servicios que constituyen usos del suelo específicos que por sus características particulares de funcionamiento no se incluyeron en el listado anterior, pero se deben tener en cuenta, son: mataderos, cementerios, usinas, plantas reductoras de gas, planta de tratamiento de efluentes cloacales, planta de tratamiento de residuos. Los aspectos a considerar son:

- Ubicación
- Dimensiones, grado de molestia

- Capacidad
- Estado de mantenimiento
- Etc.

Áreas de la ciudad

El centro urbano, compuesto en muchos casos de:

- Casco histórico o centro histórico, habitualmente con predominio de funciones terciarias o en fase de terciarización; cuyas viviendas y calles pueden estar degradadas (gueto urbano) o rehabilitadas; y cuyo valor histórico, artístico o paisajístico haberse perdido (especulación urbanística) o estar conservado.
- Ensanche o ampliaciones posteriores, algunas muy recientes, al amparo del PGOUB.
- Periferia urbana o extrarradio, compuesto por barrios residenciales o suburbios, de distinta categoría social (desde urbanizaciones de lujo o Ciudad Jardín a chabolas), y por zonas industriales (también de distintas categorías: zonas de industria pesada, polígono industrial, parque tecnológico) o terciarias (centro comercial, grandes superficies).
- Espacio periurbano.

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL.

El municipio de Benalmádena, como se ha visto, tiene una estructura urbana polinuclear, extendiendo el área residencial por los tres núcleos.

Los tipos edificatorios se mezclan en unidades colindantes, dando lugar a paisajes urbanos poco claros, torres exentas de once a cerca de veinte plantas, junto a bloque lineales plurifamiliares de altura mucho menor, casas adosadas, alineadas a vial, exentas en parcelas, formando polígonos cerrados.

EL PARQUE DE VIVIENDAS. DIAGNÓSTICO GENERAL.

Obviamente, las viviendas, según se ha expuesto en el apartado anterior, no se concentran en áreas concretas, sino que se encuentran dispersas, ocupando mucho suelo, dejando, en algunos casos, espacios vacíos residuales, sin uso específico.

Este tema se tratará en el punto siguiente, con mayor detalle, concluyendo que, en general el parque de viviendas presenta problemas de conservación, vulnerabilidad ante ciertas acciones y con la entrada en vigor de la Ordenanza de los Informes de Evaluación de Edificios, que deberán incluir lo que anteriormente se denominaba la Inspección Técnica de Edificios, estudio sobre la accesibilidad y la eficiencia energética, las inspecciones revelarán las obras de conservación, reparación y /o adecuación a normativa habrán de realizar en un tiempo que habrá fijado la Ordenanza.

4.1. Análisis de la Población y Demanda Residencial.

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

Fuentes de datos utilizadas para confeccionar el PMVS de Benalmádena:

- Registro de demandantes de vivienda protegida (consulta de datos estadísticos mensuales).
- Información procedente del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Benalmádena.
- Oficina de Vivienda y Rescate Ciudadano del Ayuntamiento de Benalmádena.
- Organismos municipales en materia de vivienda: PROVISE.
- Área de la Mujer del Ayuntamiento de Benalmádena.
- Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena.
- Departamento de Fomento y Promoción Municipal del Ayuntamiento de Benalmádena.
- Sección de Patrimonio Ayuntamiento de Benalmádena.
- Área de Hacienda. Sección Catastral del Ayuntamiento de Benalmádena.
- Otros datos complementarios que pudieran proporcionar organismos supramunicipales
    - Diputación Provincial de Málaga.
    - Instituto Nacional de Estadística.

- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía: IECA.
- ARGOS

4.1.1. Análisis demográfico: Proyecciones de población y hogares.

Se ha realizado un análisis demográfico del municipio de Benalmádena, teniendo en cuenta las tasas de crecimiento y decrecimiento natural y de saldo migratorio, así como la estimación de los hogares, orientado a obtener la proyección de población desagregada por grupos de edad y sexo. Ambas proyecciones se han obtenido para el período de vigencia del Plan y diferenciadas para cada año del período.

Análisis demográfico

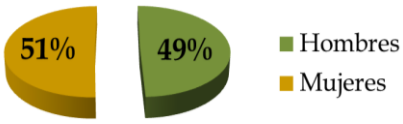
Características de localización

- Extensión de 27km2
- Población de 67.245 habitantes
- Densidad de población de 2.478 habitantes
- Núcleos de población 3
- %Superficie provincial 0.37%

El municipio de Benalmádena cuenta con una población de 67.245 personas, según datos oficiales, a enero de 2017 Supone el 4,13% de la población provincial.

HABITANTES SEGREGADOS POR SEXO

SEXO	NÚMERO	PORCENTAJE
Hombres	33.273	49,48%
Mujeres	33.972	50,52%
Total	**67.245**	



Según datos actuales del Padrón municipal, podemos diferenciar número de personas empadronadas por códigos postales y número de viviendas en las cuales habría personas empadronadas y promedio de edad de las personas que viven.

HABITANTES POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN, NÚMERO DE VIVIENDAS Y EDAD

ZONA	PADRÓN	NÚM. VIVIENDAS	EDAD MEDIA
29630	26.348	11.941	43
29631	30.109	11.193	40
29639	11.175	4.469	40

En el municipio hay un total de 27.603 viviendas con personas empadronadas, con estos porcentajes y según núcleos de población.

DENSIDAD DE VIVIENDA

ZONA	% PADRÓN	DENSIDAD VIVIENDA
29630	43.3%	2.21
29631	40.5%	2.69
29639	16.2%	2.5

Índices y Tasas demográficas actuales de Benalmádena son:

- Tasa de natalidad: 9,9
- Tasa de defunción: 5,9
- Tasa de juventud: 8,79
- Índice de vejez: 15,72%
- Índice de maternidad: 20.28%
- Índice de dependencia: 46,24%
- Índice de población extranjera: 26,03%

Trayectoria de datos de población

Según el sistema de información territorial de Andalucía los datos de 2011 son:

	H	M	TOTAL
Nacimientos	347	320	667
Defunciones	207	189	396
Crecimiento vegetativo	140	131	271

Tasa de crecimiento natural del 2006 al 2015

AÑO	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
TASA	5,99	5,90	8,48	4,87	5,32	4,81	4,70	3,84	3,25	4,05

El crecimiento vegetativo en muchos de los municipios de la provincia es negativo y en el caso de Benalmádena no solo es positivo, sino que está por encima de localidades próximas.

Crecimiento relativo de población en los últimos 10 años en Benalmádena y principales municipios de la provincia de Málaga con similares características.

Crecimiento relativo de población

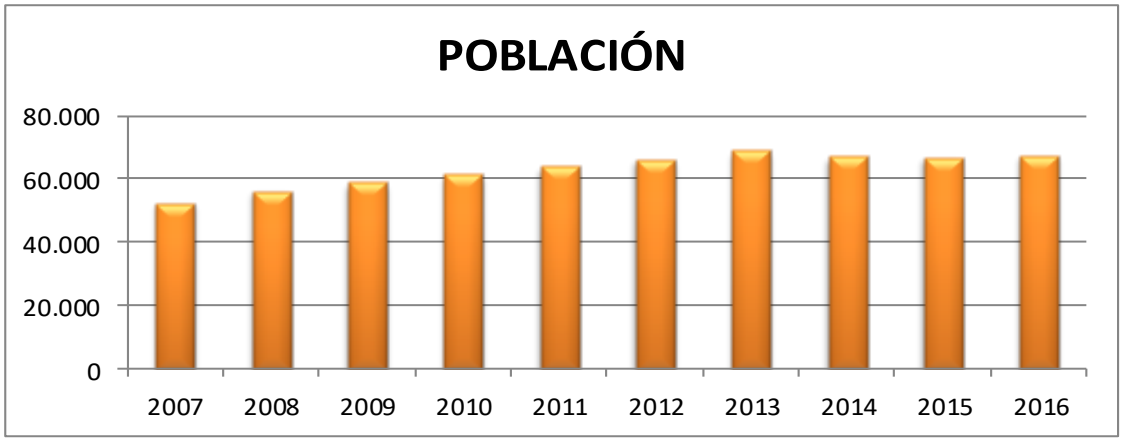
Municipios	Crecimiento	Orden	Población	Orden
Antequera	-6,74	13º	41.065	10º
Benalmádena	**33,69**	**1º**	**67.245**	**7º**
Alh. Torre	28,11	3º	38.794	11º
Estepona	13,79	8º	66.683	8º
Fuengirola	21,26	5º	77.486	5º
Marbella	12,13	9º	140.744	2º
Málaga	1,49	11º	569.009	1º
Mijas	27,18	4º	77.769	4º
Nerja	4,14	10º	21.204	13º
Ronda	-4,06	12º	34.381	12º
Rincón de la Victoria	30,12	2º	44.003	9º
Torremolinos	15,51	7º	67.786	6º
Vélez Málaga	16,53	6º	78.890	3º

Después de Málaga y Marbella los municipios con mayor población son Vélez Málaga, Mijas, Fuengirola, Torremolinos y Benalmádena, situándose en 7º lugar.-

En cuanto a crecimiento de población es Benalmádena, de los municipios con características similares, el municipio con mayor crecimiento de población en los últimos diez años y le siguen los municipios de Rincón de la Victoria y Alhaurín de la Torre.

Evolución de la Población de Benalmádena del 2007al 2016

AÑO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
POBLACIÓN	52.217	55.960	58.854	61.383	63.788	65.965	69.002	66.939	66.598	67.245

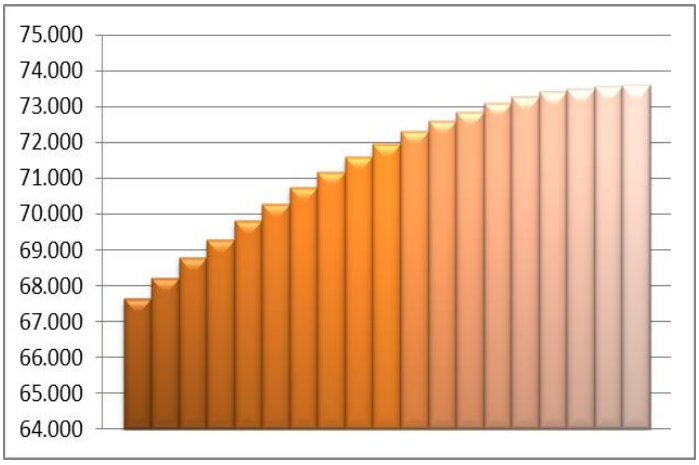


La población de Benalmádena viene teniendo un crecimiento natural en los últimos diez años entorno al 5,1%, un crecimiento vegetativo que está por encima de la mayoría de los municipios de la provincia, y el mayor crecimiento relativo de población de la provincia en los últimos años.

Benalmádena es el municipio de la provincia, con mayor crecimiento relativo de población en los últimos 10 años.

Proyecciones población de Benalmádena

Proyección de población Total de 2017 a 2035



POBLACIÓN	AÑO
67.643	2017
68.219	2018
68.764	2019
69.292	2020
69.797	2021
70.283	2022
70.743	2023
71.183	2024
71.590	2025
71.964	2026
72.303	2027
72.601	2028
72.861	2029
73.080	2030
73.260	2031
73.401	2032
73.503	2033
73.569	2034
73.603	2035

La población de Benalmádena según, la proyección realizada por el Instituto de Estadística, estará en los 70.000 habitantes entre los años 2021 y 2022. En cuatro o cinco años Benalmádena alcanzará los 70.000 habitantes

Se estima un crecimiento aproximado en los primeros años del 0.85% anual, lo que viene a suponer una media de incremento de 500 personas al año, pero a medida que pasan los años se produce un decreciendo de dicho porcentaje hasta situarnos en torno al 0,25% en el año 2030.

Proyección población 2017- 2035 por sexo y por tramos de edad

En los próximos cinco años, la población de Benalmádena habrá superado la cifra de los 70.000 habitantes, crecerá en torno al 0,8% anual. Los nacimientos se verán reducidos entorno al 9% y descenderá el número de jóvenes o menores de 14 años en un 4,2% aproximadamente. Por otro lado, se verá incrementada considerablemente la población mayor de 75 años que se incrementará en un 32%.

En cuanto al sexo, se viene manteniendo un mayor nacimiento de hombres que de mujeres, entorno al 3.4%, las mujeres a partir de los 35-45 años superaran a los hombres en número, para luego equiparse en torno a los 50

años, pero a partir de los 55 el número de mujeres superara a los hombres de forma progresiva hasta en un 22% de más a los 85 años.

2017

EDADES	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.670	3.836	3.198	3.843	6.295	5.437	3.980	3.240	1.582	407	**33.488**
MUJERES	1.621	3.548	2.989	4.200	6.387	5.413	4.269	3.357	1.743	628	**34.155**
TOTAL	**3.291**	**7.384**	**6.187**	**8.043**	**12.682**	**10.850**	**8.249**	**6.597**	**3.325**	**1.035**	**67.643**

2018

EDADES	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1646	3.857	3.226	3.714	6.245	5.601	4.039	3.303	1.665	436	**33.732**
MUJERES	1540	3.608	3.049	3.997	6.344	5.582	4.424	3.448	1.823	672	**34.487**
TOTAL	**3186**	**7465**	**6275**	**7711**	**12589**	**11183**	**8463**	**6751**	**3488**	**1108**	**68.219**

2019

EDADES	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.607	3.863	3.282	3.619	6.064	5.781	4.164	3.336	1.788	459	**33.963**
MUJERES	1.504	3.589	3.155	3.809	6.285	5.693	4.558	3.564	1.904	740	**34.801**
TOTAL	**3.111**	**7.452**	**6.437**	**7.428**	**12.349**	**11.474**	**8.722**	**6.900**	**3.692**	**1.199**	**68.764**

2020

EDADES	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.579	3.822	3.378	3.535	5.889	5.929	4.332	3.345	1.902	474	34.185
MUJERES	1.477	3.582	3.262	3.612	6.197	5.819	4.642	3.725	2.021	770	35.107
TOTAL	3.056	7.404	6.640	7.147	12.086	11.748	8.974	7.070	3.923	1.244	69.292

2021

EDADES	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.560	3.771	3.474	3.475	5.719	6.085	4.419	3.393	1.990	510	**34.396**
MUJERES	1.459	3.571	3.316	3.515	6.037	5.998	4.732	3.815	2.155	803	**35.401**
TOTAL	**3.019**	**7.342**	**6.790**	**6.990**	**11.756**	**12.083**	**9.151**	**7.208**	**4.145**	**1.313**	**69.797**

2022

EDADES	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.547	3.708	3.569	3.450	5.510	6.145	4.620	3.419	2.075	555	**34.598**
MUJERES	1.447	3.533	3.391	3.414	5.855	6.148	4.854	3.913	2.270	861	**35.686**
TOTAL	**2.994**	**7.241**	**6.960**	**6.864**	**11.365**	**12.293**	**9.474**	**7.332**	**4.345**	**1.416**	**70.283**

Si fijamos la edad de emancipación en torno a los 25-44 años, podemos ver como en el 2017 suponen el 30,6% de la población y en el 2022 se reduce a un 25.9%

A continuación se desarrollan los siguientes años: 2023,2026, 2030 y 2035 de cara a dejar constancia de la proyección de la población hasta el año 2035.

2023

	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.541	3.665	3.633	3.423	5.298	6.189	4.818	3.444	2.191	585	**34.787**
MUJERES	1.440	3.491	3.459	3.341	5.656	6.257	5.002	3.984	2.421	905	**35.956**
TOTAL	**2.981**	**7.156**	**7.092**	**6.764**	**10.954**	**12.446**	**9.820**	**7.428**	**4.612**	**1.490**	**70.743**

2026

	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.530	3.404	3.933	3.476	4.545	6.360	5.223	3.679	2.446	680	**35.276**
MUJERES	1.430	3.300	3.648	3.304	4.929	6.627	5.333	4.208	2.870	1.039	**36.688**
TOTAL	**2.960**	**6.704**	**7.581**	**6.780**	**9.474**	**12.987**	**10.556**	**7.887**	**5.316**	**1.719**	**71.964**

2030

	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.500	3.251	3.934	3.679	3.995	5.951	5.797	4.085	2.598	891	**35.681**
MUJERES	1.401	3.045	3.738	3.620	4.060	6.377	5.909	4.661	3.290	1.298	**37.399**
TOTAL	**2.901**	**6.296**	**7.672**	**7.299**	**8.055**	**12.328**	**11.706**	**8.746**	**5.888**	**2.189**	**73.080**

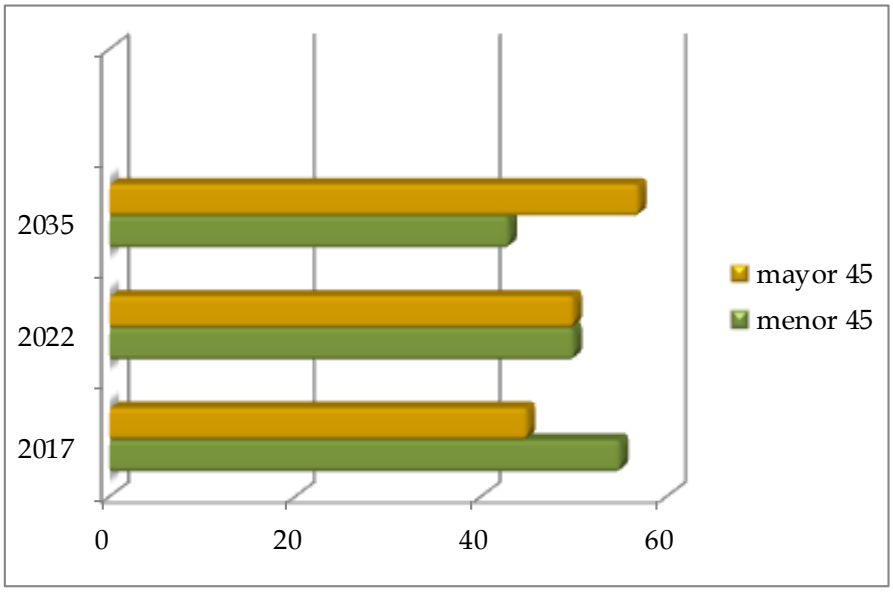
2035

	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	1.477	3.146	3.574	4.007	3.869	4.862	6.099	4.729	2.835	1.172	**35.770**
MUJERES	1.380	2.941	3.505	3.845	3.706	5.303	6.554	5.158	3.662	1.779	**37.833**
TOTAL	**2.857**	**6.087**	**7.079**	**7.852**	**7.575**	**10.165**	**12.653**	**9.887**	**6.497**	**2.951**	**73.603**

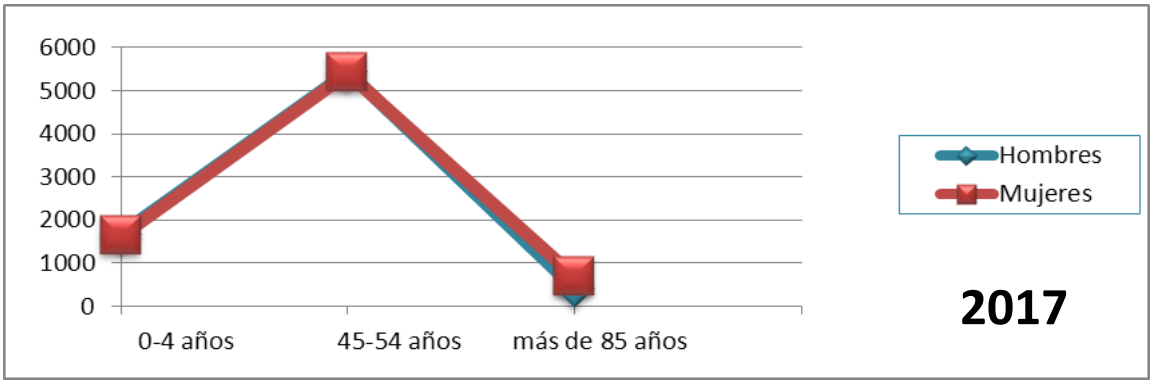
En diez años la población de Benalmádena estará en torno a los 72.000 habitantes y en el año 2035 se llegará a los 73.600 habitantes.

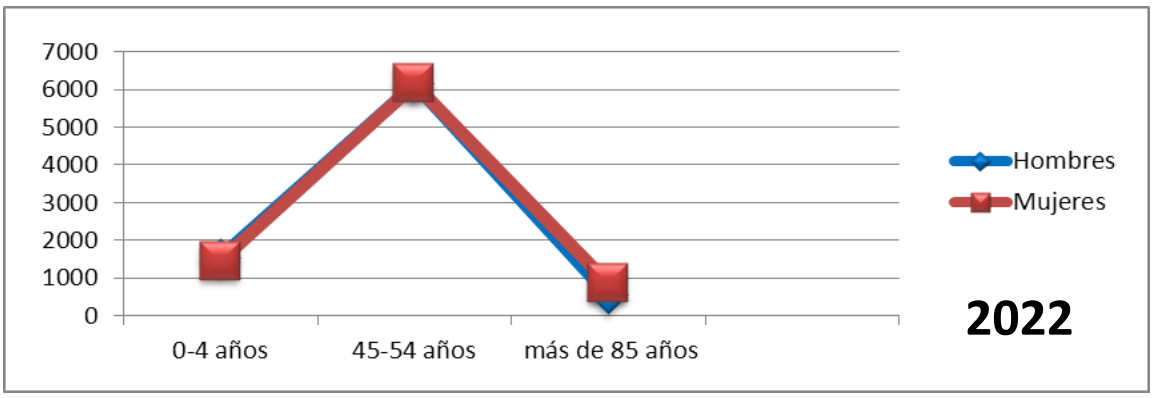
La población mayor de 45 años pasa de estar en torno a un 45% en el 2017 a un 50% en el 2022, es decir, la población va envejeciendo, se equipara el grupo de población de los 45 años., a partir del 2022 la población mayor de 45 años superará a la de menor edad y entorno al 2035 llegará al 57%.

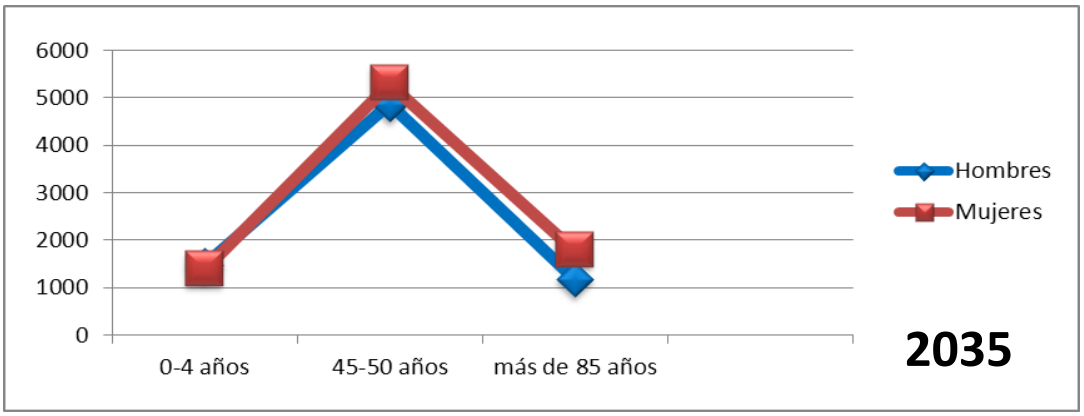
AÑO	Población Menor de 45 años	Población Mayor de 45 años
2017	55%	45%
2022	50%	50%
2035	43%	57%



Progresión de la población por Edad y Sexos en el municipio de Benalmádena 2017-2022-2035







Proyecciones de Hogares en Andalucía

Comentarios desactivados en El futuro de la población andaluza: Proyección de los Hogares de Andalucía 2014-2035

"El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía publica los datos de la Proyección de los Hogares de Andalucía 2014-2035 que explora los cambios que experimentarán el volumen y composición de los hogares en los próximos años en Andalucía y sus provincias. Los resultados de este estudio indican que el número de hogares seguirá creciendo (cinco hogares al año por cada mil en el periodo de proyección) aunque a un ritmo cuatro veces inferior al observado en 2002-2014.

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.

Tanto el crecimiento del número de hogares como la reducción de su tamaño medio siguen la tendencia de los años 2002 a 2014, si bien a un ritmo más moderado, reflejo de la dinámica demográfica subyacente.

La evolución de los hogares no afecta por igual a todas las categorías diferenciadas en el estudio. De esta forma, **ganan peso los hogares unipersonales y los del tipo parejas sin hijos, mientras se reducen los hogares de parejas con hijos. 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.

La mayoría de personas conviven en hogares familiares (90% en 2014 a 87% en 2035). Dentro de ellos, el mayor crecimiento lo tendrán personas residentes en hogares del tipo parejas sin hijos, 16,5 personas por mil y año, mientras que se reducirá el número de las que conviven en los hogares parejas con hijos, -9,6 por mil y año, debido fundamentalmente a la reducción del número medio de hijos en este tipo de hogares (1,7 en 2014 a 1,5 en 2035). En gran parte, estas transformaciones están condicionadas por los cambios en la estructura de la población por edad, ya que, a lo largo del periodo de la proyección las generaciones más numerosas, nacidas en los primeros años setenta, están alcanzando las edades en las cuales la proporción de las personas que conviven solo con su pareja es más alta. Este hecho viene acentuado además por el descenso generalizado del peso de los hijos en los hogares, corolario retardado de la baja natalidad de las últimas tres décadas.

De acuerdo a las hipótesis de convergencia planteadas en el ejercicio de proyección, el patrón de distribución de los hogares según tipología se reproduce con pequeñas variaciones en todas las provincias andaluzas. De esta forma, las parejas sin hijos pasarían a suponer en 2035 entre el 25,7% en Cádiz y Málaga (18,9% y 19,5 en 2014, respectivamente) y el 27,7% en Huelva (23,7% en 2014). También se produce un incremento en el peso de los hogares unipersonales, que pasarían a suponer en 2035 entre el 25,0% de Cádiz y el 28,4% de Granada (18,9% y 26,9% en 2014, respectivamente)".

4.1.2. Análisis de las necesidades actuales de vivienda

La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio de Benalmádena se ha realizado a partir del análisis demográfico anterior, de los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (consulta de datos estadísticos mensuales), de la información obtenida de los servicios sociales municipales y de la encuesta realizada. Se ha incluido en el estudio y toma de datos la tipología de vivienda y régimen de acceso demandado. La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio se ha abordado considerando dos componentes fundamentales:

- 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 necesidad relacionada con aquellos colectivos que presentan mayores problemas de vulnerabilidad o exclusión residencial y deben ser objeto de una atención especial.

Así a continuación desglosamos los diferentes elementos de análisis, a saber:

A. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO.

B. ANÁLISIS REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS

C. ANÁLISIS INFORME DE LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES

D. ANÁLISIS ENCUESTA POBLACIÓN

A. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO.

Este análisis se ha hecho en el apartado anterior.

Si fijamos la edad de emancipación en torno a los 25-44 años, podemos ver como en el 2017 suponen el 30,6% de la población y en el 2022 se reduce a un 25.9% y en el 2034 pasará al 20.1%, es decir, el grupo de población en este edad se va reduciendo debido fundamentalmente al envejecimiento de la población.

B. ANÁLISIS DEL INFORME DEL REGISTRO PÚBLICO DE VIVIENDAS EN BENALMÁDENA A SEPTIEMBRE DE 2017

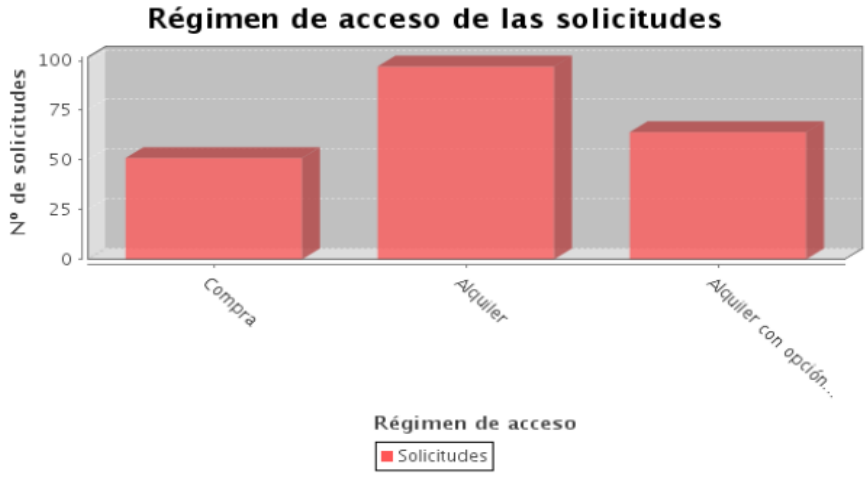
El registro de viviendas de Benalmádena se inició en abril del 2016, es a partir de este momento es cuando de forma oficial se detectan las necesidades de vivienda en la población ya que hasta entonces se venían recogiendo la demanda de vivienda desde la empresa municipal PROVISE, que se encarga de este actividad desde años atrás.

El inicio del registro se ha hecho con múltiples dificultades y sin dar falsas expectativas a la población demandante que pudiera pensar que el registrarse les llevara a conseguir una vivienda, con ello queremos decir que este servicio apenas tiene difusión por lo que la demanda registrada no es muy alta, tal y como se ve en los siguientes gráficos:

RÉGIMEN DE ACCESO

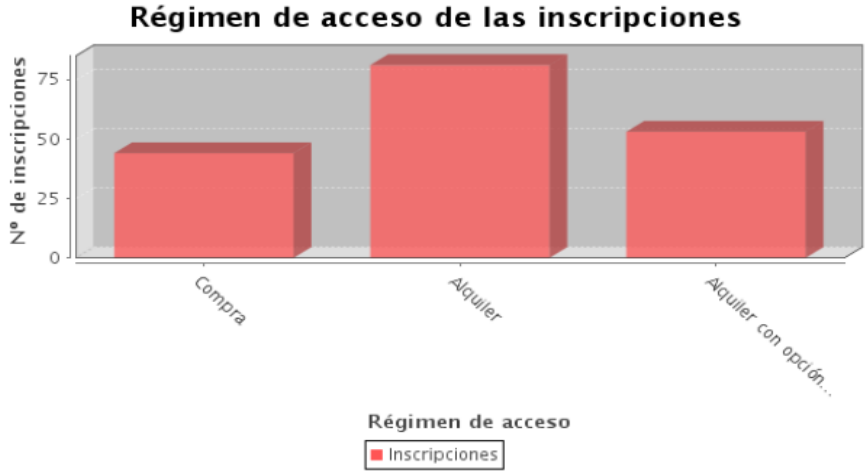
Nº Solicitudes de alta

Alquiler:	97
Alquiler con Opción a compra:	64
Compra:	51



Nº Inscripciones

Alquiler:	81
Alquiler con Opción a compra:	53
Compra:	44



- A 16 de agosto de 2017 los datos son de 56 solicitudes y 48 inscripciones
- A 14 de septiembre de 2017 los datos eran de 78 solicitudes de alta y 69 inscripciones
- A 30 de octubre de 2017 hay un total de 97 solicitudes realizadas en esta oficina y 81 inscripciones.

Estas solicitudes van sufriendo un aumento considerable mes a mes, de hecho, en el último mes y medio se han incrementado en un 73.21%.

Al tratarse de cifras no muy grandes, los cambios porcentuales que se van produciendo mes a mes pueden variar considerablemente.

Según los informes estadísticos aportados por el registro municipal de demandantes de vivienda protegida de Benalmádena, a fecha de 30 de octubre 2017, podemos analizar los datos siguientes:

- Demanda según el régimen de acceso a las viviendas:

	Población Mayor de 45 años
Alquiler	100%
Alquiler con opción a compra	65.98%
Compra	52.58%

Todas las demandas se enfocan al alquiler y la mitad más o menos, también contemplaría la opción de la compra.

- Demanda según el colectivo de demandantes de viviendas. La mayor demanda se da en jóvenes menores de 35 años y mayores de 65 años.

Tipo de Demandante	**Porcentaje**
Discapacitados	17.6%
Mayores de 65	19.2%
Familias monoparentales	15.2%
Situación de Riesgo	15.2%
Jóvenes menores de 35	22.4%
Familias Numerosas	6.4%
Resto colectivos	4%

- Demanda según características de la vivienda

Tipo de Vivienda	Porcentaje
Un dormitorio	15.32%
Dos dormitorios	42.34%
Tres dormitorios	36.04%
Más de tres dormitorios	5.41%

La mayor demanda se produce en viviendas de dos y tres dormitorios.

- Demanda según la justificación sobre la demanda de necesidades de vivienda protegida.

Motivo de la solicitud	Nº Solicitudes
Alquiler muy alto para su nivel de ingresos	48-
Alojamiento en convivencia con otra unidad familiar	31
Desahucio legal no imputable al interesado	5
Alojamiento en vivienda cedida en precario	4
Hacinamiento	2
Embargos con subasta	1
Alojamientos en establecimientos benéficos u otros	1
Otros	18
TOTAL	**110**

Según el registro de demandantes de vivienda protegida, el mayor porcentaje de demandas se produce por considerar muy alto los alquileres del mercado o de la vivienda libre, en función de su nivel de ingresos, y a continuación le sigue, con el 28.1% encontrarse en un alojamiento en convivencia con otra unidad familiar.

La demanda se produce principalmente en viviendas de 2 y 3 dormitorios, en forma de alquiler en primer lugar, o alquiler con opción a compra, y son jóvenes menores de 35 años, y mayores de 65 años, a los que le resultan muy caros los alquileres del libre mercado y se encuentran viviendo con otras unidades familiares.

C. ANÁLISIS INFORME DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES (SERVICIOS SOCIALES, OFICINA VIVIENDA Y RESCATE CIUDADANO, SERVICIOS DE MUJER, NIVELES DE DESEMPLEO)

1) SERVICIOS SOCIALES

La información que podemos analizar según los datos estadísticos aportados, a mayo de 2017 por los servicios sociales comunitarios en cuanto a necesidades de vivienda, son los siguientes:

1.a) Necesidades de Vivienda

NECESIDADES DE VIVIENDA	2016	2017
Informe Necesidades y Demandas de Vivienda	93	95
Informe Viviendas en situación de inseguridad jurídica., ocupación ilegal o sin título, inmigrantes en situación irregular.	12	12
Informe Viviendas en situación de inseguridad económica., en proceso de desahucio y con graves problemas para hacer frente a los gastos de la vivienda.	10	21
Informe personas que viven en alojamientos no convencionales., caravanas, chavolas, estructuras temporales, etc.	0	1
Informe personas que viven en infraviviendas o viviendas indignas., con problemas estructurales o constructivos, sin servicios mínimos de luz, agua corriente, electricidad, saneamiento y cuarto de baño.	6	8
Informe problemas de accesibilidad, obsolescencia, estado de conservación, antigüedad, etc	0	0

1.b) Datos Sociales

DATOS SOCIALES	2016	2017
Informe sobre personas en Riesgo de Exclusión Social	826	951
Informe Personas sin techo, que viven en la calle.	5	5
Informe Personas sin vivienda que viven en centros colectivos como residencias para mayores, centros dedicados a colectivos vulnerables, viviendas tuteladas, etc.	0	0
Informe viviendas no adaptadas en las que viven discapacitados.	2	2
Informe Sobre Beneficiarios de Programas de Renta mínima y Planes de Empleo.	63	

Según los datos sociales en lo que llevamos de año son 951 los informes emitidos con respecto a personas en Riesgo de Exclusión Social.

Desde los servicios sociales son 63 las personas que se han beneficiado durante el 2016 de los planes de empleo de esta delegación y son un total de 147 las personas que han sido beneficiarias del Plan de Empleo Municipal Embellece Benalmádena 2017. Los requisitos para acceder a estos planes son cumplir con unas condiciones de rentas mínimas y situaciones de desempleo, siendo los colectivos vulnerables para los que se diseñan.

Según los servicios sociales, son 95 las demandas de vivienda a mayo del 2017, 12 las situaciones ilegales y 21 las situaciones con problemas económicos para hacer frente a los pagos., 951 los informes emitidos sobre personas en riesgo de exclusión social, 5 personas las personas que viven en la calle y 210 los beneficiarios de planes de empleo.

2) OFICINA DE VIVIENDA Y RESCATE CIUDADANO

Los informes de viviendas en situación de inseguridad económica, proceso de desahucio o graves problemas para hacer frente a los gastos de vivienda, se han duplicado en el último año, han aumentado las personas que viven en infraviviendas o con problemas estructurales.

La delegación de Vivienda y Rescate Ciudadano de Benalmádena ofrece ayudas y asesoramiento:

2.a) Para la vivienda

En el 2016, esta concejalía abre un plazo para que se soliciten ayudas al alquiler de viviendas, con un presupuesto de 100.000€, el plazo de solicitud es entre el 3 de septiembre al 19 de diciembre de 2016, recibiendo un total de 143 solicitudes. Los requisitos básicos que se establecen para la solicitud son los siguientes:

- El importe de la renta de alquiler no puede superar los 6,5 € por m² útil con un tope de 600€.
- Encontrarse en riesgo de exclusión social.
- No superar unos topes de ingresos en función del número de personas y de la edad de estos.

Se producen un total de 143 solicitudes, cuya distribución por zonas es la siguiente:

Zona	Nº de Familias	Porcentaje
29631	114	79,7
29630	22	15,4
29639	7	4,9

Del total de solicitudes, 93 se han desestimado, 17 están pendientes de tramitación y 32 están aprobadas

Para el 2017-2018 se han consignado un total de 200.000€ en ayudas para alquiler y pago de hipotecas de viviendas. Dicho programa está actualmente preparándose.

2.b) Para la usurpación

Familias que acuden en 2017 con esta problemática, son un total de 17

Zona	Nº de Familias
29631	13
29630	3
29639	1

Datos obtenidos de la Delegación de Vivienda y Rescate ciudadano. Son datos de familias que han pasado por esa delegación y han dado la información, no podemos comprobar su veracidad pero si podemos utilizarlo como muestra representativa de la situación del municipio

Son un total de 17 las ocupaciones ilegales de las que se tenga constancia, y estas se producen principalmente en la zona de Arroyo de la Miel.

2.c) Para los desahucios, impagos otros.

Familias con problemas en sus hipotecas y acuden al servicio para resolver conflictos relacionados como desahucios, impagos y otros.

Zona	Nº de Familias
29631	117
29630	19
29639	5

Hay un total de 141 demandas con problemáticas relacionadas para el pago de sus hipotecas.

Si según los datos emitidos por el Instituto nacional de Estadística, sobre hipotecas constituidas en Benalmádena, en el 2016 fueron un total de 931 las que se constituyen, si lo relacionamos con los casos de problemas hipotecarios, podríamos decir que el 15%, de los que tienen hipotecas, tiene problemas para afrontar estos gastos.

Hay una parte de la población que tiene dificultades para el pago de alquileres y otra para hacer frente a los gastos de sus hipotecas

3) DELEGACIÓN DE IGUALDAD

Desde la Delegación de igualdad tenemos la siguiente información sobre datos del año 2016. No se produce demanda de vivienda a través de este servicio, si de otros como son: asesoramiento psicológico, orientación laboral, malos tratos, separaciones y divorcios.

4) NIVELES DE DESEMPLEO

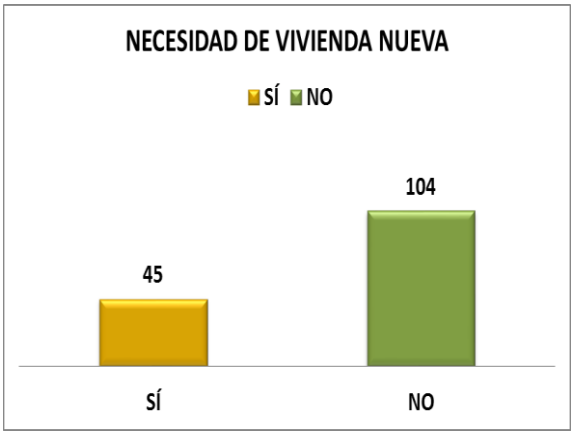
Según datos observatorio argos a junio de 2017 el número de desempleados en el municipio de Benalmádena es de 5027 personas.

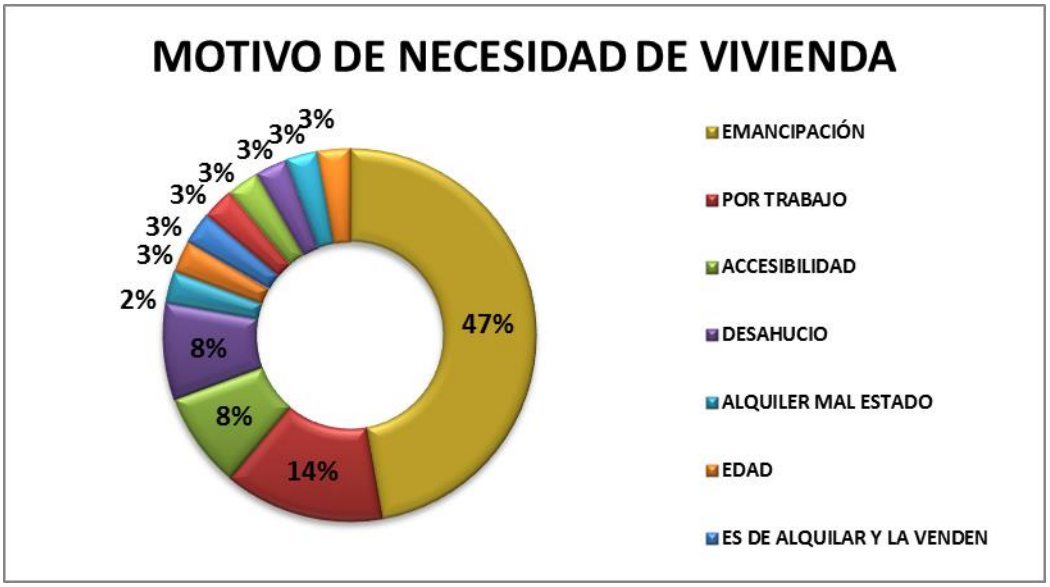
Distribución de los desempleados/as:

- El 60.5% son mujeres
- El 78.4% demanda trabajo en el sector servicios y hay un 9.5% que demanda su primer trabajo.
- El 66.1% de los desempleados son mayores de 40 años
- Hay un 27,6 del desempleo en la población de los 25 a los 40 años que hemos considerado como de emancipación.

Como perfil medio del desempleado en Benalmádena, podemos decir que es mujer de más de 40 años que busca trabajo en el sector servicios

D. DATOS ENCUESTA DE POBLACIÓN





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

En esta parte del PMVS de Benalmádena, pasa a describir la estructura urbana residencial ofreciendo la información y el diagnóstico del parque de viviendas existentes en el municipio, se incluye un análisis sobre su estado de obsolescencia, además del régimen de tenencia, así como las viviendas vacías o en desuso y segundas residencias. Se ha reflejado también las situaciones de viviendas inadecuadas e infraviviendas.

La fuente de información para este apartado se ha consultado el Censo de población y Viviendas del año 2011 del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA. Así como la información catastral municipal, informes de arquitectos municipales y una encuesta de elaboración propia.

Por último, se ha efectuado un análisis del mercado de vivienda y la evolución de la oferta (volumen, regímenes, precios, tipología, localización, etc.) teniendo en cuenta en especial la situación de la vivienda protegida.

4.2.1. Aspectos a analizar de las características físicas del parque de viviendas y detección de situaciones de infravivienda.

Este apartado se ha centrado en la antigüedad y estado de conservación de edificios de Benalmádena. Concretando el número de viviendas de tipología residencial de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años, así como el número de viviendas construidas con anterioridad a 1981.

Datos catastrales viviendas en Benalmádena a 2017

Total viviendas	**48242**	**Porcentaje**
Viviendas con División horizontal	42995	89.12
Viviendas con División horizontal con + de 50 años	1380	2.86
Viviendas sin División horizontal	5247	10.88
Viviendas sin División horizontal con + de 50 años	515	1.07
Total viviendas con más de 50 años	1895	3.93
Total viviendas con más de 30 años	20389	42.26

Datos censo 2011 Instituto Andaluz de Estadística y Cartografía

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por año de construcción

TOTAL	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2002 a 2011
43.159	15	6	49	46	148	2.924	8.655	12.143	7.207	11.966

- Viviendas con más de 50 años: 1814: 4.2%
- Viviendas construidas con anterioridad a 1981: 11843: 27.4%

Edificios destinados a viviendas por año de construcción del edificio

TOTAL	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2002 a 2011
7.740	13	5	25	35	112	601	1.460	2.542	1.524	1.423

Edificios destinados a viviendas por estado del edificio

TOTAL	Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso
7.740	7.612	84	41	3

Hay un total de 41 edificios considerados en mal estado y 84 con deficiencias.

Número de habitaciones por vivienda (1, 2, 3, 4 o más) Nº de viviendas

TOTAL	1 hab.	2 hab.	3 hab.	4 hab.	5 hab.	6 hab.	7 hab.	8 hab.	9 o más habit.
	4.6%	9%	15.8%	29.6%	27.9%	8.8%	2.5%	0.8%	1.1%
25458	1.181	2.284	4.010	7.523	7.111	2.229	637	197	285

Los mayores porcentajes se dan en viviendas con 3, 4 y 5 habitaciones (estancias, no sólo dormitorios).

Superficie útil de la vivienda

TOTAL	Menos de 30 m2	Entre 30 y 45 m2	Entre 46 y 60 m2	Entre 61 y 75 m2	Entre 76 y 90 m2	Entre 91 y 105 m2	Entre 106 y 120 m2	Entre 121 y 150 m2	Entre 151 y 180 m2	Más de 180 m2
25.458	489	1.591	3.737	5.309	5.874	2.903	2.104	1.799	583	1.069

El mayor porcentaje se da en viviendas entre 60 y 90 m2, donde se concentra el 43,9% de la totalidad.

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por número de plantas sobre rasante

TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 ó +
43.159	4%	17.38%	16.75%	15.53%	15.22%	5.6%	2.5%	2%	2.1%	19%

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por accesibilidad al edificio

TOTAL	Sí es accesible	No es accesible
43.159	24.028	19.131
	55.67%	44.3%

Edificios por instalaciones y servicios. Censo de edificios (1980, 1990)

	TOTAL
Con agua corriente pública	5.652
Con agua corriente privada	240
Con alcantarillado	5.614
Con otro sistema de evacuación de aguas residuales	269
Con calefacción central	227
Con portería	984
Con energía eléctrica	5.880
Con agua caliente central	4.820
Con ascensor o montacargas	255
Con refrigeración central	5

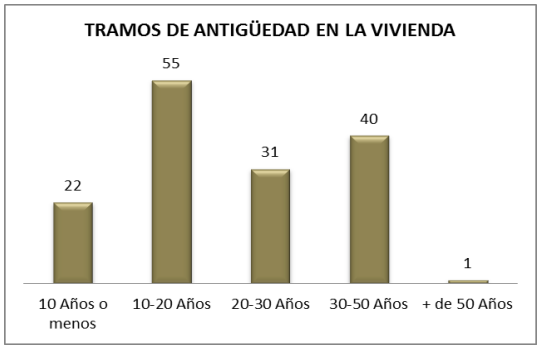
Disponibilidad de calefacción

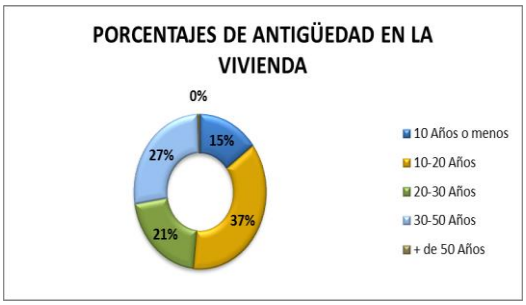
TOTAL	Colectiva o central	Individual	No tiene calefacción, pero sí algún aparato que le permite calentar	No tiene calefacción	Colectiva o central
25.458	1.075	5.976	11.422	6.985	1.075

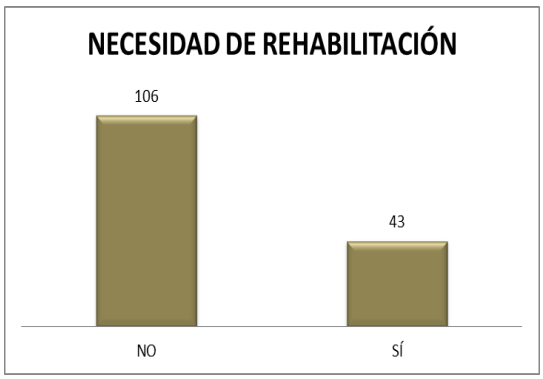
Disponibilidad de Internet

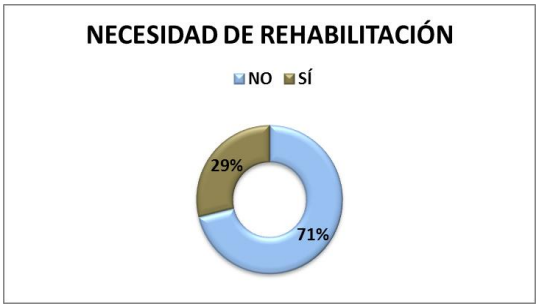
TOTAL	Sí	No
25.458	16.257	9.201

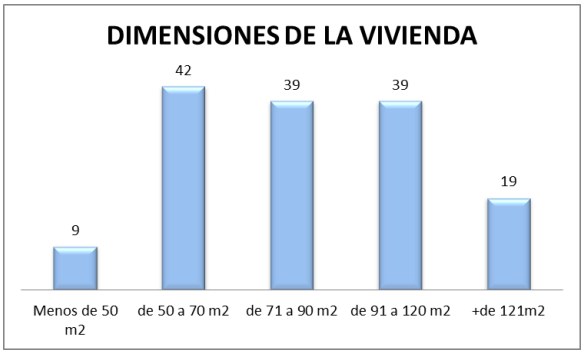
Según la Encuesta realizadas para este estudio

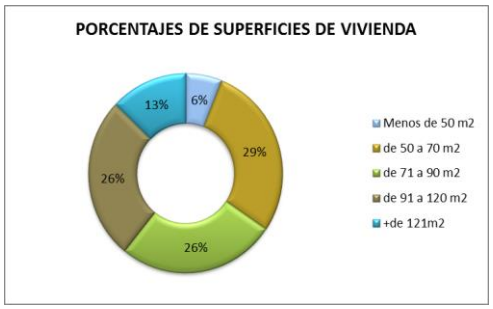


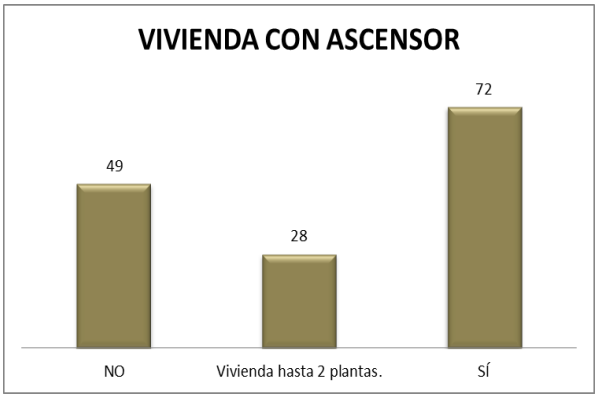












Desde el punto de vista técnico a continuación se transcribe las necesidades en cuanto a vivienda en el municipio de Benalmádena que se ha realizado desde el Área de Edificaciones.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se configura sobre la base de la necesidad de dar cumplimiento al mandato constitucional, el derecho a una vivienda digna, para lo cual despliega una serie de herramientas para, a continuación, determinar acciones concretas para su materialización.

Si seguimos los requerimientos de la LOE, en relación con la edificación, máxime con la destinada al uso residencial, nos encontramos los que siguen:

a) Relativos a la funcionalidad:

a.1) Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

a.2) Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

a.3) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

a.4) Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

b) Relativos a la seguridad:

b.1) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio, frente a las acciones previsibles.

b.2) Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

b.3) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas así como de accesibilidad universal.

c) Relativos a la habitabilidad:

c.1) Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

c.2) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

c.3) Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

c.4) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Los edificios residenciales que no cumplan estas condiciones de habitabilidad, junto a circunstancias económicas y sociales que tengan su vivienda en los mismos, se considerarán infraviviendas, siendo objeto, por tanto, de algunas actuaciones para normalizar la situación de aquéllos.

Las viviendas vacías también forman un grupo a considerar, a fin de resolver el acceso a la vivienda, más aún cuando se asocia a la especulación del suelo o a la imposibilidad de finalizar las obras, en su totalidad, no pudiendo alcanzar la Licencia Municipal de Ocupación o primera utilización, según el caso.

Igualmente es interesante, para la consecución de estos fines, conocer el estado del parque inmobiliario, para acometer acciones dirigidas a la atención de la rehabilitación de las mismas.

Por las peculiaridades propias de Benalmádena, como municipio turístico, resulta que, durante los periodos vacantes, la demanda de residencias es menor, de tal modo que la población puede aumentar considerablemente, por tanto, a la necesidad de resolver el acceso a la vivienda a las personas que residen en el municipio, se suma la de prever los alojamientos en las épocas estivales, fiestas o similares.

Como ya se mencionó, la estructura urbana básica, descansa sobre tres núcleos pero en los que se pueden encontrar tipos edificatorios similares, viviendas adosadas, alineadas, exentas en parcelas, bloques plurifamiliares, etc, conforme se ha desarrollado el planeamiento general.

Atendiendo a estos núcleos básicos, podemos encontrar construcciones muy antiguas, ejecutadas con técnicas constructivas obsoletas, de tal manera que suelen necesitar intervenciones integrales. Serían las viviendas de Benalmádena Pueblo, por ejemplo.

En Arroyo de la Miel, podemos encontrar situaciones análogas. La única diferencia que podemos apreciar es que los sistemas constructivos empleados ya se han modificado, son más modernos y el estado es más adecuado, en las construcciones realizadas en el ensanche que se ha ido realizando, partiendo del núcleo de Arroyo de la Miel, en la zona de Plaza de España y La Tribuna, todo ello sin perjuicio de que, como es lógico, también se encuentran viviendas con necesidad de rehabilitación parcial o integral.

En ambos núcleos se han desplegado intervenciones del Cuerpo de Bomberos, a fin de sanear elementos inestables de las fachadas, cubiertas, etc, quedando en fase de espera para recibir las actuaciones concretas de reparación.

Tanto en esto núcleos, como en todos los edificios residenciales de Benalmádena Costa, se encuentran inmersos en un ambiente marítimo, muy agresivo, para los elementos constructivos, tanto más cuanto se aproximan a la línea de costa. Especialmente dañino para las estructuras metálicas y elementos secundarios, como barandillas y similares, que han desaparecido, totalmente, en ciertas zonas o, en otros casos, todo el elemento.

El empleo de materiales que ya fueron declarados prohibidos, siguen en muchos edificios, a veces, ocultos y fisurados, como son las cubiertas de fibrocemento, con amianto.

Un problema generalizado es la carencia de ascensores en edificios en altura, en los que tienen su residencia personas de avanzada edad, con problemas de movilidad. En algunos de ellos se ha sumado la circunstancia, ya citada, de pasar a considerarse como infravivienda por las condiciones socio-económicas desfavorables de las personas o unidades familiares residentes, como son la falta de ingresos mínimos, con los límites establecidos para cada uno de los programas, para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.

Se han detectado, en diversas visitas, por denuncia de parte, oficio, o por siniestro de incendio, que hay edificios residenciales con la estructura portante, metálica, sin protección contra el fuego, pudiendo desencadenar, en algún caso, graves riesgos de colapso de las estructuras metálicas, aunque fueran parciales.

Igualmente, en inspecciones giradas por el Cuerpo de Bomberos, se han registrado situaciones intolerables, por el peligro que entraña, edificios con problemas para el desalojo, en caso preciso, por alguna emergencia; ausencia de instalaciones de protección contra incendios, alumbrado, señalización y otros. Esto deriva, como es lógico, por la edad en que se construyeron y, en el momento actual, no se ajustan a la normativa de aplicación. Lo que es cierto y deberá corregirse, en los casos que se determinen, respectivamente, es que el peligro existe y que la protección ha de procurarse, en el sentido de la Autoprotección, en primera instancia.

Siguiendo el curso de las visitas de inspección realizadas deben señalarse las condiciones de vulnerabilidad de los edificios, proyectados y construidos incorrectamente que, con alguna intervención, puedan mejorarse frente a los movimientos sísmicos.

Finalmente, se hace mención expresa de las actuaciones de conservación y de rehabilitación integral de los edificios que así lo necesiten.

4.2.2. Características del régimen de tenencia, titularidad y uso de las viviendas: detección de situaciones anómalas de uso.

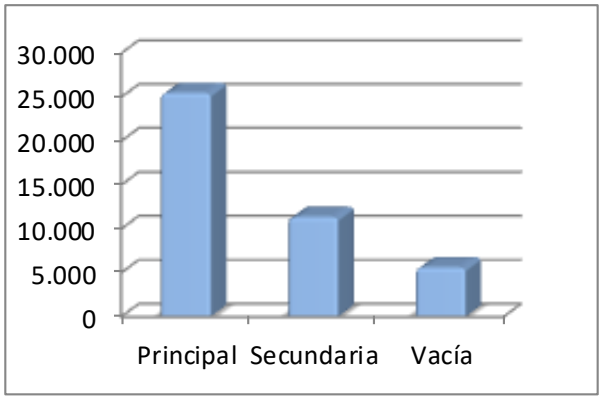
Régimen de tenencia

TOTAL	Propiedad por compra totalmente pagada	Propiedad por compra pendiente de pago	Propiedad por herencia o donación	Alquiler	Cedida gratis o a bajo precio	Otra forma
	36%	42.2%	1.5%	14.65%	1.91%	3.7%
25.458	9.160	10.751	386	3.730	487	944

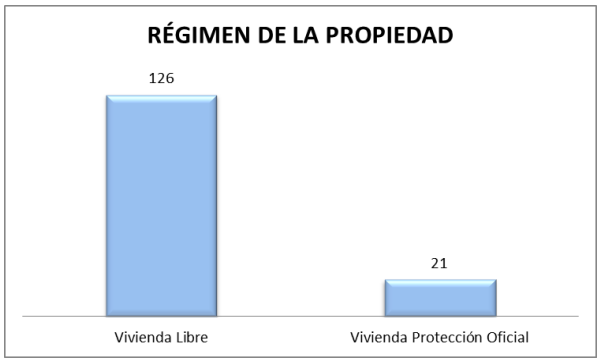
Tipos de uso

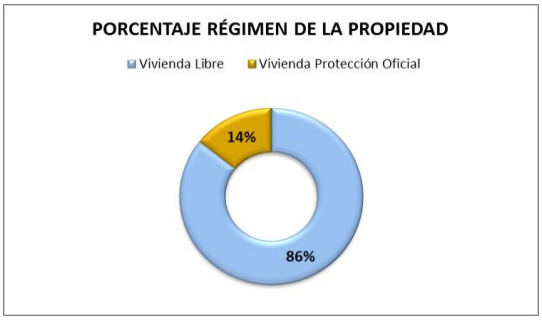
Principal, secundarias o vacías, según datos estadísticos cartografía de Andalucía en 2011

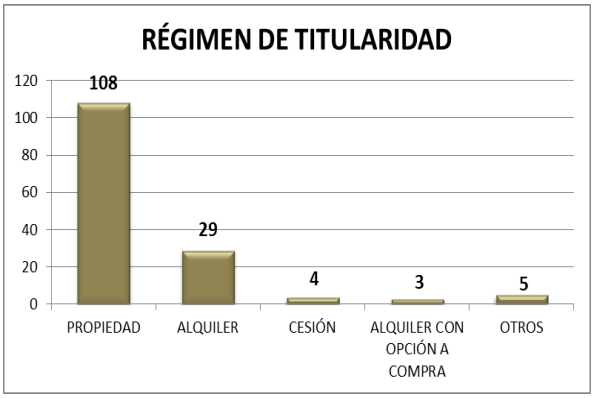
TOTAL	Principal	Secundaria	Vacía
42.378	25.458	11.330	5.590

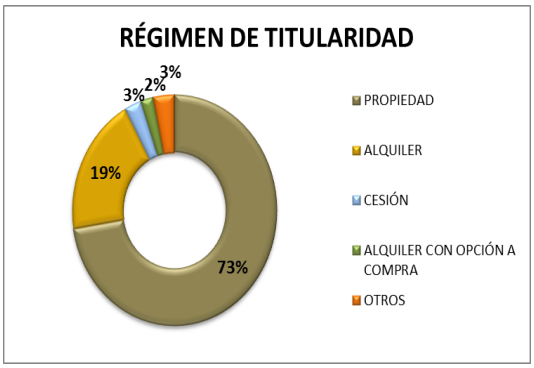


Según datos de la encuesta realizada para este estudio









4.2.3. Viviendas deshabitadas.

Se realiza un análisis del número de viviendas deshabitadas existentes en Benalmádena, para ello utilizamos datos del 2011 que nos proporciona el INE y datos actuales de padrón municipal y catastro.

Viviendas familiares principales y no principales. Censo 2011 *

TOTAL	Principal	Secundaria	Vacía
42.378	25.458	11.330	5.590

Para el 2011 y según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, en Benalmádena hay un porcentaje del 13.2% de viviendas vacías y un 26.7% de viviendas secundarias o segunda residencia. Es decir el 38,9% de las viviendas no son principales.

Según datos del catastro, a noviembre de 2017 de las 48.253 viviendas que hay en Benalmádena, 5147 están a nombre de sociedades y el resto a nombre de personas físicas, por lo tanto un 10.67% de las viviendas son propiedad de sociedades.

Según datos del censo del padrón de habitantes a junio de 2017 podemos concluir que hay en Benalmádena con altas de empadronamientos, un total de 27.603 viviendas repartidas de la siguiente manera:

ZONAS	Nº Viviendas	%
29631	11941	43,26
29630	11193	40,55
29639	4469	16,19
	27.603	

Con estos datos podemos destacar que de las 48.253 viviendas que hay en Benalmádena, el 57.2% están ocupadas por residentes o familias que viven de forma permanente, distribuidos entre el 43.26% que vive en la costa, el 40.5% en Arroyo de la Miel y el resto con un 16.19% en el Pueblo.

Del total de viviendas que no estén ocupadas por familias que viven de forma permanente, que sería el 47.8%, hay un 10,67 de viviendas cuyos propietarios son sociedades, por lo que se predispone que son bancos o promotoras inmobiliarias principalmente.

El 42.8% de las viviendas de Benalmádena estarían dedicadas a viviendas vacacionales o se encontrarían vacías.
El 10,67% de la totalidad de las viviendas de Benalmádena son propiedad de sociedades, si este porcentaje lo agrupamos dentro de las viviendas que no están ocupadas oficialmente de forma permanente y además lo asignamos a viviendas vacías o en manos de promociones inmobiliarias o bancos, podemos decir que es un 25%.

4.2.4. Vivienda pública.

Se desglosa el inventario del actual parque público de vivienda del Ayuntamiento de Benalmádena, atendiendo a su estado de conservación, ocupación y otros aspectos de interés.

⇨ El **parque público** de viviendas está formado por:

- **Conjunto Residencial Eucaliptos**, formado por 72 viviendas

El Conjunto Residencial Eucaliptos está constituido por 72 viviendas en 6 edificios, constituido cada uno por dos bloques. De las 72 viviendas 24 son de 2 dormitorios, siendo 2 de ellas de minusválidos y el resto, 48 viviendas, son de 3 dormitorios.

Según consta en la escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada el 30 de enero de 1996, según acuerdo del Pleno de fecha 15 de julio de 1.994 del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, se aprueba el convenio suscrito por el Ayuntamiento y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para la promoción de viviendas sociales en régimen especial de alquiler y por Acuerdo de Pleno de 10 de octubre de 1.995, se aprueba el Convenio de Gestión y Cooperación con la "Empresa Pública de Suelo de Andalucía" para la gestión y construcción de viviendas en Béjar. Posteriormente se suscribe convenio de gestión y cooperación entre el Ayuntamiento y PROVISE BENAMIEL, S.L. para la construcción de fecha 10 de febrero de 1.997.

La parcela de terreno tiene una superficie de 9.115 m² y está situada en Arroyo de la Miel, dentro de la Unidad de Actuación UA-9 "Béjar", con una calificación urbanística de residencial. La superficie total edificada es de 6.170,76 m².

Los precios máximos de renta anual no exceden de los límites establecidos conforme al Convenio Marco de fecha 21 de noviembre de 1.995 entre el Ayuntamiento de Benalmádena y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y se estipula en el 3% del precio máximo a que hubiera podido venderse la vivienda en la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

Se obtiene la Calificación definitiva de VPO en 1.999, estando sometidas al régimen de alquiler durante un periodo mínimo de 25 años, pudiéndose optar a los 20 años a realizar nuevos contratos de arrendamiento como viviendas libres o de Protección Oficial. Actualmente estos contratos están en revisión.

Se firmaron los contratos de arrendamiento en abril de 1.999 con los adjudicatarios seleccionados por el Área de Bienestar Social del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena.

- **Conjunto Urbanístico de Calle Finoso,** formado por 120 viviendas.

El Conjunto urbanístico de Calle Finoso está constituido por 120 viviendas en 10 bloques. De las 120 viviendas 4 son de minusválidos y tienen 1 dormitorio, 20 son de 2 dormitorios y 96 de 3 dormitorios.

Según consta en la escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada con fecha 29 de abril de 2.002, se realiza la construcción en una porción de terreno sito en la urbanización Tomillar de Arroyo de la Miel, con una superficie de 8.383,00 m² propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena de uso residencial, con un techo edificable de 12.363 m² construidos y una densidad de 120 viviendas.

El conjunto tiene una superficie construida de 10.401,17 m² entre las 120 viviendas, zonas comunes y 1 sótano.

La renta anual máxima inicial de las viviendas se estipula en el 5% del precio máximo a que hubiera podido venderse la vivienda en la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

Se obtiene la Calificación definitiva de VPO e1 16 de junio de 2.005, estando sometidas al régimen de alquiler durante un periodo mínimo de 25 años contados a partir de la fecha de calificación definitiva.

La licencia de primera ocupación se obtuvo el 30 de junio de 2.005 y se firmaron los contratos de arrendamiento ese mismo mes con los adjudicatarios seleccionados por el Área de Bienestar Social del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena, adjudicándose 117 viviendas mediante sorteo, ya que el Ayuntamiento se reserva 3 de ellas para "viviendas tuteladas", siendo éstas de 3 dormitorios.

Relación de los diferentes planes de vivienda en los que Benalmádena ha participado. Datos obtenidos del IECA

⇨ **Plan de Vivienda y Rehabilitación** (PVRA) 2016-2020. Ejecución global por provincias y municipios

POBLACIÓN	ALQUILER	VENTA	REHABILITACIÓN	TOTAL ACT. PROTEGIDAS
BENALMÁDENA				
67.245	70	0	6	76
FUENGIROLA				
77.486	41	1	15	57
TORREMOLINOS				
67.786	53	1	3	57

⇨ **Balance de actuaciones en viviendas 2013-2015**. Ejecución global por provincias y municipios

2013				
POBLACIÓN	ALQUILER	VENTA	REHABILITACIÓN	TOTAL ACT. PROTEGIDAS
BENALMÁDENA				
69.002	1	0	13	14
FUENGIROLA				
77.397	1	0	31	32
TORREMOLINOS				
69.389	1	0	2	3

2014				
POBLACIÓN	ALQUILER	VENTA	REHABILITACIÓN	TOTAL ACT. PROTEGIDAS
BENALMÁDENA				
66.939	0	0	10	10
FUENGIROLA				
75.856	0	0	132	132
TORREMOLINOS				
67.353	0	0	7	7

2015				
POBLACIÓN	ALQUILER	VENTA	REHABILITACIÓN	TOTAL ACT. PROTEGIDAS
BENALMÁDENA				
66.598	0	0	0	0
FUENGIROLA				
75.525	0	0	4	4
TORREMOLINOS				
67.492	3	0	0	3

⇨ **Balance Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.** Datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

2008-2015				
POBLACIÓN	ALQUILER	VENTA	REHABILITACIÓN	TOTAL ACT. PROTEGIDAS
BENALMÁDENA				
65.965	348	90	315	753
FUENGIROLA				
75.953	846	130	412	1.388
TORREMOLINOS				
68.961	602	90	135	827

Según información de la sección de urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena, **las viviendas con alguna protección oficial, construidas en los últimos 10 años han sido:**

- En 2013, 68 viviendas en Miramar
- En 2015, 22 viviendas en Miramar

4.2.5. Oferta y Mercado de vivienda.

En este apartado se realiza un análisis sobre de la situación y la evolución reciente del mercado de la vivienda en el municipio. Para ello, se ha contado con información específica solicitada al INE (Instituto Nacional de Estadística) sobre número de hipotecas y transmisiones producidas en Benalmádena. Además se ha examinado la información suministrada por inmobiliarias de la zona y los datos proporcionados por los/as vecinos/as a través de la encuesta realizada específicamente para la redacción de este plan.

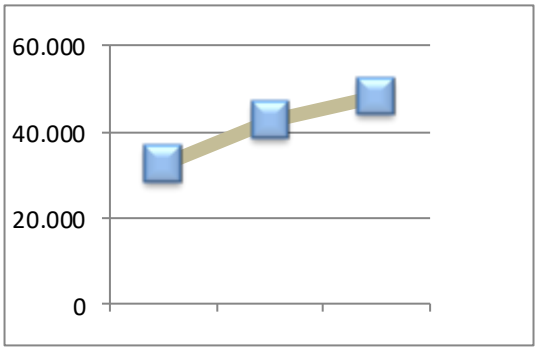
Por otro lado se realiza un análisis de la situación económica de Benalmádena, basándonos en datos estadísticos oficiales sobre niveles de renta, niveles de paro y otros marcadores de esta problemática.

El número de viviendas en Benalmádena en 2001 es de 32.264 según el instituto de Estadística y cartografía de Andalucía, en 2011 es de 42.378 y actualmente según el catastro es de 48242 unidades.

⇨ **Evolución número de viviendas en Benalmádena 2001-2017**

2001	VPO-VPE	2011	%	VPO-VPE	2017	%
32.264	154	42.378	31,34%	90	48.242	12,15%
Aumento		10.114			15.978	5864

El número de viviendas aumenta hasta el 2011 y en un plazo de 10 años en un 31.34% y en el 2017 hay un aumento con respecto al 2001 de un 49.5%, es decir, en un periodo de dieciséis años en Benalmádena se ha incrementado considerablemente.



⇨ **Mercado de la vivienda**

Datos actuales suministrados por el Instituto de Estadística.

Las transmisiones y las hipotecas producidas por la compraventa de viviendas en el municipio de Benalmádena han sido las siguientes:

ZONAS	2016 (año completo)	2017 (de enero a mayo)**1/2 año**
Nº Total de compra ventas	**2006**	**1013**
Nº Total de Hipotecas	**931**	**377**
Importe medio de las hipotecas	**121.623**	**109.495**

En Benalmádena se han realizado una media de 167 transmisiones al mes por compra-venta de viviendas durante el año 2016 y entre enero y junio del 2017, se ha producido una media de 169 transmisiones al mes.

Los meses de julio y agosto son los meses donde más transmisiones de compra-venta de vivienda se han producido.

Por otro lado, se han constituido en Benalmádena durante al 2016 una media de 77 hipotecas al mes por un importe medio de 121.623€, y durante los seis primeros meses del año 2017, se han producido una media de 63 hipotecas al mes, siendo el importe medio de la hipoteca de 109.495€

En Benalmádena se producen 168 transmisiones de compra venta de viviendas al mes, de media, y se realizan unas 70 hipotecas mensuales, por un importe medio de 115.559€

Datos procedentes del sector inmobiliario

Estos datos se han obtenido por medios propios, mediante consultas realizadas a inmobiliarias que operan en la zona y que han querido colaborar en este plan:

OFERTAS DE VIVIENDAS	Nº M. Ventas		Precio M. Ventas		Nº M. Alquiler		Precio M. alquiler	
	2016	2017	2016	2017	2016	017	2016	2017
Inmobiliaria 1	80	140	125000	140000	72	24	500	650
Inmobiliaria 2	2500	2000	180000	222000	300	200	500	600
Inmobiliaria 3	230	280	150000	150000	8	1	425	550
Media	936	806	151666	170666	126	75	475	600
%	-14%		+15,5%		-40,5%		26,3%	

La oferta del mercado de la vivienda

a) COMPRA-VENTA. La oferta de viviendas en ventas: las ventas se mantienen con un ligero descenso en torno al 14% y los precios de venta han subido ligeramente en torno al 15.5%.

b) ALQUILERES. Oferta viviendas en alquiler: la oferta de los alquileres baja considerablemente, entorno al 40,5% y los precios han subido sobre el 26.3%.

La oferta del mercado de la vivienda en Benalmádena se caracteriza por la bajada del número de viviendas a la venta y la subida de los precios de estas y con respecto al alquiler se detecta un considerable descenso del número de viviendas y un aumento del precio de las mismas.

Demanda de viviendas

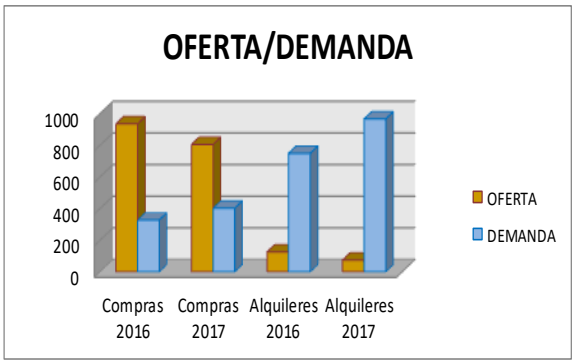
DEMANDA DE VIVIENDAS	Nº M. Ventas		Precio M. Ventas		Nº M. Alquiler		Precio M. alquiler	
	2016	2017	2016	2017	2016	017	2016	2017
Inmobiliaria 1	65	90	100.000	140.000	150	200	500	600
Inmobiliaria 2	800	1000	120000	180000	2000	2500	450	500
Inmobiliaria 3	120	120	100.000	100.000	100	200	450	450
Media	328	403	106.666	140.000	750	967	467	517
%	+24,6%		+31,25%		+29%		+10,7%	

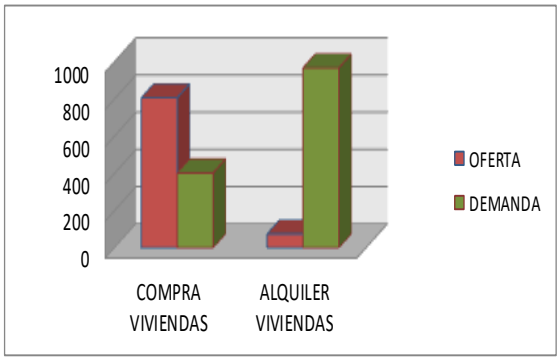
a) COMPRA-VENTA. La demanda para la compra de viviendas ha subido en torno al 24,6% y los precios de venta también han subido en torno al 31,25

b) ALQUILERES. La demanda de alquileres ha subido alrededor del 29% pero los precios que se demandan no han subido sino que se mantienen o suben ligeramente en torno al 10,7%.

La demanda de viviendas se caracteriza con respecto a la compra venta de viviendas por el aumento del número de viviendas y del precio de las mismas, y con respecto al alquiler sube considerablemente el número de viviendas demandadas pero no los precios, es decir, se demandan más viviendas pero a iguales precios.

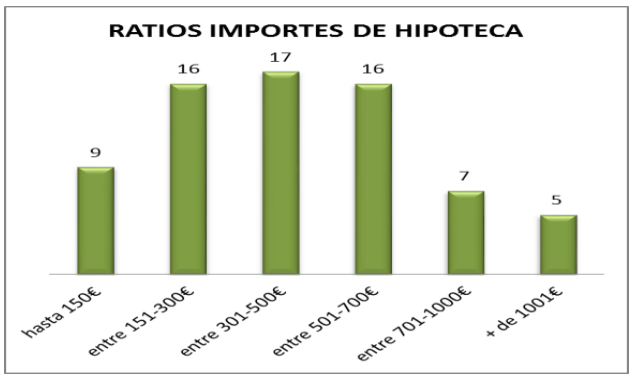
	COMPRA VIVIENDAS		ALQUILER VIVIENDAS	
	2016	2017	2016	2017
OFERTA	936	806	126	75
DEMANDA	328	403	750	967

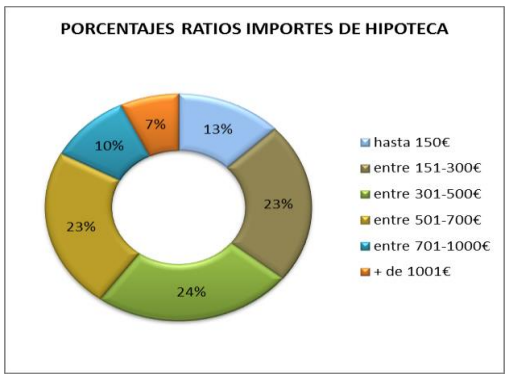


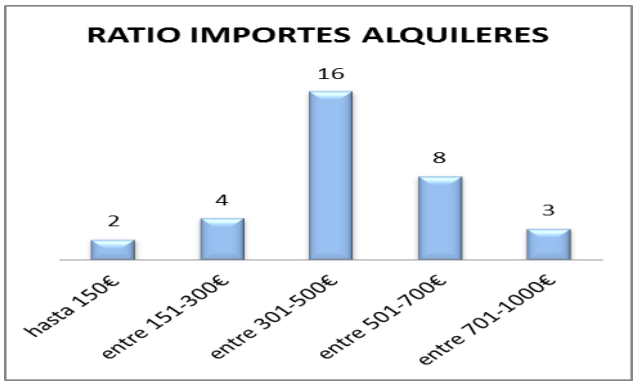


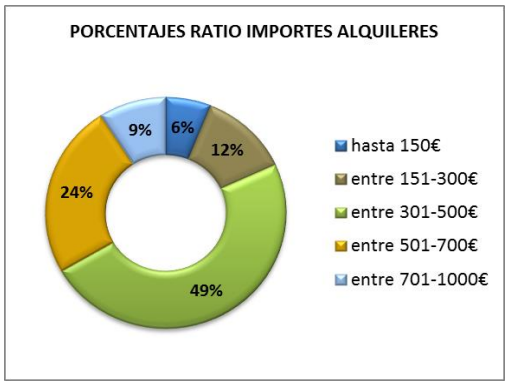
Según los datos de las inmobiliarias que han participado en este plan, la compra venta de la vivienda en Benalmádena se caracteriza por una mayor oferta que demanda, frente al alquiler que cuenta con una elevada demanda frente a la oferta de los mismos.

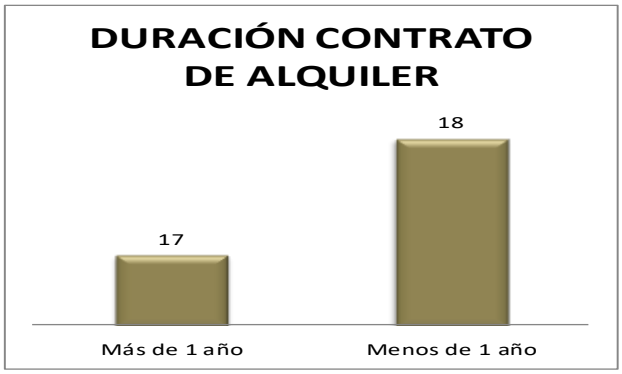
Según la encuesta realizada para este estudio

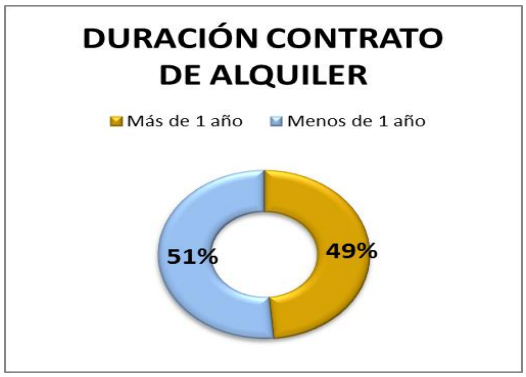












Según datos de la encuesta realizada, la mayoría de las hipotecas se realizan por valores entre 300 y 700€ y los alquileres entre 300 y 500€.

Evolución de la economía en Benalmádena

Según un estudio del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA) de 2007, la renta por habitante en Benalmádena es de 17.301 euros, superando en 2.463 euros a la media de Andalucía y en casi 1.800 euros a la media provincial. El mismo estudio arroja datos positivos sobre el tejido empresarial y comercial; con 4.922 establecimientos comerciales, sólo seis localidades de la provincia superan a Benalmádena en número de comercios.

Según las estadísticas publicadas por la agencia tributaria, los datos de la Renta Disponible Media son:

DATOS 2013

Nº Declaraciones	Población	Posición Andalucía	Habitantes	Posición Nacional	Renta Disponible Media
3.160.819	Andalucía		8.298.558		17.496
571.845	Málaga		1.607.726		18.057
22.718	**Benalmádena**	**33**	**66.939**	**607**	**19.233**
48.372	Marbella	37	138.679	680	18.935
23.308	Torremolinos	44	67.353	748	18.729
22.367	Fuengirola	57	75.856	967	17.852

Benalmádena ocuparía, según este estudio, el 5º lugar dentro de la provincia de Málaga, estando por delante y en orden descendiente los municipios de Benahavís, Rincón de la Victoria, Málaga y Alhaurín de la Torre.

La Renta Disponible Media de Benalmádena está por encima de la media de Andalucía y de la Provincia de Málaga, ocupando el lugar 607 a nivel nacional y el 33 en Andalucía.

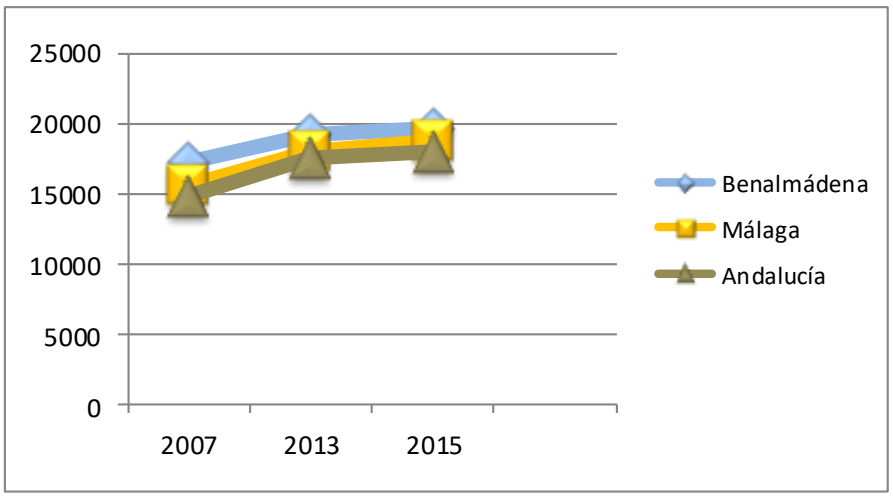
DATOS 2015

Nº Declaraciones	Población	Posición Andalucía	Habitantes	Posición Nacional	Renta Disponible Media
3.216.946	Andalucía		8.278.394		18.061
596.169	Málaga		1.615.471		18.695
24.938	**Benalmádena**	**36**	**67.245**	**652**	**19.640**
50.981	Marbella	32	140.744	587	20.104
24.308	Torremolinos	39	67.245	692	19.536
29.056	Fuengirola	57	77.486	959	18.441

En el 2015, Benalmádena ocuparía, según este estudio, el 6º lugar dentro de la provincia de Málaga, estando por delante y en orden descendiente los municipios de Benahavís, Rincón de la Victoria, Málaga, Marbella y Alhaurín de la Torre.

La Renta Disponible Media de Benalmádena está por encima de la media de Andalucía y de la Provincia de Málaga, ocupando el lugar 652 a nivel nacional y el 36 en Andalucía

Representación Evolución renta media



Benalmádena, desde el 2007 tiene una renta media por encima de la media de la provincia y de la comunidad autónoma, pero con una trayectoria muy similar.

Datos 2017

En 2017 las altas en IAE por actividades empresariales son de 6387, la actividad empresarial ocupa el 96% frente al 3% de la profesional y el 10% de la artística. Dentro de la actividad empresarial, el comercio, el hospedaje y los servicios como los bares y restaurantes representan el 78.8%, la industria manufacturera el 1,5% y la construcción el 19,7%

El Mercado de trabajo en Benalmádena

Según los datos aportados por el observatorio Argos, las personas registradas como demandantes de empleo en Benalmádena ascienden a un total de 5.192, a junio de 2017, que supone el 7´72 % de la población total del municipio.

En Benalmádena a junio de 2017 se han producido un total de 3.164 contratos, el 92,45% han sido realizados en el sector servicios y un total de 680 contrataciones en el sector comercio, lo que supone el 21,49% del total.

Sector	NºContratos	Porcentajes
Agricultura y Pesca	8	0.25%
Construcción	150	4.74%
Industria	81	2.56%
Servicios	2925	92.45%
Total	3164	100%

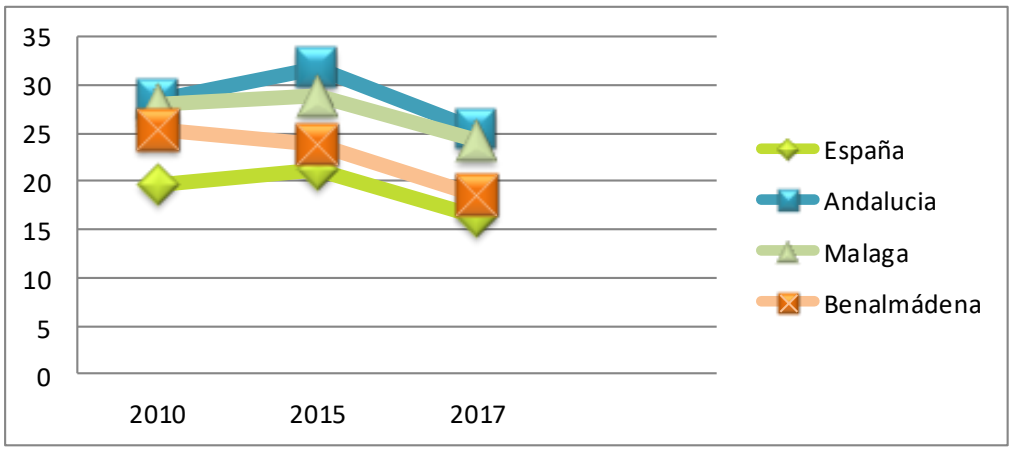
Según datos macroeconómicos de la Encuesta de Población Activa

	Tasa de Paro Registrado	Nº de parados registrados	Población
Fecha			
Octubre 2017	18,61%	5.698	67.245
2016	21,50%	6.456	67.245
2015	23,88%	7.049	66.598
2014	24,63%	7.285	66.939
2013	25,67%	7.735	69.002
2012	26,71%	7.783	65.965
2011	26,20%	7.566	63.788
2010	25,32%	7.058	61.383
2009	24,31%	6.478	58.854
2008	21,19%	5.331	55.960
2007	17,76%	3.711	52.217
2006	12,67%	2.962	50.298

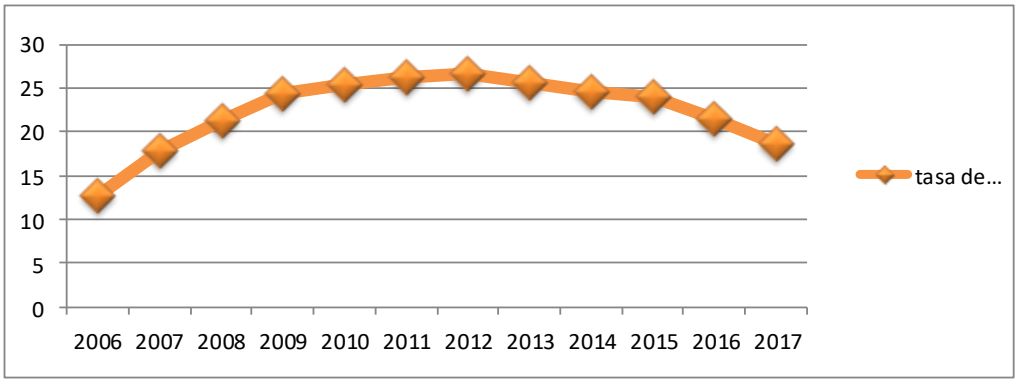
Comparativa tasas de Paro de Benalmádena con la Provincia, Andalucía y España.

Tasas de Paro	2010 %	2015 %	2017 %
Nacional	19.59	21.18	16.38
Andalucía	28.38	31.73	25.41
Málaga	27.92	28.88	24.29
Benalmádena	**25.32**	**23.88**	**18.61**

La tasa de paro en Benalmádena desde el 2010 se mantiene por debajo de la media provincial y autonómica pero por encima de la tasa nacional. Del 2010 al 2015 suben todas las tasas de paro media a nivel provincial nacional y autonómico pero la tasa de Benalmádena baja. Entre el 2015 y el 2017 bajan todas las tasas medias, permaneciendo Benalmádena por debajo de la provincia y la comunidad autónoma y por encima de la media nacional.



Evolución Paro de Benalmádena



Tasas de paro en otros municipios de la provincia en 2017

Municipio	Tasa de paro	Orden
Vélez Málaga	21.76	7º
Rincón de la Victoria	19.23	5º
Torremolinos	19.68	6º
Benalmádena	**18.61**	**3º**
Mijas	19.13	4º
Fuengirola	18.10	2º
Marbella	17.50	1º

Según la EPA, la tasa de paro de Benalmádena en el 2017 comparándola en la provincia con poblaciones similares, estaría por detrás de Marbella y Fuengirola y por delante de las localidades de Mijas, Rincón de la Victoria, Torremolinos y Vélez Málaga.

4.3. Análisis de la incidencia del planeamiento territorial y urbanístico en el sector residencial.

En este apartado se realiza un resumen y análisis sobre la planificación y ordenación del suelo de Benalmádena, viendo la capacidad residencial, de manera que se pueda completar en este estudio su influencia en la satisfacción del derecho a la vivienda.

La planificación urbanística del suelo y de la vivienda en Benalmádena queda reflejada en la Memoria del PGOU vigente, que viene a decir:

"EN SÍNTESIS EL PLAN ESTABLECE LAS SIGUIENTES MACRO CARACTERÍSTICAS PARA EL MUNICIPIO DE BENALMÁDENA.

1. *CLASIFICACIÓN DEL SUELO.*

Suelo Urbano	***Superficie Ha***	***%***
Gestionado por Ayuntamiento	*238,724*	*9,23%*
Urbanizaciones Privadas	*719,852*	*27,82%*
Suma Parcial	*958,576*	
Total	*1.216,770*	

Suelo Urbanizable	***Superficie Ha***	***%***
Sectorizado	*398,854*	*15,42%*
No Sectorizado	*157,002*	*6,07%*
Suma Parcial	*555,856*	

Suelo Urbano + Urbanizable ***1.514,431***

	Superficie Ha	***%***
Suelo No Urbanizable	*891,013*	*34,44%*

TOTAL (Superficie Término Municipal) ***2.587,374*** ***100,00%***

2. *CAPACIDAD POBLACIONAL APROXIMADA.*

Suelo Urbano	***Sup. Ha***	***Techo Edificable (m2/c)***	***Num. Total Viviendas***	***Densidad final Viv/Ha***
Núcleo Capital	*68,569*	*343.234*	*2.095*	*31*
Núcleo Arroyo Costa	*463,517*	*2.760.698*	*27.028*	*58*
Urbanizaciones	*661,831*	*1.174.693*	*12.369*	*19*
TOTAL	*1.193,917*	*4.278.625*	*41.492*	*35*
Suelo Urbanizable	***Sup. Ha***	***Techo Edificable (m2/c)***	***Num. Total Viviendas***	***Densidad final Viv/Ha***
Sectorizado Residencial-Turístico	*349,616*	*481.207*	*4.708*	*13*
Sectorizado Hotelero	*44,146*	*176.584*	*0*	*0*
Sectorizado Sanitario-Asistencial	*5,092*	*16.974*	*0*	*0*
No Sectorizado	*157,002*	*209.336*	*2.093*	*13*
TOTAL	*555,856*	*884.100*	*6.801*	*12*

3. *PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.*

	Nº	***Superficie Ha***
Planes Especiales Costas	*2*	
Planes Parciales en Suelo Urbanizable Sectorizado	*32*	*398,854*
Unidades de Ejecución en Suelo Urbano	*146*	*958,576*
Unidades de Gestión Municipal	*87*	*238,724*
Unidades de Gestión Privada	*59*	*719,852*

Con las características reseñadas el Plan integra al Municipio de Benalmádena con los conjuntos comarcal y provincial con las siguientes peculiaridades:

1.- Carácter predominantemente turístico de su población y actividad y, en función de ello:

a. *Consolidación y potenciación de los grandes equipamientos turísticos de nivel supramunicipal (Casino, Golf, Puerto, Tívoli, Telecabinas y Complejos Recreativos del Calamorro).*

b. *Protección del paisaje y el medio ambiente por actuación directa sobre el sistema de espacios libres e indirecta Mediante la normativa que regula el suelo Urbanizable para preservar los espacios "rústicos o rurales" y "Evitar las discordancias con los mismos, de las construcciones".*

2.- Enfoque de la situación urbanística ya cercana a la saturación, abordando por ello una estructura urbanística completa y, por así decirlo, cerrada, con un equipamiento comunitario suficiente, lo que lleva a restringir determinados usos que por su excesiva extensión o por su negativa incidencia en la tranquilidad, seguridad o salubridad ciudadanas, así lo hace aconsejable.

Participación en las necesarias vías longitudinales de la Costa: Carretera CN-340 actual - a mantener y mejorar con carácter rápido para comunicación local y disfrute de la Costa- F.C. y autovía ya ejecutada

ESPACIOS LIBRES

El sistema de espacios libres está constituido por una serie de elementos diferentes con una gradación de características físicas, jurídicas y de funcionalidad que a continuación se describen:

1.- El objetivo fundamental perseguido en el Plan es obtener el máximo de espacio no construido y además que este sea "rústico" o "rural" constituyendo "paisaje" o "jardín" y contribuyendo a mejorar el "medio ambiente".

2.- Este objetivo tiene dos aspectos: en el primero se trata de calificar adecuadamente el suelo, en el segundo de lograr que este suelo se acondicione, plante y cultive o cuide.

3.- Para el primer aspecto el Plan utiliza dos tácticas: de una parte califica de zona verde o de protección una serie de elementos del territorio que constituyen los lugares donde el espacio libre es necesario por razones paisajísticas o sociales; de otra parte establece la obligatoriedad de que la urbanización en el suelo urbanizable -y también en algunas zonas del urbano- se produzca liberando suelo, que se concreta en porcentaje de superficie aunque no en emplazamiento. Esta "liberación" de suelo está por supuesto estimulada por la potencialidad edificatoria asignada a todo el suelo urbanizable y la normativa que permite su acumulación.

4.- Para el segundo aspecto del objetivo, el Plan utiliza también dos tácticas que coinciden con la titularidad pública o privada del espacio libre. Para los de titularidad claramente pública, parques, jardines y zonas deportivas de recreo y expansión, el acondicionamiento y la conservación será pública aunque según el emplazamiento y las características de su zona de influencia, el acondicionamiento pueda ser exigible a las juntas de compensación o a los urbanizadores privados y la conservación a las entidades de conservación o comunidades correspondiente. Para los de titularidad privada, aparte de unos pocos jardines o zonas arboladas que se definen como verde privado, que como tales deben ser mantenidos y conservados pudiendo en caso de abandono ser objeto de expropiación, y de los jardines privados procedentes del cumplimiento de las ordenanzas en cuanto a ocupación -cuya conservación tiene para su propietario la misma obligatoriedad que la de los edificios- la táctica del Plan consiste en estimular la explotación agrícola o forestal permitiendo una pequeña edificabilidad en parcelas grandes al objeto de que se pueda simultanear aquella explotación con la residencia.

Esta táctica, coincidente en definitiva con lo que establecía el Plan anterior se articula tanto para el Suelo Urbanizable no Sectorizado, sobre el que no se tramite ningún

P.P.O. o para el suelo no Urbanizable, como para el suelo Urbanizable Sectorizado, mediante la figura obligatoria de la zona rural.

5.- *La normativa y las calificaciones del Plan constituyen evidentemente un instrumento para llegar a desarrollar un Sistema General de espacios libres adecuado que corresponda al objetivo indicado, pero conviene dejar claro que tal instrumento no dar sus frutos si no es manejado por una política municipal decidida que dé realidad a los estímulos que se han citado mediante por lo menos estas cuatro actuaciones:*

5.1. Ejecución rápida y efectiva de los Parques y jardines cuya adecuación y conservación corresponden directamente al Ayuntamiento.

5.2. Exigencia de lo mismo en cuanto a Juntas de Compensación, Urbanizaciones privadas y Entidades de conservación.

5.3. Control riguroso de las parcelaciones que se produzcan en suelo urbanizable y no urbanizable y en zona "Rural".

5.4. Interés paralelo al urbanístico por las actuaciones de estímulo y ejemplificación para las explotaciones agrícolas y forestales.

6.- *Los parques principales previstos en el Plan para el conjunto del Municipio son:*

6.1. Parque principal Avda. García Lorca-Erasa con 96.729 m2 que se corresponden aproximadamente con la dotación local para la población actual.

6.2. Resto de Jardines y Parques del núcleo Arroyo-Costa existentes o a lograr en las U.A. con una superficie total de 251.116 m2.

6.3. Tres Parques rústicos: entre Estación F.C. y Benalmádena Pueblo (Parque Casablanca), al oeste de la Urbanización Veracruz, en terrenos de Santángelo y Doña María, y al norte del Tomillar en el Cerro del viento, con superficies respectivas de 125.437 m2, 130.902 m2, 72.609 m2.

6.4. Un parque forestal situado al norte de Arroyo de la Miel, que incluye en su interior el pico denominado "Calamorro", con una superficie total de 1.906.100 m2.

6.5. Serie de siete parques costeros de Vaguada previstos en los P.E. de la Costa con una superficie total de 69.390 m2.

6.6. Parques y jardines en el núcleo capital del municipio con una superficie total de 40.838 m2.

6.7. Los datos numéricos característicos del sistema de espacios libres son, además de lo que corresponda al S.U. y al S.N.U.

DOTACIÓN EXIGIDA POR ART. 12 LEY DEL SUELO PARA SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

	Superficie m2
Parques Públicos (3 rústicos + 4 costeros)	*385.059*
Áreas de Playa	*367.051*
TOTAL	***752.110***

Zonas de Protección	*Superficie Ha*
Arroyos	*568.466*
Colinas	*121.906*
Acantilados	*49.507*
TOTAL	***739.879***

TOTAL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	***1.491.989***

Viviendas totales del municipio	*48.293*
Habitantes totales	*144.880*
Dotación exigida por Art. 12 Ley del Suelo para S.G.E.L. (5 m2/hab)	*724.400*
Espacios Libres por Habitante	*10,298*

DOTACIÓN EN SUELO URBANO

Núcleos	*Zona Verde*	*Zona Deportiva*	*Num. Viv.*	*ZV/Viv.*	*Eq/Viv.*
Benalmádena-Capital	*46.169*	*17.950*	*2.095*	*22,04*	*8,57*
Arroyo-Costa	*366.834*	*56.151*	*27.028*	*13,57*	*2,08*
Urbanizaciones	*894.096*	*467.072*	*12.369*	*72,29*	*37,76*
TOTALES	*1.307.099*	*541.173*	*41.492*	*31,50*	*13,04*

Resumen Adaptación PGOU

MODIFICACIONES O INNOVACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EN EL AÑO 2.003 QUE INCIDEN EN LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. MAYO 2011

"El objeto del presente documento es adaptar parcialmente a la LOUA el planeamiento general vigente, el cual mantendrá su vigencia. Se trata en consecuencia de un procedimiento que no contempla alteración de la ordenación estructural y el modelo de ciudad establecido por el planeamiento general vigente. No se trata, en definitiva, de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico. La adaptación parcial no podrá: a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1 b) Clasificar nuevos suelos como

urbanizables. c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3 del Decreto 11/2008. d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello. e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos. f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente. El Decreto 11/2008, de 22 de enero, y la propia LOUA, establece que la adaptación parcial se referirá como mínimo al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural y, por consiguiente, no se incluyen los planos de ordenación pormenorizada del planeamiento general.

DISPOSICIONES QUE GARANTIZAN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

3.3.1) ***RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA: El DECRETO 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, determina en su artículo 3, punto 2, apartado b) que la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA recogerá: Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida****, conforme a los dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.* ***La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007,*** *de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.* ***En la presente Adaptación se recogerá la obligatoriedad de reservar el 30% de la edificabilidad residencial en aquellas Áreas o Sectores que no se encuentre excluidas de tal obligación*** *por lo dispuesto legislativamente a tal efecto y reflejado en los párrafos anteriores. Así es que, una vez analizado el estado de tramitación del planeamiento de desarrollo que debe establecer la ordenación pormenorizada en aquellos sectores o áreas donde el Plan General vigente no lo haya establecido, a continuación se establece la obligación de reservar el 30% del*

aprovechamiento objetivo de uso residencial para vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública según el tipo de suelo.

3.3.1.1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO En el Planeamiento General vigente existen un total de once ámbitos de gestión de suelo urbano no consolidado (SUNC-Nº) tras el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano Consolidado del PGOU de Benalmádena aprobado el 29 de Octubre de 2009, tal y como se ha descrito en el punto 3.1, apartado 1b) de la presente Memoria. Según se desprende del artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008 los ámbitos de suelo urbano no consolidado, ya se traten de áreas o sectores, ***tienen la obligación de reservar el 30% de Aprovechamiento Objetivo de uso residencial destinado a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública siempre y cuando no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente, antes de inicio del trámite de aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA para el caso de las áreas y antes del 20 enero de 2007 en el caso de los sectores.*** *Si bien y dado que el Plan General vigente no distingue entre áreas y sectores por no encontrarse adaptado a la LOUA, en el presente documento se ha procedido a asimilar tales consideraciones partiendo de las características y fichas urbanísticas de cada ámbito de Suelo Urbano No Consolidado incluido en Unidad de Ejecución. Se consideran áreas de reforma interior aquellos suelo urbanos de ámbito reducido que no presentan vacíos relevantes y con un alto nivel de consolidación de la edificación que, aun contando con cierto grado de urbanización, esta no se encuentra consolidada por precisar renovación o mejora, o carecer de las dotaciones que se consideren necesarias. Precisamente por este alto grado de consolidación de la urbanización y la edificación no es posible plantear su ordenación como sectores. Su desarrollo se realizará mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle. Se consideran pues sectores aquellos ámbitos que, representando vacíos de dimensión considerable y no contando con ordenación pormenorizada, hayan de desarrollarse con Planes Parciales como instrumento de planeamiento. De esta manera queda regulado en el artículo 17.4 de la LOUA: A los efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, el Plan General de Ordenación Urbanística identificará como sectores las superficies de suelo urbano no consolidado que, sin perjuicio de su clasificación, tengan una situación periférica o aislada o constituyan vacíos relevantes y resulten idóneas para su ordenación mediante Planes Parciales de Ordenación conforme a las determinaciones establecidas en esta Ley.*

Bajo estas premisas, si bien todos los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado del Plan vigente para su desarrollo sólo contemplaban para su desarrollo la figura de ESTUDIO DE DETALLE, calificándolo de Obligatorio en algunos caso y en otros de No Especificado, ninguno de ellos podría considerarse sector, ya que el desarrollo de los mismos lo posibilita sólo el Plan

Parcial de Ordenación. Del análisis de la situación, y dado que todos los ámbitos cuentan con ordenación pormenorizada, se desprende que en todos los casos el Plan vigente cuando establece la obligación de redactar un Estudio de Detalle pretende completar o adaptar la ordenación pormenorizada determinada por él, no ordenar. Por todo ello, los SUNC no reservan el 30% del aprovechamiento objetivo para viviendas de promoción pública; se trata de áreas urbanas con ordenación pormenorizada desde el Plan General.

No obstante, si el planeamiento que desarrolle dichas áreas plantea alguna modificación en la ordenación marcada por el PGOU vigente, deberá reservar el 30% del aprovechamiento objetivo para viviendas de promoción pública tal y como especifica el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero. A continuación, se procede a justificar la asimilación de los distintos ámbitos de suelo urbano no consolidado incluidos en Unidades de Ejecución derivados del planeamiento vigente a áreas o sectores, en base a: su dimensión, grado de consolidación de la urbanización y la edificación, establecimiento de la ordenación pormenorizada por el Plan General vigente, obligación de elaboración de Estudio de Detalle especificado en la ficha urbanística vigente y número máximo de viviendas.

						CONDICIONES DE GESTIÓN					
ÁMBITO	**SUPERF.**	**Nºmax viviendas**	**Índice de Edificabilidad (m^2t/m^2s)**	**Techo máximo edificable (m^2t)**	**Tipología**	**Sistema de Gestión**	**Estudio de Detalle**	**Proyecto de Parcelación**	**Proyecto de Urbanización**	**Estado de tramitación de Planeamiento de Desarrollo**	**Reserva para VPP 30% Aprovechamiento objetivo de uso residencial**
SUNC-49	2.215	**3**	0,27	598	Unifamiliar aislada	Compensación	No Especificado	No especificado	No especificado	**Sin iniciar tramitación**	NO
SUNC-50	24.434	**20**	0,20	4.887	Unifamiliar aislada	Compensación	**Obligatorio**	Obligatorio	No especificado	ED aprobadoDEF. 25/05/2005.	NO
SUNC-54	14.377	**15**	0,11	1.645	Unifamiliar aislada	Compensación	**Obligatorio**	No especificado	No especificado	**Sin iniciar tramitación**	NO
SUNC-56	23.431	**19**	0,22	5.164	Unifamiliar aislada	Compensación	**Obligatorio**	No especificado	No especificado	ED aprobadoDEF. 30/09/1996	NO
SUNC-61	21.241	**50**	0,24	5.025	Plurifamiliar	Compensación	**Obligatorio**	No especificado	**Obligatorio**	ED aprobadoDEF. 11/09/2006	NO
SUNC-70A	18.012	No especificado	0,24	4.310	Unifamiliar aislada	Cooperación	**Obligatorio**	No especificado	**Obligatorio**	ED aprobadoDEF. 08/10/1998	NO
SUNC-70B	18.174	No especificado	0,24	4.285	Unifamiliar aislada	Cooperación	**Obligatorio**	No especificado	No especificado	ED aprobadoDEF. 08/10/1998	NO
SUNC-71	154.211	Aplicación directa de Ordenanza	0,21	32.354	Unifamiliar aislada	Compensación	**Obligatorio**	No especificado	**Obligatorio**	**Sin iniciar tramitación**	NO
SUNC-90	44.706	No especificado	0,26	11.515	Unifamiliar aislada	Compensación	No especificado	**Obligatorio**	**Obligatorio**	**Sin iniciar tramitación**	NO
SUNC-96	14.583	**35**	0,20	2.935	Plurifamiliar	Compensación	**Obligatorio**	No especificado	**Obligatorio**	**Sin iniciar tramitación**	NO
SUNC-106	3.703	No especificado	0,43	1.597	Turístico (Hotelero)	Compensación	**Obligatorio**	No especificado	**Obligatorio**	**Sin iniciar tramitación**	NO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO La obligación de reservar el 30% de aprovechamiento objetivo de uso residencial para vivienda protección pública se establece para aquellos suelos urbanizables sectorizados que no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007."

SECTOR	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		SISTEMA DE ACTUACIÓN	ADAPTACIÓN LOUA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO	
	FIGURA	FASE DE APROBACIÓN	SISTEMA	DENOMINACIÓN USO	Reserva para VPP 30% Aprovechamiento objetivo de uso residencial
Sp-18 EL LAGAR DE LA FUENTE	PPO	APROBACIÓN INICIAL DEL 12/10/2006	COMPENSACIÓN	SURS-SP-18 RESIDENCIAL	NO
Sp-19 ABULAGAR	PPO	EN TRAMITE	COMPENSACIÓN	SURS-SP-19 TURÍSTICO	NO
Sp-23 FINCA LOS CABALLEROS	PPO	PROVISIONAL	COMPENSACIÓN	SURS-SP-23 TURÍSTICO	NO
Sp-25 HOYO OLIVOS	PPO	SIN DESARROLLAR	COMPENSACIÓN	SURS-SP-25 RESIDENCIAL	SI

En el PGOU desde el 2003 al 2007 se permitió bajo el abanico del apartado 2.2 del artículo 136, la conversión de densidad con la construcción de tres viviendas de menor tamaño, donde estaban planificas solo 2 viviendas. Se elimina dicho apartado a partir de la modificación puntual de elementos de las normas del PGOU.

"Innovación del Planeamiento General relativa a la supresión del apartado 2.2. del artículo 138 de la Normas Urbanísticas, relativo al aumento de densidad en las zonas de apartamentos.(Aprobado definitivamente en pleno municipal el 27 de febrero de 2008 y publicado en el BOP de 10 de septiembre de 2008). Este artículo se corresponde con el 136 del Expediente Único de Cumplimiento del PGOU de Benalmádena aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en marzo de 2010."

La diferencia entre datos de viviendas proyectadas o capacidad total que son en el plan de 48.293 viviendas, con los datos de catastro que son 48.242, se puede pensar que no hay disponibilidad dentro del plan actual para la construcción de más viviendas, pero no es el caso, sino que están por construir zonas con suelo sectorizado como son:

SP 9: Se estima que quedarían alrededor de 250 viviendas
SP 18 Se estima que quedarían alrededor de 100 viviendas
SP 2 Se estima que quedarían alrededor de 150 viviendas
SP 8 Se estima que quedarían alrededor de 100 viviendas
SP 25 Se estima que quedarían alrededor de 20 viviendas
Además de zonas con suelo no sectorizado

En general se puede hacer una valoración que con el PGOU vigente, en Benalmádena puede quedar una capacidad de construcción de viviendas en torno a las 1000 unidades, de las cuales solo en el caso de nuevas ampliaciones podríamos contar con el 30% de VPO.

Es el caso de la urbanización los Nadales, que si contempla una ampliación, de esa parte su 30% viene a ser aproximadamente unos 6000 m², con lo que contaríamos con unas 75 viviendas aproximadamente de VPP de aquí a unos 4 o 5 años.

4.4. Descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.

En este apartado se relacionan los recursos del patrimonio Municipal del Suelo y de las viviendas de titularidad del Ayuntamiento de Benalmádena, y de todos aquellos instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda.

4.4.1. Recursos: Patrimonio Municipal de viviendas y suelo

En este apartado se relacionan todos los bienes inmuebles que forman el patrimonio municipal. Los datos se han obtenido del Inventario Municipal.

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena					
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 12	Locales en Calle Cerrillo 2, (antiguo Consultorio Médico)		Viviendas / Locales / Quioscos			377.444,93 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-12-E1	Local en Calle Cerrillo 2. Bajo comercial de 169,11 m2 construidos.	01/01/2003		364.554,93 €	0,00 €	364.554,93 €
011-12-E2	Local en Calle Cerrillo 2. Trastero de 12,89 m2 ubicado en la planta baja del edificio	01/01/2003		12.890,00 €	0,00 €	12.890,00 €
		Total Inm.		**377.444,93 €**	**0,00 €**	**377.444,93 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 13	Plaza de Toros de Benalmádena		Equipamiento Turístico - Recreativo			376.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-13-E1	Plaza de Toros de Benalmádena.	01/01/2003		376.800,00 €	0,00 €	376.800,00 €
		Total Inm.		**376.800,00 €**	**0,00 €**	**376.800,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 14	UEP-20 Rancho Domingo. Parcelas		Solares / Terrenos sin edificar			127.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-14-T1	UEP 20 Rancho Domingo. Solar de 1.270 m2	01/01/2003		127.000,00 €	0,00 €	127.000,00 €
		Total Inm.		**127.000,00 €**	**0,00 €**	**127.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 41	Polígono Industrial Arroyo de la Miel	Solares / Terrenos sin edificar	103.431,00 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-41-T2	Polígono Industrial - Parcela V2 - IC 4, de 300 m2	31/12/2003		37.466,00 €	0,00 €	37.466,00 €
011-41-T3	Polígono Industrial - Parcela V3 - IC 4, de 300 m2	31/12/2003		30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
011-41-T4	Polígono Industrial - Parcela V4 - IC 4, de 359,65 m2. Peña El Tipo	31/12/2003		35.965,00 €	0,00 €	35.965,00 €
		Total Inm.		**103.431,00 €**	**0,00 €**	**103.431,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 42	UE-72 Polígono Industrial La Leala - Parcelas	Equipamiento Vario	200.000,00 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-42-T1	UE-72. Polígono Industrial La Leala. Finca Nº 26, de 2.000 m2.	01/01/2003		200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
		Total Inm.		**200.000,00 €**	**0,00 €**	**200.000,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 43	UE-72 Polígono Industrial La Leala - Espacios Libres	Espacios Libres de Sistema Local - General	529.000,00 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-43-T1	UE-72. Polígono Industrial La Leala. Finca Nº 27, de 4.160 m2 destinada a Zona Verde.	01/01/2003		416.000,00 €	0,00 €	416.000,00 €
011-43-T2	UE-72. Polígono Industrial La Leala. Finca Nº 28, de 1.130 m2 destinada a Zona Verde.	01/01/2003		113.000,00 €	0,00 €	113.000,00 €
		Total Inm.		**529.000,00 €**	**0,00 €**	**529.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 55	UE-55 Parcela al oeste de Torremuelle. Espacios Libres	Espacios Libres de Sistema Local - General	739.100,00 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-55-T1	UE-55 Parcela al oeste de Torremuelle. Solar de 7.391 m2 destinado a zona verde.	07/07/2005		739.100,00 €	0,00 €	739.100,00 €
		Total Inm.		**739.100,00 €**	**0,00 €**	**739.100,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 56	Cerro del Viento - Parcelas de Equipamiento Educativo	Equipamiento Educativo	2.267.319,00 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-56-T7	Cerro del Viento. Parcela ocupada por el IES Cerro del Viento	27/05/2011		1.533.213,00 €	0,00 €	1.533.213,00 €
011-56-T8	Cerro del Viento. Parcela de Equipamiento Educativo situada por su extremo sur junto al IES Cerro del Viento	27/05/2011		733.806,00 €	0,00 €	733.806,00 €
		Total Inm.		**2.267.019,00 €**	**0,00 €**	**2.267.019,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 57	UEP-9 La Perla I y II Benasol	Equipamiento Vario	1.581.500,00 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-57-T1	UEP-9 La Perla I y II Benasol. Solar de 5.000 m2. Equipamiento vario	01/01/2003		1.581.500,00 €	0,00 €	1.581.500,00 €
		Total Inm.		**1.581.500,00 €**	**0,00 €**	**1.581.500,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 44	Finca El Nacimiento - El Manantial (y UE-8 Hacienda Martín)	SIN ASIGNAR	535.297,00 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-44-T1	Finca El Nacimiento - El Manantial. Pozos de agua.	01/01/2003		259.441,00 €	0,00 €	259.441,00 €
011-44-T2	Finca El Nacimiento - El Manantial. Zona de Casco C-2, resto tras segregación y venta.	01/01/2003		7.961,00 €	0,00 €	7.961,00 €
011-44-T3	Finca El Nacimiento - El Manantial - Solar de 249,23 m2 cedido a la ACEB para su sede social	31/12/2003		24.923,00 €	0,00 €	24.923,00 €
011-44-T4	Finca El Nacimiento - El Manantial. Solar resto de 74,54 m2.	31/12/2003		7.454,00 €	0,00 €	7.454,00 €
011-44-T5	Finca El Nacimiento - El Manantial (UE-8 Hacienda Martín). Zona verde.	01/01/2003		210.600,00 €	0,00 €	210.600,00 €
011-44-T6	Finca El Nacimiento - El Manantial - Solar de 249,18 m2 cedido a la Peña Rociera de Benalmádena para su sede social	11/12/2003		24.918,00 €	0,00 €	24.918,00 €
		Total Inm.		**535.297,00 €**	**0,00 €**	**535.297,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 45	UE-9 Bejar y UE-21 El Jardín. Jardines de Bellavista. Zona verde de Mare Nostrum.	Espacios Libres de Sistema Local - General	5.333.880,85 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-45-M1	Red Cicilista Ciudad 21	19/07/2016		379.780,85 €	0,00 €	379.780,85 €
011-45-T1	UE-9 Bejar. Jardines de Bellavista. Zona verde de Mare Nostrum.	31/12/2003		4.111.700,00 €	0,00 €	4.111.700,00 €
011-45-T2	UE - 21. El Jardín - Pueblo Don José. Solar zona verde de 8.424 m2, en Avd. Mare Nostrum.	05/08/1998		842.400,00 €	0,00 €	842.400,00 €
		Total Inm.		**5.333.880,85 €**	**0,00 €**	**5.333.880,85 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 21	Casa de la Cultura Pablo Ruiz Picasso		Equipamiento Histórico - Cultural			1.378.624,52 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-21-E1	Casa de la Cultura Pablo Ruiz Picasso. Edificio	01/01/2003		1.262.200,00 €	0,00 €	1.262.200,00 €
011-21-M1	Casa de la Cultura Pablo Ruiz Picasso. Reforma y acondicionamiento.	25/09/2014		31.522,52 €	0,00 €	31.522,52 €
011-21-T1	Casa de la Cultura Pablo Ruiz Picasso. Solar 849,02 m2 sobre el que se asienta.	01/01/2003		84.902,00 €	0,00 €	84.902,00 €
		Total Inm.		**1.378.624,52 €**	**0,00 €**	**1.378.624,52 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 22	UEP-26 Erasa Benalmar. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			182.593,07 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-22-M1	UEP-26 Erasa Benalmar. Espacios Libres. Obra de emergencia en margen derecho de Arroyo Pantano.	19/07/2016		9.834,07 €	0,00 €	9.834,07 €
011-22-T1	UEP 26 Erasa Benalmar - Pueblo Don José. Zona verde en C/ Datil - C/ Jilguero, de 200 m2	31/12/2003		20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
011-22-T2	UEP 26 Erasa Benalmar - Urb Erasa Norte. Solar de 420,96 m2. Zona Verde V-2, en Avd. Mare Nostrum	01/01/2003		42.096,00 €	0,00 €	42.096,00 €
011-22-T3	UEP 26 Erasa Benalmar - Urb Erasa Norte. Solar de 77,91 m2. Zona Verde V-3, en Avd. Mare Nostrum	01/01/2003		7.791,00 €	0,00 €	7.791,00 €
011-22-T4	UEP 26 Erasa Benalmar - Urb Erasa Norte. Solar de 1.028,72 m2. Zona Equipamiento SC1, en Avd. Mare Nostrum. (actualmente desarrollada como zona verde)	01/01/2003		102.872,00 €	0,00 €	102.872,00 €
		Total Inm.		**182.593,07 €**	**0,00 €**	**182.593,07 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 58	UEP-9 La Perla I y II. Zonas Verdes		Espacios Libres de Sistema Local - General			1.060.592,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-58-T1	UEP-9 La Perla I y II Benasol. Solar de 10.605,92 m2. partido en dos por la vía del tren y la zona de equipamiento. Zona verde.	01/01/2003		1.060.592,00 €	0,00 €	1.060.592,00 €
		Total Inm.		**1.060.592,00 €**	**0,00 €**	**1.060.592,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 59	UE-56 Valdeconejos. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			288.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-59-T1	UE-56 Valdeconejos. Parcela 10, Solar de 2.880 m2 destinado a zona verde.	31/12/2003		288.000,00 €	0,00 €	288.000,00 €
		Total Inm.		**288.000,00 €**	**0,00 €**	**288.000,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 60	UE-57 Mirador de Carvajal. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			939.600,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-60-T1	UE-57, Mirador de Carvajal. Solar de 9.396 m2, destinado a zona verde pública.	05/05/2005		939.600,00 €	0,00 €	939.600,00 €
		Total Inm.		**939.600,00 €**	**0,00 €**	**939.600,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 47	SP-12 La Sierra y otos, Partido de la Fuentezuela - Los Castillejos	SIN ASIGNAR				10.083.142,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-47-T1	Bien Nº 047 IBD / Partido de La Fuentezuela. Solar de 38.781,72 m2, originariamente de 58.500 m2	01/01/2003		3.878.172,00 €	0,00 €	3.878.172,00 €
011-47-T2	Partido de La Fuentezuela. Finca Los Castillejos. Solar de 16.138,28 m2.	01/01/2003		1.613.828,00 €	0,00 €	1.613.828,00 €
011-47-T3	Bien Nº 136 IBD / Partido de La Fuentezuela. Finca Los Castillejos. Solar 179.059,58 m2, originariamente era de 330.513 m2.	01/01/2003		4.476.490,00 €	0,00 €	4.476.490,00 €
011-47-T4	Bien Nº 138 IBD / Partido de La Fuentezuela. Finca Los Castillejos. Solar de 1.000 m2.	01/01/2003		100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €
011-47-T7	Bien Nº 166 IBD / Partido de La Fuentezuela. Finca Los Castillejos. Solar Nº 3 en Avd. Juan Luis Peralta, de 146.52 m2	01/01/2003		14.652,00 €	0,00 €	14.652,00 €
		Total Inm.		**10.083.142,00 €**	**0,00 €**	**10.083.142,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 48	UE-91 Los Castillejos	Espacios Libres de Sistema Local - General				28.167,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-48-T1	UE-91 Los Castillejos, Partido de La Fuentezuela. Los Castillejos. Solar de 281,678 m2 destinado a Area Verde de Protección del Arroyo.	22/01/2004		28.167,00 €	0,00 €	28.167,00 €
		Total Inm.		**28.167,00 €**	**0,00 €**	**28.167,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 61	UE-1 Santángelo Myramar. Zonas Verdes	Espacios Libres de Sistema Local - General				6.261.401,58 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-61-M1	UE 1 Santángelo Myramar. Parcela V, zona verde. Vallado del Parque Infantil.	19/07/2016		7.978,98 €	0,00 €	7.978,98 €
011-61-M2	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela V. Creación de un parque infantil.	19/07/2016		48.482,60 €	0,00 €	48.482,60 €
011-61-T1	UE-1 Santángelo Myramar. Resto de la Parcela Triangular E E 2	02/02/1996		692.328,00 €	0,00 €	692.328,00 €
011-61-T2	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela V, zona verde. 53.074 m2. que bordea toda la zona de Myramar.	02/02/1996		5.307.400,00 €	0,00 €	5.307.400,00 €
011-61-T3	UE-1 Santángelo Myramar. Zona verde de 2.052,12 m2 en Avd. Aguamarina	02/05/2012		205.212,00 €	0,00 €	205.212,00 €
		Total Inm.		**6.261.401,58 €**	**0,00 €**	**6.261.401,58 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 62	Paraje El Tomillar (Avd. Marysol, Nº 45)	Espacios Libres de Sistema Local - General				133.177,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-62-T1	Paraje El Tomillar. Solar de 1.331,77 m2, zona de casco y rectificación de Avd. Marysol en su extremo norte.	01/01/2003		133.177,00 €	0,00 €	133.177,00 €
		Total Inm.		**133.177,00 €**	**0,00 €**	**133.177,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 63	UE-1 Santángelo Myramar. Equipamiento Vario	Equipamiento Vario				1.962.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-63-T1	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E E 2 Bis - resto de la parcela triangular de 527,08 m2.	04/05/2007		70.800,00 €	0,00 €	70.800,00 €
011-63-T2	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E D, resto de 2.000 m2, previstos para permutar y permitir la construcción de VPO.	02/02/1996		1.254.000,00 €	0,00 €	1.254.000,00 €
011-63-T3	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E D, porción de 2.180 m2 concedida a AFAB - Asociación de Familiares de Enfermos de Alzheimer.	15/02/2012		218.000,00 €	0,00 €	218.000,00 €
011-63-T4	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E D, porción de 3.000 m2. DISPONIBLE	15/02/2012		300.000,00 €	0,00 €	300.000,00 €
011-63-T5	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E S 2 A de 1.200 m2. DISPONIBLE.	14/07/2014		120.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €
		Total Inm.		**1.962.800,00 €**	**0,00 €**	**1.962.800,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 64	UEP-31 Santángelo Este. Parcelas Equipamiento	Equipamiento Vario				1.201.600,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-64-T1	UEP 31 Santángelo Este. Parcela Escolar de 8.016 m2.	31/12/2003		801.600,00 €	0,00 €	801.600,00 €
011-64-T2	UEP 31 Santángelo Este. Parcela Deportiva de 4.008 m2.	31/12/2003		400.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €
		Total Inm.		**1.201.600,00 €**	**0,00 €**	**1.201.600,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 63	UE-1 Santángelo Myramar. Equipamiento Vario		Equipamiento Vario			1.962.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-63-T1	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E E 2 Bis - resto de la parcela triangular de 527,08 m2.	04/05/2007		70.800,00 €	0,00 €	70.800,00 €
011-63-T2	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E D, resto de 2.000 m2, previstos para permutar y permitir la construcción de VPO.	02/02/1996		1.254.000,00 €	0,00 €	1.254.000,00 €
011-63-T3	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E D, porción de 2.180 m2 concedida a AFAB - Asociación de Familiares de Enfermos de Alzheimer.	15/02/2012		218.000,00 €	0,00 €	218.000,00 €
011-63-T4	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E D, porción de 3.000 m2. DISPONIBLE	15/02/2012		300.000,00 €	0,00 €	300.000,00 €
011-63-T5	UE-1 Santángelo Myramar. Parcela E S 2 A de 1.200 m2. DISPONIBLE.	14/07/2014		120.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €
		Total Inm.		**1.962.800,00 €**	**0,00 €**	**1.962.800,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 64	UEP-31 Santángelo Este. Parcelas Equipamiento		Equipamiento Vario			1.201.600,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-64-T1	UEP 31 Santángelo Este. Parcela Escolar de 8.016 m2.	31/12/2003		801.600,00 €	0,00 €	801.600,00 €
011-64-T2	UEP 31 Santángelo Este. Parcela Deportiva de 4.008 m2.	31/12/2003		400.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €
		Total Inm.		**1.201.600,00 €**	**0,00 €**	**1.201.600,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

011-75-T7	UEP-23 Torrequebrada. ZV-3, Solar de 374,79 m2.	25/05/2010	37.479,00 €	0,00 €	37.479,00 €
011-75-T8	UEP-23 Torrequebrada. ZV-4, Solar de 528,62 m2.	25/05/2010	52.862,00 €	0,00 €	52.862,00 €
011-75-T9	UEP-23 Torrequebrada. ZV-5, Solar de 494.56 m2.	25/05/2010	49.456,00 €	0,00 €	49.456,00 €
011-75-T10	UEP-23 Torrequebrada. ZV-6, Solar de 308.84 m2.	25/05/2010	30.884,00 €	0,00 €	30.884,00 €
011-75-T11	UEP-23 Torrequebrada. ZV-7, Solar de 714,58 m2.	25/05/2010	71.458,00 €	0,00 €	71.458,00 €
011-75-T12	UEP-23 Torrequebrada. ZV-8, Solar de 353 m2.	25/05/2010	35.300,00 €	0,00 €	35.300,00 €
011-75-T13	UEP-23 Torrequebrada. ZV-9, Solar de 290,13 m2.	25/05/2010	29.013,00 €	0,00 €	29.013,00 €
011-75-T14	UEP-23 Torrequebrada. ZV-10, Solar de 1.195,57 m2.	25/05/2010	119.557,00 €	0,00 €	119.557,00 €
011-75-T15	UEP-23 Torrequebrada. ZV-11, Solar de 823,69 m2.	25/05/2010	52.369,00 €	0,00 €	52.369,00 €
011-75-T16	UEP-23 Torrequebrada. ZV-12, Solar de 171,31 m2.	25/05/2010	17.131,00 €	0,00 €	17.131,00 €
011-75-T17	UEP-23 Torrequebrada. ZV-13, Solar de 600,16 m2.	25/05/2010	60.016,00 €	0,00 €	60.016,00 €
011-75-T18	UEP-23 Torrequebrada. ZV-14, Solar de 1.529,96 m2.	25/05/2010	152.996,00 €	0,00 €	152.996,00 €
011-75-T19	UEP-23 Torrequebrada. ZV-15, Solar de 173,13 m2.	25/05/2010	17.313,00 €	0,00 €	17.313,00 €
011-75-T20	UEP-23 Torrequebrada. ZV-16, Solar de 451,36 m2.	25/05/2010	45.136,00 €	0,00 €	45.136,00 €
011-75-T21	UEP-23 Torrequebrada. ZV-17, Solar de 895,31 m2.	25/05/2010	89.531,00 €	0,00 €	89.531,00 €
011-75-T22	UEP-23 Torrequebrada. ZV-18, Solar de 433,91 m2.	25/05/2010	43.391,00 €	0,00 €	43.391,00 €
011-75-T23	UEP-23 Torrequebrada. ZV-19, Solar de 260,79 m2.	25/05/2010	26.079,00 €	0,00 €	26.079,00 €
011-75-T24	UEP-23 Torrequebrada. ZV-20, Solar de 244,30 m2.	25/05/2010	24.430,00 €	0,00 €	24.430,00 €
011-75-T25	UEP-23 Torrequebrada. ZV-21, Solar de 3.077,10 m2 ubicado en Calle Faro.	25/05/2010	307.710,00 €	0,00 €	307.710,00 €
011-75-T26	UEP-23 Torrequebrada. ZV-22, Solar de 284,55 m2.	25/05/2010	28.455,00 €	0,00 €	28.455,00 €
011-75-T27	UEP-23 Torrequebrada. ZV-23, Solar de 536,69 m2.	25/05/2010	53.669,00 €	0,00 €	53.669,00 €
011-75-T28	UEP-23 Torrequebrada. ZV-24, Solar de 309,33 m2.	25/05/2010	30.933,00 €	0,00 €	30.933,00 €
011-75-T29	UEP-23 Torrequebrada. ZV-25, Solar de 375,55 m2.	25/05/2010	37.555,00 €	0,00 €	37.555,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

011-75-T30	UEP-23 Torrequebrada. ZV-26, Solar de 236,37 m2.	25/05/2010	23.637,00 €	0,00 €	23.637,00 €
011-75-T31	UEP-23 Torrequebrada. ZV-27, Solar de 259,95 m2.	25/05/2010	25.995,00 €	0,00 €	25.995,00 €
011-75-T32	UEP-23 Torrequebrada. ZV-28, Solar de 182,67 m2.	25/05/2010	18.267,00 €	0,00 €	18.267,00 €
011-75-T33	UEP-23 Torrequebrada. ZV-29, Solar de 3.510,16 m2	31/12/2003	113.216,00 €	0,00 €	113.216,00 €
011-75-T34	UEP-23 Torrequebrada. ZV-30, Solar de 350,30 m2.	25/05/2010	35.030,00 €	0,00 €	35.030,00 €
011-75-T35	UEP-23 Torrequebrada. ZV-31, Solar de 296,49 m2.	25/05/2010	29.649,00 €	0,00 €	29.649,00 €
011-75-T36	UEP-23 Torrequebrada. ZV-32, Solar de 3.438,04 m2.	25/05/2010	343.804,00 €	0,00 €	343.804,00 €
011-75-T37	UEP-23 Torrequebrada. ZV-33, Solar de 149,11 m2.	25/05/2010	14.911,00 €	0,00 €	14.911,00 €
011-75-T38	UEP-23 Torrequebrada. Parcela D-19. 759,78 m2 segregados para zona verde.	09/11/2010	75.978,00 €	0,00 €	75.978,00 €
011-75-T39	UEP-23 Torrequebrada. ZV-34, Solar de 2.594,18 m2.	25/05/2010	259.418,00 €	0,00 €	259.418,00 €
011-75-T40	UEP-23 Torrequebrada. ZV-35, Solar de 17.729,96 m2.	25/05/2010	1.772.996,00 €	0,00 €	1.772.996,00 €
		Total Inm.	**7.801.710,63 €**	**0,00 €**	**7.801.710,63 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 76	Islas Ecológicas		Equipamiento Infraestructuras - Servicios Varios			8.210,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-76-T1	Isla Ecológica. Edificio Virginia, 40,10 m2.	04/11/1998		4.510,00 €	0,00 €	4.510,00 €
011-76-T2	Isla Ecológica en Residencial Los Tulipanes, Avd. Las Naciones. Solar de 37 m2.	01/01/2003		3.700,00 €	0,00 €	3.700,00 €
		Total Inm.		**8.210,00 €**	**0,00 €**	**8.210,**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 77	UEP-30 La Hacienda (antes SP 5)		Equipamiento Vario			184.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-77-T1	UEP-30, La Hacienda. Equipamiento Vario (antes SP 5)	31/12/2003		184.000,00 €	0,00 €	184.000,00 €
		Total Inm.		**184.000,00 €**	**0,00 €**	**184.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 78	UEP-30 La Hacienda. Equipamiento Infraestructuras (antes SP 5)		Equipamiento Infraes. - Instalaciones de Playas			92.155,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-78-T1	UEP 30 La Hacienda. Finca 66, parcela ST 1 de 150,55 m2. Ubicación de poste de Alta Tensión. (antes SP 5)	15/11/1995		15.055,00 €	0,00 €	15.055,00 €
011-78-T2	UEP 30 La Hacienda. Finca 67, parcela ST 1 de 88 m2. (antes SP 5)	15/11/1995		26.400,00 €	0,00 €	26.400,00 €
011-78-T3	UEP 30 La Hacienda. Finca 68, parcela ST 2 de 169 m2. (antes SP 5)	15/11/1995		50.700,00 €	0,00 €	50.700,00 €
		Total Inm.		**92.155,00 €**	**0,00 €**	**92.155,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 80	UEP-6 - 7 Santa Matilde - El Retamar. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			12.522.583,25 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-80-I1	UEP-6 - 7 Santa Matilde - El Retamar. Espacios Libres / Obra para Zona Verde y Parque Infantil entre Avd. Los Botijos y C/ Muerdago	19/07/2016		22.265,27 €	0,00 €	22.265,27 €
011-80-M1	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Obra de tratamiento de la Zona Verde.	19/07/2016		64.517,98 €	0,00 €	64.517,98 €
011-80-T1	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Unidad de Ejecución 2.	06/04/1999		33.800,00 €	0,00 €	33.800,00 €
011-80-T2	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 1.	31/12/2003		755.500,00 €	0,00 €	755.500,00 €
011-80-T3	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 2.	31/12/2003		156.000,00 €	0,00 €	156.000,00 €
011-80-T4	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 3.	31/12/2003		95.000,00 €	0,00 €	95.000,00 €
011-80-T5	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 4.	31/12/2003		118.000,00 €	0,00 €	118.000,00 €
011-80-T6	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 5.	31/12/2003		383.000,00 €	0,00 €	383.000,00 €
011-80-T7	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 6.	31/12/2003		487.500,00 €	0,00 €	487.500,00 €
011-80-T8	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 7.	31/12/2003		1.155.000,00 €	0,00 €	1.155.000,00 €
011-80-T9	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 8.	31/12/2003		142.000,00 €	0,00 €	142.000,00 €
011-80-T10	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 9.	31/12/2003		145.000,00 €	0,00 €	145.000,00 €
011-80-T11	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 10	31/12/2003		3.527.000,00 €	0,00 €	3.527.000,00 €
011-80-T12	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 11.	31/12/2003		167.500,00 €	0,00 €	167.500,00 €
011-80-T13	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 12.	31/12/2003		1.215.000,00 €	0,00 €	1.215.000,00 €
011-80-T14	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 13.	31/12/2003		1.028.000,00 €	0,00 €	1.028.000,00 €
011-80-T15	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 14.	31/12/2003		265.000,00 €	0,00 €	265.000,00 €
011-80-T16	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 15.	31/12/2003		287.500,00 €	0,00 €	287.500,00 €
011-80-T17	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 16.	31/12/2003		190.000,00 €	0,00 €	190.000,00 €

44 / 212 *19/01/2017 17:05*

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 80	UEP-6 - 7 Santa Matilde - El Retamar. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			12.522.583,25 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-80-I1	UEP-6 - 7 Santa Matilde - El Retamar. Espacios Libres / Obra para Zona Verde y Parque Infantil entre Avd. Los Botijos y C/ Muerdago	19/07/2016		22.265,27 €	0,00 €	22.265,27 €
011-80-M1	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Obra de tratamiento de la Zona Verde.	19/07/2016		64.517,98 €	0,00 €	64.517,98 €
011-80-T1	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Unidad de Ejecución 2.	06/04/1999		33.800,00 €	0,00 €	33.800,00 €
011-80-T2	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 1.	31/12/2003		755.500,00 €	0,00 €	755.500,00 €
011-80-T3	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 2.	31/12/2003		156.000,00 €	0,00 €	156.000,00 €
011-80-T4	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 3.	31/12/2003		95.000,00 €	0,00 €	95.000,00 €
011-80-T5	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 4.	31/12/2003		118.000,00 €	0,00 €	118.000,00 €
011-80-T6	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 5.	31/12/2003		383.000,00 €	0,00 €	383.000,00 €
011-80-T7	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 6.	31/12/2003		487.500,00 €	0,00 €	487.500,00 €
011-80-T8	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 7.	31/12/2003		1.155.000,00 €	0,00 €	1.155.000,00 €
011-80-T9	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 8.	31/12/2003		142.000,00 €	0,00 €	142.000,00 €
011-80-T10	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 9.	31/12/2003		145.000,00 €	0,00 €	145.000,00 €
011-80-T11	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 10	31/12/2003		3.527.000,00 €	0,00 €	3.527.000,00 €
011-80-T12	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 11.	31/12/2003		167.500,00 €	0,00 €	167.500,00 €
011-80-T13	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar. Parcela VR 12.	31/12/2003		1.215.000,00 €	0,00 €	1.215.000,00 €
011-80-T14	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 13.	31/12/2003		1.028.000,00 €	0,00 €	1.028.000,00 €
011-80-T15	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 14.	31/12/2003		265.000,00 €	0,00 €	265.000,00 €
011-80-T16	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 15.	31/12/2003		287.500,00 €	0,00 €	287.500,00 €
011-80-T17	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Parcela VR 16.	31/12/2003		190.000,00 €	0,00 €	190.000,00 €

44 / 212 *19/01/2017 17:05*

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 82	UEP-6 - 7 Santa Matilde - El Retamar. Equipamiento Deportivo		Equipamiento Deportivo			1.128.976,42 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-82-M1	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Solar de 10.700 m2 destinado a zona deportiva. Construcción de escenarios para EL PASO.	19/07/2016		58.976,42 €	0,00 €	58.976,42 €
011-82-T1	UEP 6 - 7, Santa Matilde - El Retamar . Equipamiento Deportivo.	31/12/2003		1.070.000,00 €	0,00 €	1.070.000,00 €
		Total Inm.		**1.128.976,42 €**	**0,00 €**	**1.128.976,42 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 83	UE-18 Sofico Parcela Pequeña. Zona verde en Avd. Gamonal		Espacios Libres de Sistema Local - General			289.184,91 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-83-M1	UE-18. Ampliación y mejora de plaza en calle Sagitario.	19/07/2016		39.184,91 €	0,00 €	39.184,91 €
011-83-T1	UE 18 Sofico Parcela Pequeña. Zona Verde en Avd. Gamonal.	31/12/2003		250.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €
		Total Inm.		**289.184,91 €**	**0,00 €**	**289.184,91 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 84	UE-44 Enclave del Cortijo de Mena. (Camino de Doña María, ant. Camino de Gilabert) Parcela Equipamiento.		Equipamiento Vario			92.400,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-84-T1	UE 44 Enclave Cortijo de Mena. Solar destinado a equipamiento y vial.	31/12/2003		92.400,00 €	0,00 €	92.400,00 €
		Total Inm.		**92.400,00 €**	**0,00 €**	**92.400,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 85	SP-10 La Hidalga. Parcelas Equipamiento		Equipamiento Vario			50.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-85-T1	SP-10 Cortijo de la Hidalga. Finca nº 4 - E-1.	31/12/2003		26.000,00 €	0,00 €	26.000,00 €
011-85-T2	SP-10 Cortijo de la Hidalga. Finca nº 5 - E-2.	31/12/2003		24.000,00 €	0,00 €	24.000,00 €
		Total Inm.		**50.000,00 €**	**0,00 €**	**50.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 86	SP-10 La Hidalga. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			517.300,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-86-T1	SP-10 Cortijo de la Hidalga. Finca nº 1, de 2.818 m2 destinada a zona verde pública.	31/12/2003		281.800,00 €	0,00 €	281.800,00 €
011-86-T2	SP-10 Cortijo de la Hidalga. Finca nº 3, de 2.355 m2, zona de protección del Arroyo Hondo.	31/12/2003		235.500,00 €	0,00 €	235.500,00 €
		Total Inm.		**517.300,00 €**	**0,00 €**	**517.300,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 87	UE-12 Pimienta. Plaza de la Mezquita / Conjunto La Pimienta		Plazas Singulares			275.442,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-87-T1	UE-12 Pimienta, Plaza de la Mezquita. Solar de 2.546,62 m2, que forma parte de la manzana F, del estudio de detalle	01/01/2003		254.662,00 €	0,00 €	254.662,00 €
011-87-T2	UE-12 Pimienta, Plaza de la Mezquita. Solar de 207,80 m2. para equipamiento.	01/01/2003		20.780,00 €	0,00 €	20.780,00 €
		Total Inm.		**275.442,00 €**	**0,00 €**	**275.442,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 88	UE-17 Sofico - La Cañada. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			269.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-88-T1	UE 17 Sofico La Cañada. Solar de 2.690 m2 destinado a zona verde, situado en Avd. Terramar Alto	01/01/2003		269.000,00 €	0,00 €	269.000,00 €
		Total Inm.		**269.000,00 €**	**0,00 €**	**269.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 89	Parque Rústico El Guardabosques D. Antonio Morales (antiguo Cerro del Viento).		Espacios Libres de Sistema Local - General			1.360.395,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-89-T1	Parque Rústico El Guardabosques D. Antonio Morales (Ant. Cerro del Viento). Solar de 54.415,83 m2, siendo originariamente de 99.627 m2.	01/01/2003		1.360.395,00 €	0,00 €	1.360.395,00 €
		Total Inm.		**1.360.395,00 €**	**0,00 €**	**1.360.395,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 90	UE-2 El Tomillar Alto. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			1.779.440,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-90-T1	UE-2 El Tomillar Alto - C/ La Mancha. Solar de 670,92 m2 destinado a zona verde	31/12/2003		67.092,00 €	0,00 €	67.092,00 €
011-90-T2	UE-2 El Tomillar Alto - C/ La Mancha. Solar de 486,48 m2 destinado a zona verde	31/12/2003		48.648,00 €	0,00 €	48.648,00 €
011-90-T3	UE-2 El Tomillar Alto. Solar de 16.637 m2 destinado a Zona Verde comprendida entre la autovía y las VPO de calle Finoso	01/01/2003		1.663.700,00 €	0,00 €	1.663.700,00 €
		Total Inm.		**1.779.440,00 €**	**0,00 €**	**1.779.440,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 91	UE-35 Cerro del Aguila. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			1.288.556,48 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-91-T1	UE 35, Cerro del Aguila. Parte de la parcela P7.	31/12/2003		784.100,00 €	0,00 €	784.100,00 €
011-91-T2	UE 35, Cerro del Aguila. Parte de la parcela P7. Solar de 2.680 m2, de zona verde.	31/12/2003		268.000,00 €	0,00 €	268.000,00 €
011-91-T3	UE 35, Cerro del Aguila. Parcela P8. Solar de 1.820 m2, para zona verde, equipamiento y viario.	31/12/2003		182.000,00 €	0,00 €	182.000,00 €
011-91-T4	UE 35, Cerro del Aguila. Solar de 668,67 m2, de zona verde obtenido por permuta.	21/09/2009		54.456,48 €	0,00 €	54.456,48 €
		Total Inm.		**1.288.556,48 €**	**0,00 €**	**1.288.556,48 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 92	UE-34 Almilan. Le Corbusier. Plaza y subsuelo para garaje		Plazas Singulares			1.008.400,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-92-T1	UE-34 Almilan. Le Corbusier. Solar de 5.928,66 m2, Plaza Le Corbusier	01/01/2003		608.400,00 €	0,00 €	608.400,00 €
011-92-T2	UE-34 Almilan. Le Corbusier. 4.000 m2 de Subsuelo	29/07/2004		400.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €
		Total Inm.		**1.008.400,00 €**	**0,00 €**	**1.008.400,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 93	UE-36 Torrealmadena. Equipamiento Vario (Parcela del Servicio de Mantenimiento de Playas)		Equipamiento Vario			296.620,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-93-T1	UE 36 Torrealmadena. Parcela de Equipamiento Vario - Servicio de Mantenimiento de Playas	21/11/1986		296.620,00 €	0,00 €	296.620,00 €
		Total Inm.		**296.620,00 €**	**0,00 €**	**296.620,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 96	SP-14 Hacienda San Fernando. Parcelas de Equipamiento		Equipamiento Vario			184.763,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-96-T1	SP-14, Hacienda San Fernando. Solar de 625,28 m2 destinado a Equipamiento Social.	31/12/2003		62.528,00 €	0,00 €	62.528,00 €
011-96-T2	SP-14, Hacienda San Fernando. Solar de 1.222,35 m2 destinado a Equipamiento Educativo	31/12/2003		122.235,00 €	0,00 €	122.235,00 €
		Total Inm.		**184.763,00 €**	**0,00 €**	**184.763,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 97	SP-14 Hacienda San Fernando. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			1.080.752,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-97-T1	SP-14, Hacienda San Fernando. Solar de 1.330,65 m2 destinado a Zona Verde	31/12/2003		133.065,00 €	0,00 €	133.065,00 €
011-97-T2	SP-14, Hacienda San Fernando. Solar de 3.804,72 m2 destinado a Zona Verde	31/12/2003		380.472,00 €	0,00 €	380.472,00 €
011-97-T3	SP-14, Hacienda San Fernando. Solar de 2.362,43 m2 destinado a Zona Verde	31/12/2003		236.243,00 €	0,00 €	236.243,00 €
011-97-T4	SP-14, Hacienda San Fernando. Solar de 3.309,72 m2 destinado a Zona Verde - Cauce Arroyo del Quejigal.	31/12/2003		330.972,00 €	0,00 €	330.972,00 €
		Total Inm.		**1.080.752,00 €**	**0,00 €**	**1.080.752,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 98	Parque Rústico Casablanca		Espacios Libres de Sistema Local - General			6.250.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-98-T1	Parque Rústico Olivar de Casablanca. Solar de 125.000 m2	31/12/2003		6.250.000,00 €	0,00 €	6.250.000,00 €
		Total Inm.		**6.250.000,00 €**	**0,00 €**	**6.250.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 100	SP-20 Casablanca. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			3.456.600,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-100-T1	SP-20 Casablanca. Finca 13 de 19.705 m2 destinada a Zona Verde Nº 1.	31/12/2003		1.970.500,00 €	0,00 €	1.970.500,00 €
011-100-T2	SP-20 Casablanca. Finca 14 de 1.256 m2 destinada a Zona Verde Nº 2.	31/12/2003		125.600,00 €	0,00 €	125.600,00 €
011-100-T3	SP-20 Casablanca. Finca 15 de 2.804 m2 destinada a Zona Verde Nº 3.	31/12/2003		280.400,00 €	0,00 €	280.400,00 €
011-100-T4	SP-20 Casablanca. Finca 16 de 3.443 m2 destinada a Zona Verde Nº 4.	31/12/2003		344.300,00 €	0,00 €	344.300,00 €
011-100-T5	SP-20 Casablanca. Finca 17 de 177 m2 destinada a Zona Verde Nº 5.	31/12/2003		17.700,00 €	0,00 €	17.700,00 €
011-100-T6	SP-20 Casablanca. Finca 18 de 4.197 m2 destinada a Zona Verde Nº 6.	31/12/2003		419.700,00 €	0,00 €	419.700,00 €
011-100-T7	SP-20 Casablanca. Finca 19 de 785 m2 destinada a Zona Verde Nº 7.	31/12/2003		78.500,00 €	0,00 €	78.500,00 €
011-100-T8	SP-20 Casablanca. Finca 20 de 71 m2 destinada a Zona Verde Servicios 1	31/12/2003		7.100,00 €	0,00 €	7.100,00 €
011-100-T9	SP-20 Casablanca. Finca 21 de 162 m2 destinada a Zona Verde Servicios 3	31/12/2003		16.200,00 €	0,00 €	16.200,00 €
011-100-T10	SP-20 Casablanca. Finca 22 de 1.149 m2 destinada a Zona de Protección del Arroyo del Lagar / 1	31/12/2003		114.900,00 €	0,00 €	114.900,00 €
011-100-T11	SP-20 Casablanca. Finca 23 de 817 m2 destinada a Zona de Protección del Arroyo del Lagar / 2	31/12/2003		81.700,00 €	0,00 €	81.700,00 €
		Total Inm.		**3.456.600,00 €**	**0,00 €**	**3.456.600,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 102	UEP-24.1 Torregolf - Torrequebrada Costa. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			2.426.473,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-102-E1	Merendero Restaurante Viborilla	15/10/1999		150.000,00 €	0,00 €	150.000,00 €
011-102-T1	UEP-24.1 Torregolf - Torrequebrada Costa. Espacios Libres . Finca C 7, de 277,33 m2 destinada a jardines y espacios libres.	31/12/2003		27.733,00 €	0,00 €	27.733,00 €
011-102-T2	UEP-24.1 Torregolf - Torrequebrada Costa. Espacios Libres. Finca V-1, de 3.853 m2 destinada a zona verde.	31/12/2003		385.300,00 €	0,00 €	385.300,00 €
011-102-T3	UEP-24.1 Torregolf - Torrequebrada Costa. Espacios Libres. Finca C-6, de 2.115,31 m2 destinada a espacio libre.	31/12/2003		211.531,00 €	0,00 €	211.531,00 €
011-102-T4	UEP-24.1 Torregolf - Torrequebrada Costa. Espacios Libres. Finca C-5, de 3.633,25 m2 destinada a espacio libre.	31/12/2003		363.325,00 €	0,00 €	363.325,00 €
011-102-T5	UEP-24.1 Torregolf - Torrequebrada Costa. Espacios Libres. Finca V-2, de 12.885,84 m2 destinada a zona verde.	31/12/2003		1.288.584,00 €	0,00 €	1.288.584,00 €
		Total Inm.		**2.426.473,00 €**	**0,00 €**	**2.426.473,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 103	UE-58, Torremar - Carvajal Este. Zonas verdes // Actual Parque Carvajal.		Espacios Libres de Sistema Local - General			2.083.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-103-T1	UE-58 Torremar - Carvajal Este. Pago del Higuerón. Solar de 2.295 m2, destinado a zona verde y nuevo vial litoral.	01/01/2003		229.500,00 €	0,00 €	229.500,00 €
011-103-T2	UE-58 Torremar - Carvajal Este. Pago del Higuerón. Solar de 9.060 m2, destinado a zona verde	01/01/2003		906.000,00 €	0,00 €	906.000,00 €
011-103-T3	UE-58 Torremar - Carvajal Este. Pago del Higuerón. Solar de 2.769 m2, destinado a zona verde	01/01/2003		276.900,00 €	0,00 €	276.900,00 €
011-103-T4	UE-58 Torremar - Carvajal Este. Pago del Higuerón. Solar de 4.590 m2, destinado a zona verde	01/01/2003		459.000,00 €	0,00 €	459.000,00 €
011-103-T5	UE-58 Torremar - Carvajal Este. Pago del Higuerón . Solar de 2.124 m2, destinado a zona verde	25/03/2004		212.400,00 €	0,00 €	212.400,00 €
		Total Inm.		**2.083.800,00 €**	**0,00 €**	**2.083.800,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 104	UEP-2 Torremar, Pago del Higuerón. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			155.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-104-T1	UEP-2 Torremar, Solar de 1.550 m2 destinado a Espacio Libre	27/01/2004		155.000,00 €	0,00 €	155.000,00 €
		Total Inm.		**155.000,00 €**	**0,00 €**	**155.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 105	Parque Rústico Al-Baytar		Espacios Libres de Sistema Local - General			22.980.387,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-105-T1	Parque Al Baytar. UEP 26 - Urb Erasa Benalmar. Solar de 85.361,87 m2. Zona Verde V-1.	01/01/2003		8.536.187,00 €	0,00 €	8.536.187,00 €
011-105-T2	Parque Al-Baytar. UEP 25 - Finca Doña María Sur. Solar de 29.325 m2 ZV 1, destinado a zona verde y servidumbre tren.	01/01/2003		2.932.500,00 €	0,00 €	2.932.500,00 €
011-105-T3	Parque Al Baytar. SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. VG1.	31/12/2003		1.035.600,00 €	0,00 €	1.035.600,00 €
011-105-T4	Parque Al Baytar. SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. VL1.	31/12/2003		8.276.600,00 €	0,00 €	8.276.600,00 €
011-105-T5	Parque Al-Baytar. UEP-25 Doña María Sur. T-5, Solar de 4.500 m2	01/01/2003		450.000,00 €	0,00 €	450.000,00 €
011-105-T6	Parque Al-Baytar. UEP-25 Doña María Sur. T-3, Solar de 8.495 m2	19/09/2013		849.500,00 €	0,00 €	849.500,00 €
011-105-T7	Parque Al-Baytar. UEP-25 Doña María Sur. T-4, Solar de 8.600 m2	19/09/2013		860.000,00 €	0,00 €	860.000,00 €
011-105-T8	Parque Al-Baytar. UEP 25 - Doña María Sur. Solar de unos 400 m2 que forma parte de la parcela T-3.	17/10/2000		40.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €
		Total Inm.		**22.980.387,00 €**	**0,00 €**	**22.980.387,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 106	SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. Zonas Verdes. Incluye el Cerro del Aguila.		Espacios Libres de Sistema Local - General			13.440.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-106-T1	SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. Cerro del Aguila. VG2.	31/12/2003		1.891.800,00 €	0,00 €	1.891.800,00 €
011-106-T2	SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. VL2	31/12/2003		523.200,00 €	0,00 €	523.200,00 €
011-106-T3	SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. VL3	31/12/2003		11.025.000,00 €	0,00 €	11.025.000,00 €
		Total Inm.		**13.440.000,00 €**	**0,00 €**	**13.440.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 107	SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. Equipamientos		Equipamiento Vario			1.370.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-107-T1	SP-3 Cortijo de Mena - Torrequebrada. Solar de 13.700 m2 proveniente de la agrupación de la parcela de Equipamiento Deportivo más la de Equipamiento Social.	31/12/2003		1.370.000,00 €	0,00 €	1.370.000,00 €
		Total Inm.		**1.370.000,00 €**	**0,00 €**	**1.370.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 108	UE-61, SUNC-61 Finca La Hidalga. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			350.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-108-T1	UE-61, SUNC-61 Finca La Hidalga. Solar de 2.675 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		267.500,00 €	0,00 €	267.500,00 €
011-108-T2	UE-61, SUNC-61 Finca La Hidalga. Solar de 825 m2, destinado a zona verde	01/01/2003		82.500,00 €	0,00 €	82.500,00 €
		Total Inm.		**350.000,00 €**	**0,00 €**	**350.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 109	Parque de La Paloma. Jardín Botánico - Selwo Marina		Equipamiento Vario			1.678.840,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-109-T1	Jardín Botánico - Selwo Marina. Parque de La Paloma	01/01/2003		1.678.840,00 €	0,00 €	1.678.840,00 €
		Total Inm.		**1.678.840,00 €**	**0,00 €**	**1.678.840,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 110	INNOVA, Parque de Innovación e Iniciativa Joven.	Equipamiento Vario				4.241.154,60 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-110-E6	Centro Innov@	19/07/2016		1.733.310,60 €	0,00 €	1.733.310,60 €
011-110-T1	INNOVA, Parque de Innovación e Iniciativa Joven. Solar de 9.864 m2. Antigua Pista Skate.	01/01/2003		2.037.454,00 €	0,00 €	2.037.454,00 €
011-110-T2	INNOVA, Parque de Innovación e Iniciativa Joven. Franja de zona verde proveniente de la UE 83 Los Alamos	07/03/2011		470.390,00 €	0,00 €	470.390,00 €
		Total Inm.		**4.241.154,60 €**	**0,00 €**	**4.241.154,60 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**	**Tipo bien inmueble**				**VALOR NETO**
011 - 111	Parque de los Árboles	Espacios Libres de Sistema Local - General				692.411,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-111-T1	Parque de los árboles, Solar de 6.924,11 m2.	01/01/2003		692.411,00 €	0,00 €	692.411,00 €
		Total Inm.		**692.411,00 €**	**0,00 €**	**692.411,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**	**Tipo bien inmueble**				**VALOR NETO**
011 - 113	Parque de La Paloma	Espacios Libres de Sistema Local - General				9.315.443,64 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-113-I1	Parque de La Paloma. Instalación de un Parque Infantil.	19/07/2016		4.872,00 €	0,00 €	4.872,00 €
011-113-M1	Parque de La Paloma. Mejoras y Equipamiento.	19/07/2016		246.888,16 €	0,00 €	246.888,16 €
011-113-M2	Parque de La Paloma. Obras de la Puerta de Oceanía.	19/07/2016		79.073,48 €	0,00 €	79.073,48 €
011-113-T1	Parque de La Paloma. Solar de 89.846,10 m2.	01/01/2003		8.984.610,00 €	0,00 €	8.984.610,00 €
		Total Inm.		**9.315.443,64 €**	**0,00 €**	**9.315.443,64 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 114	Recinto Ferial Parque de La Paloma	Equipamiento Vario				3.341.549,75 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-114-M1	Recinto Ferial Parque de La Paloma. Ejecución escalera de entrada.	18/04/2011		0,00 €	0,00 €	0,00 €
011-114-M2	Recinto Ferial Parque de La Paloma. Asfaltado.	19/07/2016		57.646,75 €	0,00 €	57.646,75 €
011-114-T1	Recinto Ferial de La Paloma. Solar de 21.571,97 m2.	01/01/2003		2.720.550,00 €	0,00 €	2.720.550,00 €
011-114-T2	Recinto Ferial de La Paloma. Teatro Municipal. Solar de 5.633.53 m2	31/12/2003		563.353,00 €	0,00 €	563.353,00 €
		Total Inm.		**3.341.549,75 €**	**0,00 €**	**3.341.549,75 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 119	SP-12 La Sierra. Zonas 1 y 2. Zonas Verdes	Espacios Libres de Sistema Local - General				11.613.162,41 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-119-I1	Bien Nº 820 IBD / PARQUE INFANTIL SITO ENTRE CALLES LUIS CERNUDA Y AUTOVIA A7	26/03/2015		135.162,41 €	0,00 €	135.162,41 €
011-119-T1	SP-12. UE-1. La Sierra, Zonas 1 y 2. Parcela V.1. Solar de 12.470 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		1.247.000,00 €	0,00 €	1.247.000,00 €
011-119-T2	SP-12. UE-1. La Sierra, Zonas 1 y 2. Parcela V.2. Solar de 76.650 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		7.665.000,00 €	0,00 €	7.665.000,00 €
011-119-T3	SP-12. UE-1. La Sierra, Zonas 1 y 2. Parcela V.3. Solar de 4.920 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		492.000,00 €	0,00 €	492.000,00 €
011-119-T4	SP-12. UE-1. La Sierra, Zonas 1 y 2. Parcela V.4. Solar de 20.490 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		2.049.000,00 €	0,00 €	2.049.000,00 €
011-119-T5	SP-12. UE-1. La Sierra, Zonas 1 y 2. Parcela V.5. Solar de 250 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
		Total Inm.		**11.613.162,41 €**	**0,00 €**	**11.613.162,41 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**	**Tipo bien inmueble**				**VALOR NETO**
011 - 120	UE-31 Villa Santa Margarita	Espacios Libres de Sistema Local - General				162.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-120-T1	UE-31 Villa Santa Margarita. Solar de 1.620 m2, destinado a zona verde, totalmente rodeado por construcciones privadas del Conjunto Granada.	01/01/2003		162.000,00 €	0,00 €	162.000,00 €
		Total Inm.		**162.000,00 €**	**0,00 €**	**162.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble				VALOR NETO
011 - 121	UE-42 Calle Velázquez. Plaza / Zona Verde	Equipamiento Vario				389.886,79 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-121-M1	UE-42 Calle Velázquez. Plaza. Ordenación de la Plaza y Parque Infantil en Los Porches	19/07/2016		189.886,79 €	0,00 €	189.886,79 €
011-121-T1	UE-42 Calle Velázquez. Plaza / Zona Verde. Solar de 2.000 m2.	01/01/2003		200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
		Total Inm.		**389.886,79 €**	**0,00 €**	**389.886,79 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**	**Tipo bien inmueble**				**VALOR NETO**
011 - 122	UEP-25 Doña María Sur. Equipamientos.	Equipamiento Vario				2.941.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-122-T2	UEP-25 Doña María Sur. T-6, Solar de 10.000 m2.	01/01/2003		1.000.000,00 €	0,00 €	1.000.000,00 €
011-122-T3	UEP-25 Doña María Sur. Parcela T-1, Solar de 15.120 m2.	19/09/2013		1.512.000,00 €	0,00 €	1.512.000,00 €
011-122-T4	UEP-25 Doña María Sur. Parcela T-2, Solar de 4.290 m2.	19/09/2013		429.000,00 €	0,00 €	429.000,00 €
		Total Inm.		**2.941.000,00 €**	**0,00 €**	**2.941.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**	**Tipo bien inmueble**				**VALOR NETO**
011 - 123	UEP-25 Doña María Sur. Espacios Libres	Espacios Libres de Sistema Local - General				780.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-123-T1	UEP-25 Doña María Sur. Espacios Libres. ZV-2, Solar de 1.400 m2 destinado a zona verde (linderos del vial central).	01/01/2003		140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €
011-123-T2	UEP-25 Doña María Sur. Espacios Libres. ZV-3, Solar de 6.400 m2 destinado a zona verde y parque deportivo (cima de montículo).	01/01/2003		640.000,00 €	0,00 €	640.000,00 €
		Total Inm.		**780.000,00 €**	**0,00 €**	**780.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 124	SP-9 La Cala de la Higuera. Equipamientos		Equipamiento Vario			1.346.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-124-T1	SP-9 La Cala de la Higuera. Finca 11, Solar de 5.500 m2 destinado a zona escolar.	01/01/2003		550.000,00 €	0,00 €	550.000,00 €
011-124-T2	SP-9 La Cala de la Higuera. Finca 12, Solar de 5.025 m2 destinado a zona deportiva.	01/01/2003		502.500,00 €	0,00 €	502.500,00 €
011-124-T3	SP-9 La Cala de la Higuera. Finca 13, Solar de 2.100 m2 destinado a zona social.	01/01/2003		210.000,00 €	0,00 €	210.000,00 €
011-124-T4	SP-9 La Cala de la Higuera. Finca 23, Solar de 843 m2. Depósito de agua de la urbanización.	04/06/2001		84.300,00 €	0,00 €	84.300,00 €
		Total Inm.		**1.346.800,00 €**	**0,00 €**	**1.346.800,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 116	UEP-16 Benamaina, Zonas Verdes y Arroyo de las Cuevas.		Espacios Libres de Sistema Local - General			2.046.340,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-116-I1	UEP-16 Benamaina. Parcela C-H de zona verde. Cancha Deportiva.	04/04/2013		108.000,00 €	0,00 €	108.000,00 €
011-116-T1	Arroyo de la Miel. Zona de protección del Arroyo de las Cuevas	20/06/1996		226.400,00 €	0,00 €	226.400,00 €
011-116-T2	UEP-16 Benamaina. Zona verde colindante al sur del IES Cerro del Viento	27/05/2011		499.841,00 €	0,00 €	499.841,00 €
011-116-T3	UEP-16 Benamaina. Zona de protección del Arroyo de las Cuevas.	27/05/2011		197.279,00 €	0,00 €	197.279,00 €
011-116-T4	UEP-16 Benamaina. Parcela B-E de zona verde y protección del Arroyo de las Cuevas.	04/04/2013		354.130,00 €	0,00 €	354.130,00 €
011-116-T5	UEP-16 Benamaina. Parcela C-H de zona verde y protección del Arroyo de las Cuevas.	04/04/2013		598.310,00 €	0,00 €	598.310,00 €
011-116-T6	UEP-16 Benamaina. Parcela F de zona verde 342,80 m2. Isleta junto a la gasolinera.	04/04/2013		34.280,00 €	0,00 €	34.280,00 €
011-116-T7	UEP-16 Benamaina. Parcela G de zona verde 281 m2. Isleta al norte de la Avd. del Tivoli.	04/04/2013		28.100,00 €	0,00 €	28.100,00 €
		Total Inm.		**2.046.340,00 €**	**0,00 €**	**2.046.340,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 125	SP-9 La Cala de la Higuera. Zonas Verdes		Espacios Libres de Sistema Local - General			2.947.500,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-125-T1	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-1, Solar de 2.510 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		251.000,00 €	0,00 €	251.000,00 €
011-125-T2	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-2, Solar de 315 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		31.500,00 €	0,00 €	31.500,00 €
011-125-T3	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-3, Solar de 1.625 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		162.500,00 €	0,00 €	162.500,00 €
011-125-T4	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-4, Solar de 3.235 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		323.500,00 €	0,00 €	323.500,00 €
011-125-T5	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-5, Solar de 2.610 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		261.000,00 €	0,00 €	261.000,00 €
011-125-T6	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-6, Solar de 2.865 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		286.500,00 €	0,00 €	286.500,00 €
011-125-T7	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-7, Solar de 1.860 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		186.000,00 €	0,00 €	186.000,00 €
011-125-T8	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-8, Solar de 625 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		62.500,00 €	0,00 €	62.500,00 €
011-125-T9	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-9, Solar de 240 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		24.000,00 €	0,00 €	24.000,00 €
011-125-T10	SP-9 La Cala de la Higuera. ZV-10, Solar de 175 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		17.500,00 €	0,00 €	17.500,00 €
011-125-T11	SP-9 La Cala de la Higuera. Finca 15, Solar de 7.992,87 m2. Sistema General Zona Oeste, constituido por la Vaguada del Arroyo Hondo.	01/01/2003		799.287,00 €	0,00 €	799.287,00 €
011-125-T12	SP-9 La Cala de la Higuera. Finca 16, Solar de 5.422,13 m2. Sistema General Zona Oeste, constituido por la Vaguada del Arroyo Hondo.	01/01/2003		542.213,00 €	0,00 €	542.213,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

		Total Inm.		**2.947.500,00 €**	**0,00 €**	**2.947.500,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 126	UEP-13 La Serrezuela / La Sierrezuela		Espacios Libres de Sistema Local - General			4.076.700,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-126-T1	UEP-13 La Serrezuela / La Sierrezuela. Solar de 40.767 m2, destinado a zona verde	01/01/2003		4.076.700,00 €	0,00 €	4.076.700,00 €
		Total Inm.		**4.076.700,00 €**	**0,00 €**	**4.076.700,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 128	SP-24 Los Peñones - Zonas Verdes y de Protección de Infraestructuras		Espacios Libres de Sistema Local - General			906.400,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-128-T1	SP-24 Los Peñones. ZV-0, Solar de 2.126 m2 destinado a zona verde.	31/12/2005		212.600,00 €	0,00 €	212.600,00 €
011-128-T2	SP-24 Los Peñones. ZV-1, Solar de 610 m2 destinado a zona verde.	31/12/2005		61.000,00 €	0,00 €	61.000,00 €
011-128-T3	SP-24 Los Peñones. ZV-2, Solar de 1.306 m2 destinado a zona verde.	31/12/2005		130.600,00 €	0,00 €	130.600,00 €
011-128-T4	SP-24 Los Peñones. ZV-3, Solar de 210 m2 destinado a zona verde.	31/12/2005		21.000,00 €	0,00 €	21.000,00 €
011-128-T5	SP-24 Los Peñones. Solar de 96 m2 destinado a zona de protección de infraestructuras.	31/12/2005		481.200,00 €	0,00 €	481.200,00 €
		Total Inm.		**906.400,00 €**	**0,00 €**	**906.400,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 129	SP-24 Los Peñones - Parcelas de Equipamiento		Equipamiento Educativo			113.600,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-129-T1	SP-24 Los Peñones. Parcela Escolar, Solar de 1.136 m2	31/12/2005		113.600,00 €	0,00 €	113.600,00 €
		Total Inm.		**113.600,00 €**	**0,00 €**	**113.600,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 130	UE-4 Carola II. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			661.265,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-130-T2	UE 4 Carola II. Parcela 14. Solar de 2.535 m2 destinado a Zona Verde.	01/01/2003		253.500,00 €	0,00 €	253.500,00 €
011-130-T3	UE 4 Carola II. Solar de 856 m2 destinado a Zona Verde.	01/01/2003		85.600,00 €	0,00 €	85.600,00 €
011-130-T4	UE 4 Carola II. Solar de 1.582 m2 destinado a Zona Verde.	01/01/2003		158.200,00 €	0,00 €	158.200,00 €
011-130-T5	UE 4 Carola II. Solar de 248 m2 destinado a Zona Verde.	01/01/2003		24.800,00 €	0,00 €	24.800,00 €
011-130-T6	UE 4 Carola II. Parcela de 352 m2.	01/01/2003		35.200,00 €	0,00 €	35.200,00 €
011-130-T7	UE 4 Carola II. Parcela de 1.039,65 m2.	01/01/2003		103.965,00 €	0,00 €	103.965,00 €
		Total Inm.		**661.265,00 €**	**0,00 €**	**661.265,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 131	Apartamento Nº 5 en Edif. Alegranza		Viviendas / Locales / Quioscos			48.220,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-131-E1	Apartamento 5, Bloque A, Planta Baja. Calle Bellasombra 15.	01/01/2003		48.220,00 €	0,00 €	48.220,00 €
		Total Inm.		**48.220,00 €**	**0,00 €**	**48.220,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 132	Casa de la Juventud en calle cauce		Dependencias Municipales de Servicio Público			242.775,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-132-E1	Casa de la Juventud en Calle Cauce. Edifico de 2 plantas más bajo.	01/01/2003		234.000,00 €	0,00 €	234.000,00 €
011-132-T1	Casa de la Juventud en Calle Cauce. Solar de 87,75 m2	01/01/2003		8.775,00 €	0,00 €	8.775,00 €
		Total Inm.		**242.775,00 €**	**0,00 €**	**242.775,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 133	Antiguo Vivero Municipal		Equipamiento Vario			3.798.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-133-T1	Antiguo Vivero Municipal	01/01/2003		3.798.000,00 €	0,00 €	3.798.000,00 €
		Total Inm.		**3.798.000,00 €**	**0,00 €**	**3.798.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 134	SP-2 Santángelo Norte. Equipamientos		Equipamiento Vario			4.461.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-134-T1	SP-2 Santángelo Norte. Parcela Social. Asociación ABAD	01/01/2003		1.184.000,00 €	0,00 €	1.184.000,00 €
011-134-T2	SP-2 Santángelo Norte. Parcela Escolar. Solar de 16.000 m2	01/01/2003		1.600.000,00 €	0,00 €	1.600.000,00 €
011-134-T3	SP-2 Santángelo Norte. Parcela Deportiva. Solar de 11.600 m2	25/10/2010		1.160.000,00 €	0,00 €	1.160.000,00 €
011-134-T4	SP-2 Santángelo Norte. Parcela SG-7. Solar de 5.170 m2. (solar para depósitos de agua??)	01/01/2003		517.000,00 €	0,00 €	517.000,00 €
		Total Inm.		**4.461.000,00 €**	**0,00 €**	**4.461.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 135	SP-2 Santángelo Norte. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			12.044.400,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-135-T1	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-1. Solar de 5.027 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		502.700,00 €	0,00 €	502.700,00 €
011-135-T2	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-2. Solar de 24.430 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		2.443.000,00 €	0,00 €	2.443.000,00 €
011-135-T3	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-3. Solar de 59.312 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		5.931.200,00 €	0,00 €	5.931.200,00 €
011-135-T4	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-4. Solar de 10.236 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		1.023.600,00 €	0,00 €	1.023.600,00 €
011-135-T5	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-5. Solar de 2.041 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		204.100,00 €	0,00 €	204.100,00 €
011-135-T6	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-6. Solar de 60 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		6.000,00 €	0,00 €	6.000,00 €
011-135-T7	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-7. Solar de 60 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		6.000,00 €	0,00 €	6.000,00 €
011-135-T8	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-8. Solar de 174 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		17.400,00 €	0,00 €	17.400,00 €
011-135-T9	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-9. Solar de 164 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		16.400,00 €	0,00 €	16.400,00 €
011-135-T10	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-10. Solar de 108 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		10.800,00 €	0,00 €	10.800,00 €
011-135-T11	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-11. Solar de 162 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		16.200,00 €	0,00 €	16.200,00 €
011-135-T12	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-12. Solar de 340 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		34.000,00 €	0,00 €	34.000,00 €
011-135-T13	SP-2 Santángelo Norte. Parcela ZV-13. Solar de 140 m2 destinado a zona verde.	01/01/2003		14.000,00 €	0,00 €	14.000,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena					
011-135-T14	SP-2 Santángelo Norte. Parcela PU Parque Urbano. Solar de 9.000 m2.	25/10/2010		900.000,00 €	0,00 €	900.000,00 €
011-135-T15	SP-2 Santángelo Norte. Parcela SG - 1. Solar de 880,80 m2.	01/01/2003		88.880,00 €	0,00 €	88.880,00 €
011-135-T16	SP-2 Santángelo Norte. Parcela SG-2. Solar de 208,94 m2.	01/01/2003		20.894,00 €	0,00 €	20.894,00 €
011-135-T17	SP-2 Santángelo Norte. Parcela SG-3. Solar de 709,14m2.	01/01/2003		70.914,00 €	0,00 €	70.914,00 €
011-135-T18	SP-2 Santángelo Norte. Parcela SG-4. Solar de 785,60 m2..	01/01/2003		78.560,00 €	0,00 €	78.560,00 €
011-135-T19	SP-2 Santángelo Norte. Parcela SG-5. Solar de 641,31 m2..	01/01/2003		64.131,00 €	0,00 €	64.131,00 €
011-135-T20	SP-2 Santángelo Norte. Parcela SG-6. Solar de 5.956,21 m2. (franja de protección del cauce colindante).	01/01/2003		595.621,00 €	0,00 €	595.621,00 €
		Total Inm.		**12.044.400,00 €**	**0,00 €**	**12.044.400,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 136	Urbanización Béjar. Aparcamiento en superficie		Garaje / Aparcamiento			233.199,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-136-T1	Urbanización Béjar. Solar de 2.331,99 m2 destinado a aparcamiento en superficie	24/02/2005		233.199,00 €	0,00 €	233.199,00 €
		Total Inm.		**233.199,00 €**	**0,00 €**	**233.199,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 137	Revuelta Chica y Revuelta Grande		Espacios Libres de Sistema Local - General			102.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-137-T1	Revuelta Chica y Revuelta Grande. Solar de 1.020 m2	01/01/2003		102.000,00 €	0,00 €	102.000,00 €
		Total Inm.		**102.000,00 €**	**0,00 €**	**102.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena					
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 139	UEP-17, UEP-18 Montealto. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			4.266.400,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-139-T1	UEP-17 Monte Alto I, Parcela ZV-1 de 1.606 m2	01/01/2003		160.600,00 €	0,00 €	160.600,00 €
011-139-T2	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-2 de 2.037 m2	01/01/2003		203.700,00 €	0,00 €	203.700,00 €
011-139-T3	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-3 de 1.704 m2	01/01/2003		170.400,00 €	0,00 €	170.400,00 €
011-139-T4	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-4 de 904 m2	01/01/2003		90.400,00 €	0,00 €	90.400,00 €
011-139-T5	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-5 de 2.464 m2	01/01/2003		246.400,00 €	0,00 €	246.400,00 €
011-139-T6	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-6 de 577 m2	01/01/2003		57.700,00 €	0,00 €	57.700,00 €
011-139-T7	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-7 de 455 m2	01/01/2003		45.500,00 €	0,00 €	45.500,00 €
011-139-T8	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-9 de 230 m2	01/01/2003		23.000,00 €	0,00 €	23.000,00 €
011-139-T9	UEP-17 Monte Alto I. Parcela ZV-10 de 197 m2	01/01/2003		19.700,00 €	0,00 €	19.700,00 €
011-139-T10	UEP-18 Monte Alto II. Parcela ZV-1 de 470 m2	01/01/2003		47.000,00 €	0,00 €	47.000,00 €
011-139-T11	UEP-18 Monte Alto II. Parcela ZV-2 de 720 m2	01/01/2003		72.000,00 €	0,00 €	72.000,00 €
011-139-T12	UEP-18 Monte Alto II. Parcela ZV-3 de 4.025 m2	01/01/2003		402.500,00 €	0,00 €	402.500,00 €
011-139-T13	UEP-18 Monte Alto II. Parcela ZV-4 de 10.000 m2	01/01/2003		1.000.000,00 €	0,00 €	1.000.000,00 €
011-139-T14	UEP-18 Monte Alto II. Parcela ZV-5 de 9.405 m2	01/01/2003		940.500,00 €	0,00 €	940.500,00 €
011-139-T15	UEP-18 Monte Alto II. Zona verde de 2.870 m2 originariamente era zona deportiva	01/01/2003		287.000,00 €	0,00 €	287.000,00 €
011-139-T16	UEP-18 Monte Alto II. Zona verde anteriormente recogida como Zona Cultural y Docente de 5.000 m2.	01/01/2003		500.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €
		Total Inm.		**4.266.400,00 €**	**0,00 €**	**4.266.400,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena					
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 140	Hacienda San Luis - Gasolinera Feranto Pueblo		Espacios Libres de Sistema Local - General			705.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-140-T1	Zona verde en Hacienda San Luis (antes del Campo) Solar de 7.058 m2 (al oeste del inicio de la Avd. de los Argonautas, entroque con Avd. Arroyo Hondo / Gasolinera)	30/03/2007		705.800,00 €	0,00 €	705.800,00 €
		Total Inm.		**705.800,00 €**	**0,00 €**	**705.800,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 142	Dependencias Municipalesen Paseo del Generalife		Dependencias Municipales de Servicio Público			3.040.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-142-E1	Locales en Paseo del Generalife. 3.040 m2	31/12/2003		3.040.000,00 €	0,00 €	3.040.000,00 €
		Total Inm.		**3.040.000,00 €**	**0,00 €**	**3.040.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 143	Hotel Las Arenas. Zona Verde.		Espacios Libres de Sistema Local - General			29.413,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-143-T1	Hotel Las Arenas. Zona Verde de 294,13 m2 (ocupados por su piscina)	31/12/2003		29.413,00 €	0,00 €	29.413,00 €
		Total Inm.		**29.413,00 €**	**0,00 €**	**29.413,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 144	UE-130 Hotel Aleysa. Zona Verde		Espacios Libres de Sistema Local - General			49.533,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-144-T1	UE-130 Hotel Aleysa. Zona verde entre la trasera del Hotel y el Paseo Marítimo. Solar de 495,33 m2	09/09/2008		49.533,00 €	0,00 €	49.533,00 €
		Total Inm.		**49.533,00 €**	**0,00 €**	**49.533,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 145	Terrazas de Bonanza		SIN ASIGNAR			80.452,86 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-145-T1	Terraza Bonanza Nº 1.	31/12/2003		49.543,73 €	0,00 €	49.543,73 €
011-145-T4	Terraza Bonanza Nº 4.	31/12/2003		19.910,70 €	0,00 €	19.910,70 €
		Total Inm.		**69.454,43 €**	**0,00 €**	**69.454,43 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 146	UE-69 Las Mimosas Norte. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			230.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-146-T1	UE-69 Las Mimosas. Zona Verde B. Solar de 1.146,50 m2	04/10/2004		114.650,00 €	0,00 €	114.650,00 €
011-146-T2	UE-69 Las Mimosas. Zona Verde A. Solar de 1.153,50 m2	04/10/2004		115.350,00 €	0,00 €	115.350,00 €
		Total Inm.		**230.000,00 €**	**0,00 €**	**230.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 155	UE-50 Enclave de Torrequebrada Nº 1. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			809.169,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-155-E1	Chiringuito Restaurante La Cala.	23/02/2004		150.000,00 €	0,00 €	150.000,00 €
011-155-T1	UE-50 Enclave de Torrequebrada Nº 1. Solar de 681 m2 destinado a Zona Verde.	23/02/2004		68.100,00 €	0,00 €	68.100,00 €
011-155-T2	UE-50 Enclave de Torrequebrada Nº 1. Solar de 1.252 m2 destinado a Zona Verde.	23/02/2004		125.200,00 €	0,00 €	125.200,00 €
011-155-T3	UE-50 Enclave de Torrequebrada. Solar de 2.953,69 m2, zona de acceso a la Playa Torrevigía.	13/02/2014		295.369,00 €	0,00 €	295.369,00 €
011-155-T4	UE-50 Enclave de Torrequebrada Nº 1. UE-50 A1 y A2, Solar de 530 m2 de Zona Verde.	03/10/2016		53.000,00 €	0,00 €	53.000,00 €
011-155-T5	UE-50 Enclave de Torrequebrada Nº 1. Solar de 1.175 m2 destinado en parte a zona de aparcamiento. También acoge parte del Chiringuito La Cala.	23/02/2004		117.500,00 €	0,00 €	117.500,00 €
		Total Inm.		**809.169,00 €**	**0,00 €**	**809.169,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 156	UE-50 Enclave de Torrequebrada Nº 1. Zonas de aparcamiento del Centro de Salud.		Garaje / Aparcamiento			799.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-156-T1	UE-50 Enclave de Torrequebrada Nº 1. Zonas de aparcamiento del Centro de Salud. Resto segregado del Centro de Salud Torrequebrada.	23/02/2004		799.800,00 €	0,00 €	799.800,00 €
		Total Inm.		**799.800,00 €**	**0,00 €**	**799.800,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 147	SP-21 Reserva del Higuerón. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			6.025.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-147-T1	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela ZV-1 de 4.425 m2	31/12/2003		442.500,00 €	0,00 €	442.500,00 €
011-147-T2	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela ZV-2 de 31.498 m2.	10/02/2006		3.149.800,00 €	0,00 €	3.149.800,00 €
011-147-T3	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela ZV-3 de 1.522 m2	31/12/2003		152.200,00 €	0,00 €	152.200,00 €
011-147-T4	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela ZP-1 de 8.038 m2. Arroyo del Higuerón.	31/12/2003		803.800,00 €	0,00 €	803.800,00 €
011-147-T5	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela ZP-2 de 13.079 m2. Arroyo del Higuerón.	31/12/2003		1.307.900,00 €	0,00 €	1.307.900,00 €
011-147-T6	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela ZP-3 de 1.696 m2 (zona de protección de Río Verde).	31/12/2003		169.600,00 €	0,00 €	169.600,00 €
		Total Inm.		**6.025.800,00 €**	**0,00 €**	**6.025.800,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 148	SP-21 Reserva del Higuerón. Equipamientos		Equipamiento Vario			1.634.700,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-148-T1	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela de equipamiento EQ-1 de 4.746 m2.	10/02/2006		474.600,00 €	0,00 €	474.600,00 €
011-148-T2	SP-21 Reserva del Higuerón. Parcela de equipamiento EQ-2 de 11.601 m2.	10/02/2006		1.160.100,00 €	0,00 €	1.160.100,00 €
		Total Inm.		**1.634.700,00 €**	**0,00 €**	**1.634.700,**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 157	SP-6 A Los Nadales. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			3.256.304,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-157-T1	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 4.358,10 m2, destinado a Zona Verde.	28/04/2004		435.810,00 €	0,00 €	435.810,00 €
011-157-T2	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 1.969,83 m2, destinado a Zona Verde.	28/04/2004		196.983,00 €	0,00 €	196.983,00 €
011-157-T3	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 560,03 m2, destinado a Zona Verde.	28/04/2004		56.003,00 €	0,00 €	56.003,00 €
011-157-T4	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 36 m2, destinado a Zona Verde.	28/04/2004		3.600,00 €	0,00 €	3.600,00 €
011-157-T5	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 25.340,69 m2, destinado a Sistema General, Zona Verde Protección Arroyo.	28/04/2004		2.534.069,00 €	0,00 €	2.534.069,00 €
011-157-T6	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 298,39 m2, destinado a Sistema General, Zona Libre.	28/04/2004		29.839,00 €	0,00 €	29.839,00 €
		Total Inm.		**3.256.304,00 €**	**0,00 €**	**3.256.304,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 158	SP-6 A Los Nadales. Equipamientos		Equipamiento Vario			170.515,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-158-T1	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 1.105,50 m2, destinado a Equipamiento Escolar.	28/04/2004		110.550,00 €	0,00 €	110.550,00 €
011-158-T2	SP-6 A. Los Nadales. Solar de 599,65 m2, destinado a Equipamiento Social.	28/04/2004		59.965,00 €	0,00 €	59.965,00 €
		Total Inm.		**170.515,00 €**	**0,00 €**	**170.515,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 153	UE-99 La Viñuela. Equipamiento Vario		Equipamiento Vario			300.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-153-T1	UE-99 La Viñuela. Solar de 3.000 m2 destinado a Equipamiento Comunitario	31/12/2003		300.000,00 €	0,00 €	300.000,00 €
		Total Inm.		**300.000,00 €**	**0,00 €**	**300.000,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 154	UE-99 La Viñuela. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			3.275.300,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-154-T1	UE-99 La Viñuela. Solar de 23.996 m2 destinado a Sistema de Espacios Libres.	31/12/2003		2.399.600,00 €	0,00 €	2.399.600,00 €
011-154-T2	UE-99 La Viñuela. Solar de 8.757 m2 destinado a Sistema General de Protección de Arroyo Hondo.	31/12/2003		875.700,00 €	0,00 €	875.700,00 €
		Total Inm.		**3.275.300,00 €**	**0,00 €**	**3.275.300,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 159	SP-4.2 Doña María Norte Zonas Verdes		Espacios Libres de Sistema Local - General			13.802.772,61 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-159-T1	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Sistema General SG 5	31/12/2003		405.082,00 €	0,00 €	405.082,00 €
011-159-T2	SP-4.2. Finca Doña María Norte. SG 6. Parcela Parque.	31/12/2003		2.639.359,00 €	0,00 €	2.639.359,00 €
011-159-T3	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Sistema General SG 7.	31/12/2003		1.012.768,00 €	0,00 €	1.012.768,00 €
011-159-T4	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SL-1.	31/12/2003		2.712.614,00 €	0,00 €	2.712.614,00 €
011-159-T5	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SL-2.	31/12/2003		3.178.876,00 €	0,00 €	3.178.876,00 €
011-159-T6	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SG-MO-1.	31/12/2003		6.527,61 €	0,00 €	6.527,61 €
011-159-T7	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SG-MO-2.	31/12/2003		386.466,00 €	0,00 €	386.466,00 €
011-159-T8	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SG-MO-3.	31/12/2003		613.912,00 €	0,00 €	613.912,00 €
011-159-T9	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SG-MO-4.	31/12/2003		453.739,00 €	0,00 €	453.739,00 €
011-159-T10	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SG-4.	31/12/2003		337.096,00 €	0,00 €	337.096,00 €
011-159-T11	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SG-3.	31/12/2003		888.274,00 €	0,00 €	888.274,00 €
011-159-T12	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Zona Verde SG.	31/12/2003		1.168.059,00 €	0,00 €	1.168.059,00 €
		Total Inm.		**13.802.772,61 €**	**0,00 €**	**13.802.772,61 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 160	SP-4.2 Doña María Norte. Equipamiento Educativo		Equipamiento Educativo			586.590,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-160-T2	SP-4.2. Finca Doña María Norte. Equipamiento Escolar + Zona Verde.	04/05/2007		586.590,00 €	0,00 €	586.590,00 €
		Total Inm.		**586.590,00 €**	**0,00 €**	**586.590,**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 149	UE-73 La Leala Norte. Zonas Verdes		Espacios Libres de Sistema Local - General			348.665,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-149-T1	UE-73 La Leala Norte. Zona Verde 1, Solar de 1.125 m2.	01/01/2003		112.500,00 €	0,00 €	112.500,00 €
011-149-T2	UE-73 La Leala Norte. Zona Verde 2, Solar de 775 m2.	01/01/2003		77.500,00 €	0,00 €	77.500,00 €
011-149-T3	UE-73 La Leala Norte. Zona Verde Parcela P2.	11/10/2016		139.856,00 €	0,00 €	139.856,00 €
011-149-T4	UE-73 La Leala Norte. Zona Verde Parcela B2.	11/10/2016		18.809,00 €	0,00 €	18.809,00 €
		Total Inm.		**348.665,00 €**	**0,00 €**	**348.665,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 151	SP-13 La Soga. Hoteles Peñarroya. Equipamiento.		Equipamiento Social			2.160.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-151-T1	SP-13 La Soga. Parcela de 21.600 m2 de Reserva Social	31/12/2003		2.160.000,00 €	0,00 €	2.160.000,00 €
		Total Inm.		**2.160.000,00 €**	**0,00 €**	**2.160.000,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 152	SP-13 La Soga. Espacios Libres.		Espacios Libres de Sistema Local - General			8.226.400,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-152-T1	SP-13 La Soga. Parcela de 82.264 m2 de Zona Verde Pública y Sistema de Protección de Cauces.	31/12/2003		8.226.400,00 €	0,00 €	8.226.400,00 €
		Total Inm.		**8.226.400,00 €**	**0,00 €**	**8.226.400,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 161	SP-4.2 Doña María Norte. Equipamiento Comercial		IC - Industrial y Comercial			447.183,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-161-T1	SP-4.2, Finca Doña María Norte. Equipamiento Comercial.	04/05/2007		447.183,00 €	0,00 €	447.183,00 €
		Total Inm.		**447.183,00 €**	**0,00 €**	**447.183,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 162	SP-4.2 Doña María Norte. Sistema de Infraestructuras		Equipamiento Infraestructuras - Servicios Varios			169.333,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-162-T1	SP-4.2. Finca Doña María Norte. ST-1 Infraestructuras. Parcela entre el CHARE y la Gasolinera.	31/12/2003		169.333,00 €	0,00 €	169.333,00 €
		Total Inm.		**169.333,00 €**	**0,00 €**	**169.333,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 163	SP-8 Santángelo Oeste. Equipamientos.		Equipamiento Vario			2.348.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-163-T1	SP-8 Santángelo Oeste. Finca B, Solar de 12.042 m2 - Equipamiento Docente.	05/07/2004		1.204.200,00 €	0,00 €	1.204.200,00 €
011-163-T2	SP-8 Santángelo Oeste. Finca C, Solar de 2.042 m2 - Equipamiento Social.	05/07/2004		543.000,00 €	0,00 €	543.000,00 €
011-163-T3	SP-8 Santángelo Oeste. Finca D, Solar de 6.008 m2 - Equipamiento Deportivo.	05/07/2004		600.800,00 €	0,00 €	600.800,00 €
		Total Inm.		**2.348.000,00 €**	**0,00 €**	**2.348.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

011-164-T14	SP-8 Santángelo Oeste. Finca F5, Solar de 1.330 m2 - Sistema General de Espacios Libres.	05/07/2004		133.000,00 €	0,00 €	133.000,00 €
011-164-T15	SP-8 Santángelo Oeste. Finca F6, Solar de 825 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		82.500,00 €	0,00 €	82.500,00 €
011-164-T16	SP-8 Santángelo Oeste. Finca F7, Solar de 172 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		17.200,00 €	0,00 €	17.200,00 €
011-164-T17	SP-8 Santángelo Oeste. Finca 16, Solar de 1.341.70 m2 - Zona Verde.	21/11/2013		134.170,00 €	0,00 €	134.170,00 €
		Total Inm.		**6.403.777,00 €**	**0,00 €**	**6.403.777,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 165	UE 123 Aparcamientos Hotel Balmoral		Garaje / Aparcamiento			3.927.033,27 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-165-I1	UE 123 Aparcamientos Hotel Balmoral. Soterramiento de la línea de alta tensión.	20/07/2016		35.423,13 €	0,00 €	35.423,13 €
011-165-M1	UE 123 Aparcamientos Hotel Balmoral . Obras de Construcción.	19/07/2016		3.247.048,70 €	0,00 €	3.247.048,70 €
011-165-T1	UE-123. Subsuelo para Aparcamientos Balmoral. Solar de 1.575,52 m2	11/11/2004		644.561,44 €	0,00 €	644.561,44 €
		Total Inm.		**3.927.033,27 €**	**0,00 €**	**3.927.033,27 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 166	UE-64 Las Moriscas. Zona de aparcamiento		Garaje / Aparcamiento			313.500,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-166-T1	UE-64 Las Moriscas. Solar de 3.135 m2 destinado a aparcamiento y vial C/ Las Moriscas.	31/12/2005		313.500,00 €	0,00 €	313.500,00 €
		Total Inm.		**313.500,00 €**	**0,00 €**	**313.500,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 164	SP-8 Santángelo Oeste. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			6.403.777,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-164-T1	SP-8 Santángelo Oeste. Finca 8, Solar de 1.014 m2 - Sistema General de Espacios Libres.	05/07/2004		101.400,00 €	0,00 €	101.400,00 €
011-164-T2	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E1, Solar de 633 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		63.300,00 €	0,00 €	63.300,00 €
011-164-T3	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E2, Solar de 671 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		67.100,00 €	0,00 €	67.100,00 €
011-164-T4	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E3, Solar de 3.407 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		340.700,00 €	0,00 €	340.700,00 €
011-164-T5	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E4, Solar de 845 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		84.500,00 €	0,00 €	84.500,00 €
011-164-T6	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E5, Solar de 25.691,30 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		2.703.300,00 €	0,00 €	2.703.300,00 €
011-164-T7	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E6, Solar de 6.429 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		642.900,00 €	0,00 €	642.900,00 €
011-164-T8	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E7, Solar de 392 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		39.200,00 €	0,00 €	39.200,00 €
011-164-T9	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E8, Solar de 9.259 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		925.900,00 €	0,00 €	925.900,00 €
011-164-T10	SP-8 Santángelo Oeste. Finca E9, Solar de 4.906 m2 - Zona Verde.	05/07/2004		490.600,00 €	0,00 €	490.600,00 €
011-164-T11	SP-8 Santángelo Oeste. Finca F2, Solar de 487 m2 - Sistema General de Espacios Libres.	05/07/2004		48.700,00 €	0,00 €	48.700,00 €
011-164-T12	SP-8 Santángelo Oeste. Finca F3, Solar de 3.715,07 m2 - Sistema General de Espacios Libres.	05/07/2004		371.507,00 €	0,00 €	371.507,00 €
011-164-T13	SP-8 Santángelo Oeste. Finca F4, Solar de 1.578 m2 - Sistema General de Espacios Libres.	05/07/2004		157.800,00 €	0,00 €	157.800,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 170	UE-9 Bejar, Conjunto Residencial Eucaliptus, 72 viviendas en regimen de alquiler.	Viviendas / Locales / Quioscos	5.667.253,28 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-170-E1	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 1, Vivienda Tipo A (Bloque 1, Piso 2 - b - b)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E2	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 2, Vivienda Tipo A (Bloque 1, Piso 2 - b - a)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E3	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 3, Vivienda Tipo B, (Bloque 1, Piso 2 - 1 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E4	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 4, Vivienda Tipo B, (Bloque 1, Piso 2 - 1 - a)	01/01/2003		1.117,76 €	0,00 €	1.117,76 €
011-170-E5	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 5, Vivienda Tipo B, (Bloque 1, Piso 2 - 2 - b)	01/01/2003		1.117,76 €	0,00 €	1.117,76 €
011-170-E6	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 6, Vivienda Tipo B, (Bloque 1, Piso 2 - 2 - a)	01/01/2003		1.117,76 €	0,00 €	1.117,76 €
011-170-E7	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 7, Vivienda Tipo A, (Bloque 2, Piso 4 - 4 - b)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E8	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 8, Vivienda Tipo A (Bloque 2, Piso 4 - b - 1)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E9	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 9, Vivienda Tipo B, (Bloque 2, Piso 4 - 1 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E10	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 10, Vivienda Tipo B, (Bloque 2, Piso 4 - 1 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E11	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 11, Vivienda Tipo B, (Bloque 2, Piso 4 - 2 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E12	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 12, Vivienda Tipo B, (Bloque 2, Piso 4 - 2 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

011-170-E13	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 13, Vivienda Tipo M, (Bloque 3, Piso 6 - b - b)	01/01/2003		69.580,00 €	0,00 €	69.580,00 €
011-170-E14	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 14, Vivienda Tipo A 1, (Bloque 3, Piso 6 - b - a)	01/01/2003		61.930,00 €	0,00 €	61.930,00 €
011-170-E15	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 15, Vivienda Tipo B, (Bloque 3, Piso 6 - 1 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E16	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 16, Vivienda Tipo B, (Bloque 3, Piso 6 - 1 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E17	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 17, Vivienda Tipo B, (Bloque 3, Piso 6 - 2 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E18	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 18, Vivienda Tipo B, (Bloque 3, Piso 6 - 2 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E19	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 19, Vivienda Tipo M, (Bloque 4, Piso 8 - b - b)	01/01/2003		69.580,00 €	0,00 €	69.580,00 €
011-170-E20	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 20, Vivienda Tipo A 1, (Bloque 4, Piso 8 - b - a)	01/01/2003		61.930,00 €	0,00 €	61.930,00 €
011-170-E21	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 21, Vivienda Tipo B, (Bloque 4, Piso 8 - 1 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E22	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 22, Vivienda Tipo B, (Bloque 4, Piso 8 - 1 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E23	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 23, Vivienda Tipo B, (Bloque 4, Piso 8 - 2 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E24	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 24, Vivienda Tipo B, (Bloque 4, Piso 8 - 2 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E25	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 25, Vivienda Tipo A (Bloque 5, Piso 10 - b - b)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E26	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 26, Vivienda Tipo A (Bloque 5, Piso 10 - b - a)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E27	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 27, Vivienda Tipo B, (Bloque 5, Piso 10 - 1 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

011-170-E28	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 28, Vivienda Tipo B, (Bloque 5, Piso 10 - 1 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E29	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 29, Vivienda Tipo B, (Bloque 5, Piso 10 - 2 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E30	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 30, Vivienda Tipo B, (Bloque 5, Piso 10 - 2 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E31	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 31, Vivienda Tipo A (Bloque 6, Piso 12 - b - b)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E32	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 32, Vivienda Tipo A (Bloque 6, Piso 12 - b - a)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E33	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 33, Vivienda Tipo B, (Bloque 6, Piso 12 - 1 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E34	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 34, Vivienda Tipo B, (Bloque 6, Piso 12 - 1 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E35	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 35, Vivienda Tipo B, (Bloque 6, Piso 12 - 2 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E36	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 36, Vivienda Tipo B, (Bloque 6, Piso 12 - 2 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E37	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 37, Vivienda Tipo A (Bloque 7, Piso 2 - b - b)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E38	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 38, Vivienda Tipo A (Bloque 7, Piso 2 - b - a)	01/01/2003		60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E39	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 39, Vivienda Tipo B, (Bloque 7, Piso 2 - 1 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E40	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 40, Vivienda Tipo B, (Bloque 7, Piso 2 - 1 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E41	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 41, Vivienda Tipo B, (Bloque 7, Piso 2 - 2 - b)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E42	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 42, Vivienda Tipo B, (Bloque 7, Piso 2 - 2 - a)	01/01/2003		72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-170-E43	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 43, Vivienda Tipo A (Bloque 8, Piso 4 - b - b)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E44	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 44, Vivienda Tipo A (Bloque 8, Piso 4 - b - a)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E45	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 45, Vivienda Tipo B, (Bloque 8, Piso 4 - 1 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E46	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 46, Vivienda Tipo B, (Bloque 8, Piso 4 - 1 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E47	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 47, Vivienda Tipo B, (Bloque 8, Piso 4 - 2 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E48	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 48, Vivienda Tipo B, (Bloque 8, Piso 4 - 2 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E49	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 49, Vivienda Tipo A (Bloque 9, Piso 6 - b - b)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E50	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 50, Vivienda Tipo A (Bloque 9, Piso 6 - b - a)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E51	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 51, Vivienda Tipo B, (Bloque 9, Piso 6 - 1 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E52	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 52, Vivienda Tipo B, (Bloque 9, Piso 6 - 1 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E53	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 53, Vivienda Tipo B, (Bloque 9, Piso 6 - 2 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E54	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 54, Vivienda Tipo B, (Bloque 9, Piso 6 - 2 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E55	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 55, Vivienda Tipo A (Bloque 10, Piso 8 - b - b)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E56	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 56, Vivienda Tipo A (Bloque 10, Piso 8 - b - a)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E57	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 57, Vivienda Tipo B, (Bloque 10, Piso 8 - 1 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-170-E58	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 58, Vivienda Tipo B, (Bloque 10, Piso 8 - 1 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E59	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 59, Vivienda Tipo B, (Bloque 10, Piso 8 - 2 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E60	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 60, Vivienda Tipo B, (Bloque 10, Piso 8 - 2 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E61	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 61, Vivienda Tipo A (Bloque 11, Piso 10 - b - b)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E62	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 62, Vivienda Tipo A (Bloque 11, Piso 10 - b - a)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E63	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 63, Vivienda Tipo B, (Bloque 11, Piso 10 - 1 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E64	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 64, Vivienda Tipo B, (Bloque 11, Piso 10 - 1 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E65	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 65, Vivienda Tipo B, (Bloque 11, Piso 10 - 2 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E66	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 65, Vivienda Tipo B, (Bloque 11, Piso 10 - 2 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E67	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 67, Vivienda Tipo A (Bloque 12, Piso 12 - b - b)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E68	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 68, Vivienda Tipo A (Bloque 12, Piso 12 - b - a)	01/01/2003	60.624,00 €	0,00 €	60.624,00 €
011-170-E69	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 69, Vivienda Tipo B, (Bloque 12, Piso 12 - 1 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E70	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 70, Vivienda Tipo B, (Bloque 12, Piso 12 - 1 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E71	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 71, Vivienda Tipo B, (Bloque 12, Piso 12 - 2 - b)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €
011-170-E72	IBD 170 / Conjunto Eucaliptus - Finca Nº 72, Vivienda Tipo B, (Bloque 12, Piso 12 - 2 - a)	01/01/2003	72.820,00 €	0,00 €	72.820,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 173	UE-67 El Chorrillo. Bancal de Tierras y Molino Harinero "Los Limones".	Espacios Libres de Sistema Local - General	960.341,37 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-173-E1	Molino harinero rehabilitado.	26/11/2010		200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
011-173-M1	El Chorrillo. Bancal de Tierras de Riego y Molino Harinero. Obras de Rehabilitación Huerta de Los Limoneros.	19/07/2016		594.072,37 €	0,00 €	594.072,37 €
011-173-T1	UE 67 El Chorrillo. Solar de 200 m2 donde se ubica el Molino Harinero de Enmedio.	26/11/2010		20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
011-173-T2	UE 67 El Chorrillo. Solar de 1.462,69 m2. Bancal de Tierras de Riego	26/11/2010		146.269,00 €	0,00 €	146.269,00 €
		Total Inm.		960.341,37 €	0,00 €	960.341,37 €

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble	VALOR NETO
011 - 174	Polígono Industrial, Servicios Operativos, Bomberos y Protección Civil.	Dependencias Municipales de Servicio Público	3.287.953,74 €

Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-174-E1	Polígono Industrial. Nave para los Servicios Operativos, de 4.421,5 m2, ubicada sobre las parcelas 13, 15, 17 y 19.	01/01/2003		884.300,00 €	0,00 €	884.300,00 €
011-174-E2	Nave de Bomberos y Protección Civil construida sobre la parcela 20 del Polígono Industrial	01/01/2003		1.699.062,80 €	0,00 €	1.699.062,80 €
011-174-M1	Nave de Bomberos. Adaptación y reforma parcial.	19/07/2016		54.590,94 €	0,00 €	54.590,94 €
011-174-T1	Polígono Industrial, Solar de las parcelas 13, 15, 17 y 19 con una superficie de 2.000 m2.	27/01/1998		600.000,00 €	0,00 €	600.000,00 €
011-174-T2	Parcela 20 del Polígono Industrial, Solar de 500 m2. Actualmente acoge la nave de Bomberos y Protección Civil	01/01/2003		50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €
		Total Inm.		3.287.953,74 €	0,00 €	3.287.953,74 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 175	UE-16 Sofico - La Paloma y Norte de Gamonal. Zonas Verdes		Espacios Libres de Sistema Local - General			67.400,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-175-T1	UE-16 Sofico - La Paloma y Norte de Gamonal. Solar de 139 m2 para Zona Verde.	29/06/2006		13.900,00 €	0,00 €	13.900,00 €
011-175-T2	UE-16 Sofico - La Paloma y Norte de Gamonal. Solar de 535 m2 para Zona Verde.	29/06/2006		53.500,00 €	0,00 €	53.500,00 €
		Total Inm.		**67.400,00 €**	**0,00 €**	**67.400,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 176	UE-16 Sofico - La Paloma y Norte de Gamonal. Aparcamiento junto al Campo de El Tomillar		Garaje / Aparcamiento			807.200,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-176-T1	UE-16 Sofico - La Paloma y Norte de Gamonal. Solar de 8.072 m2 para aparcamiento junto campo deportivo El Tomillar.	29/06/2006		807.200,00 €	0,00 €	807.200,00 €
		Total Inm.		**807.200,00 €**	**0,00 €**	**807.200,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 177	Centro de Salud de Arroyo de la Miel (UE-7)		Equipamiento Sanitario			4.040.630,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-177-E1	Centro de Salud de Arroyo de la Miel. Instalaciones del Centro.	01/01/2003		3.683.330,00 €	0,00 €	3.683.330,00 €
011-177-T1	Centro de Salud de Arroyo de la Miel. Solar de 3.573 m2.	01/01/2003		357.300,00 €	0,00 €	357.300,00 €
		Total Inm.		**4.040.630,00 €**	**0,00 €**	**4.040.630,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 181	Parque Medina Azahara		Espacios Libres de Sistema Local - General			347.752,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-181-T1	Parque Medina Azahara.	19/03/2004		347.752,00 €	0,00 €	347.752,00 €
		Total Inm.		**347.752,00 €**	**0,00 €**	**347.752,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 182	UE-5 Mayoral. Paseo del Generalife.		Espacios Libres de Sistema Local - General			1.386.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-182-T1	UE-5 Mayoral. Paseo del Generalife. Zona de paseo ajardinada.	19/03/2004		990.000,00 €	0,00 €	990.000,00 €
011-182-T2	UE-5 Mayoral. Paseo del Generalife. Zona Parque Infantil.	19/03/2004		396.000,00 €	0,00 €	396.000,00 €
		Total Inm.		**1.386.000,00 €**	**0,00 €**	**1.386.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 183	Centro de Exposiciones		Equipamiento Histórico - Cultural			48.500,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-183-T2	Centro de Exposiciones. Terreno para ampliación por su parte Sur.	26/03/2015		20.125,00 €	0,00 €	20.125,00 €
		Total Inm.		**20.125,00 €**	**0,00 €**	**20.125,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 184	UE-60 Veracruz. Garaje en Sotano -2 (Bajo el Mercadona)		Garaje / Aparcamiento			1.311.772,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 185	Viviendas Maestros en C/ Adelfa, 6		Viviendas / Locales / Quioscos			285.600,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-185-E1	Edifico de Viviendas de Maestros. Vivienda 1, de C/ Adelfa Nº 6	01/01/2003		63.000,00 €	0,00 €	63.000,00 €
011-185-E2	Edifico de Viviendas de Maestros. Vivienda 2, de C/ Adelfa Nº 6	01/01/2003		63.000,00 €	0,00 €	63.000,00 €
011-185-E3	Edifico de Viviendas de Maestros. Vivienda 3, de C/ Adelfa Nº 6	01/01/2003		67.200,00 €	0,00 €	67.200,00 €
011-185-E4	Edifico de Viviendas de Maestros. Vivienda 4, de C/ Adelfa Nº 6	01/01/2003		67.200,00 €	0,00 €	67.200,00 €
011-185-T1	Viviendas de Maestros. Calle Adelfa 6. Solar de 252 m2.	01/01/2003		25.200,00 €	0,00 €	25.200,00 €
		Total Inm.		**285.600,00 €**	**0,00 €**	**285.600,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 186	Local en Edificio Tamarindos		Viviendas / Locales / Quioscos			124.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-186-E1	Local semisótano de 124 m2 situado en los bajos del Edificio Tamarindos - Paseo Marítimo	17/11/2010		124.000,00 €	0,00 €	124.000,00 €
		Total Inm.		**124.000,00 €**	**0,00 €**	**124.000,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 187	Plaza Solymar y Aparcamiento Subterráneo. UE-27 El Madrigal		Plazas Singulares			435.267,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-187-T1	Plaza de Solymar. UE-27 El Madrigal	19/02/2015		123.866,00 €	0,00 €	123.866,00 €
011-187-T2	Aparcamiento Subterraneo Plaza de Solymar.	19/02/2015		311.401,00 €	0,00 €	311.401,00 €
		Total Inm.		**435.267,00 €**	**0,00 €**	**435.267,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 190	120 VPO en C/ Finoso, en régimen de arrendamiento. UE-2		Viviendas / Locales / Quioscos			7.871.500,00 €
Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-190-E1	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 1, tipo A. Bloque 1, Portal 1, Bajo Izda.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E2	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 2, tipo A. Bloque 1, Portal 1, Bajo Dcha.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E3	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 3, tipo A. Bloque 1, Portal 1, 1º Izda.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E4	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 4, tipo A. Bloque 1, Portal 1, 1º Dcha.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E5	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 5, tipo A. Bloque 1, Portal 1, 2º Izda.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E6	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 6, tipo A. Bloque 1, Portal 1, 2º Dcha.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E7	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 7, tipo A. Bloque 1, Portal 2, Bajo Izda.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E8	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 8, tipo A. Bloque 1, Portal 2, Bajo Dcha.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E9	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 9, tipo A. Bloque 1, Portal 2, 1º Izda.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E10	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 10, tipo A. Bloque 1, Portal 2, 1º Dcha.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E11	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 11, tipo A. Bloque 1, Portal 2, 2º Izda.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E12	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 12, tipo A. Bloque 1, Portal 2, 2º Dcha.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E13	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 13, tipo A. Bloque 2, Portal 3, Bajo Izda.	01/01/2003		61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

011-190-E14	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 14, tipo A. Bloque 2, Portal 3, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E15	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 15, tipo A. Bloque 2, Portal 3, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E16	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 16, tipo A. Bloque 2, Portal 3, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E17	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 17, tipo A. Bloque 2, Portal 3, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E18	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 18, tipo A. Bloque 2, Portal 3, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E19	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 19, tipo A. Bloque 2, Portal 4, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E20	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 20, tipo A. Bloque 2, Portal 4, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E21	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 21, tipo A. Bloque 2, Portal 4, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E22	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 22, tipo A. Bloque 2, Portal 4, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E23	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 23, tipo A. Bloque 2, Portal 4, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E24	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 24, tipo A. Bloque 2, Portal 4, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E25	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 25, tipo A. Bloque 3, Portal 5, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E26	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 26, tipo A. Bloque 3, Portal5, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E27	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 27, tipo A. Bloque 3, Portal 5, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E28	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 28, tipo A. Bloque 3, Portal 5, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

011-190-E29	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 29, tipo A. Bloque 3, Portal 5, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E30	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 30, tipo A. Bloque 3, Portal 5, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E31	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 31, tipo A. Bloque 3, Portal 6, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E32	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 32, tipo A. Bloque 3, Portal 6, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E33	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 33, tipo A. Bloque 3, Portal 6, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E34	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 34, tipo A. Bloque 3, Portal 6, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E35	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 35, tipo A. Bloque 3, Portal 6, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E36	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 36, tipo A. Bloque 3, Portal 6, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E37	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 37, tipo A. Bloque 4, Portal 7, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E38	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 38, tipo A. Bloque 4, Portal 7, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E39	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 39, tipo A. Bloque 4, Portal 7, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E40	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 40, tipo A. Bloque 4, Portal 7, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E41	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 41, tipo A. Bloque 4, Portal 7, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E42	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 42, tipo A. Bloque 4, Portal 7, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E43	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 43, tipo A. Bloque 4, Portal 8, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-190-E44	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 44, tipo A. Bloque 4, Portal 8, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E45	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 45, tipo A. Bloque 4, Portal 8, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E46	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 46, tipo A. Bloque 4, Portal 8, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E47	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 47, tipo A. Bloque 4, Portal 8, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E48	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 48, tipo A. Bloque 4, Portal 8, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E49	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 49, tipo A. Bloque 5, Portal 9, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E50	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 50, tipo A. Bloque 5, Portal 9, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E51	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 51, tipo A. Bloque 5, Portal 9, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E52	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 52, tipo A. Bloque 5, Portal 9, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E53	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 53, tipo A. Bloque 5, Portal 9, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E54	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 54, tipo A. Bloque 5, Portal 9, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E55	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 55, tipo A. Bloque 5, Portal 10, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E56	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 56, tipo A. Bloque 5, Portal 10, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E57	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 57, tipo A. Bloque 5, Portal 10, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E58	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 58, tipo A. Bloque 5, Portal 10, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-190-E59	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 59, tipo A. Bloque 5, Portal 10, 2º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E60	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 60, tipo A. Bloque 5, Portal 10, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E61	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 61, tipo A. Bloque 6, Portal 11, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E62	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 62, tipo A. Bloque 6, Portal 11, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E63	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 63, tipo A. Bloque 6, Portal 11, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E64	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 64, tipo A. Bloque 6, Portal 11, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E65	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 65, tipo A. Bloque 6, Portal 11, 2º Izda	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E66	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 66, tipo A. Bloque 6, Portal 11, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E67	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 67, tipo A. Bloque 6, Portal 12, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E68	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 68, tipo A. Bloque 6, Portal 12, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E69	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 69, tipo A. Bloque 6, Portal 12, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E70	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 70, tipo A. Bloque 6, Portal 12, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E71	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 71, tipo A. Bloque 6, Portal 12, 2º Izda	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E72	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 72, tipo A. Bloque 6, Portal 12, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E73	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 73, tipo A. Bloque 7, Portal 13, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-190-E74	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 74, tipo A. Bloque 7, Portal 13, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E75	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 75, tipo A. Bloque 7, Portal 13, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E76	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 76, tipo A. Bloque 7, Portal 13, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E77	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 77, tipo A. Bloque 7, Portal 13, 2º Izda	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E78	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 78, tipo A. Bloque 7, Portal 13, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E79	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 79, tipo A. Bloque 7, Portal 14, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E80	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 80, tipo A. Bloque 7, Portal 14, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E81	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 81, tipo A. Bloque 7, Portal 14, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E82	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 82, tipo A. Bloque 7, Portal 14, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E83	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 83, tipo A. Bloque 7, Portal 14, 2º Izda	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E84	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 84, tipo A. Bloque 7, Portal 14, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E85	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 85, tipo A. Bloque 8, Portal 15, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E86	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 86, tipo A. Bloque 8, Portal 15, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E87	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 87, tipo A. Bloque 8, Portal 15, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E88	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 88, tipo A. Bloque 8, Portal 15, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-190-E89	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 89, tipo A. Bloque 8, Portal 15, 2º Izda	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E90	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 90, tipo A. Bloque 8, Portal 15, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E91	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 91, tipo A. Bloque 8, Portal 16, Bajo Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E92	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 92, tipo A. Bloque 8, Portal 16, Bajo Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E93	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 93, tipo A. Bloque 8, Portal 16, 1º Izda.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E94	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 94, tipo A. Bloque 8, Portal 16, 1º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E95	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 95, tipo A. Bloque 8, Portal 16, 2º Izda	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E96	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 96, tipo A. Bloque 8, Portal 16, 2º Dcha.	01/01/2003	61.200,00 €	0,00 €	61.200,00 €
011-190-E97	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 97, tipo B. Bloque 9, Portal 17, Bajo Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E98	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 99, tipo M. Bloque 9, Portal 17, Bajo Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E99	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 99, tipo B. Bloque 9, Portal 17, 1º Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E100	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 100, tipo B. Bloque 9, Portal 17, 1º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E101	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 101, tipo B. Bloque 9, Portal 17, 2º Izda	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E102	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 102, tipo B. Bloque 9, Portal 17, 2º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E103	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 103, tipo M. Bloque 9, Portal 18, Bajo Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-190-E104	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 104, tipo B. Bloque 9, Portal 18, Bajo Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E105	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 105, tipo B. Bloque 9, Portal 18, 1º Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E106	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 106, tipo B. Bloque 9, Portal 18, 1º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E107	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 107, tipo B. Bloque 9, Portal 18, 2º Izda	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E108	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 108, tipo B. Bloque 9, Portal 18, 2º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E109	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 109, tipo B. Bloque 10, Portal 19, Bajo Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E110	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 110, tipo M. Bloque 10, Portal 19, Bajo Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E111	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 111, tipo B. Bloque 10, Portal 19, 1º Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E112	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 112, tipo B. Bloque 10, Portal 19, 1º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E113	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 113, tipo B. Bloque 10, Portal 19, 2º Izda	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E114	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 114, tipo B. Bloque 10, Portal 19, 2º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E115	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 115, tipo M. Bloque 10, Portal 20, Bajo Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E116	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 116, tipo B. Bloque 10, Portal 19, Bajo Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E117	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 117, tipo B. Bloque 10, Portal 20, 1º Izda.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E118	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 118, tipo B. Bloque 10, Portal 20, 1º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena				
011-190-E119	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 119, tipo B. Bloque 10, Portal 20, 2º Izda	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-E120	VPO en calle Finoso. Vivienda Nº 120, tipo B. Bloque 10, Portal 20, 2º Dcha.	01/01/2003	48.250,00 €	0,00 €	48.250,00 €
011-190-T1	Solar de 8.383 m2, situado en C/ Finoso y ocupado por 120 VPO en régimen de alquiler	01/01/2003	838.300,00 €	0,00 €	838.300,00 €
		Total Inm.	**7.871.500,00 €**	**0,00 €**	**7.871.500,00 €**

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA	Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 191	UE-129 Villa Mauritana. Zona Verde	Espacios Libres de Sistema Local - General			153.900,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-191-T1	UE 129 Villa Mauritana. Solar de 1.539 m2 destinado a zona verde	15/11/2007		153.900,00 €	0,00 €	153.900,00 €
		Total Inm.		**153.900,00 €**	**0,00 €**	**153.900,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 194	UE-19 Sofico / Pueblo Quinta. Explanda Sur que comprende los locales, el edificio de Cruz Roja y la zona de aparcamiento.		Viviendas / Locales / Quioscos			691.030,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-194-E1	Pueblo Quinta. Local Nº 1. Utilizado por el Área de Playas como almacén.	16/03/2011		36.640,00 €	0,00 €	36.640,00 €
011-194-E2	Pueblo Quinta. Local Nº 2. Utilizado por el Servicio de Limpieza como almacén.	16/03/2011		17.630,00 €	0,00 €	17.630,00 €
011-194-E3	Pueblo Quinta. Local Nº 3.	16/03/2011		53.090,00 €	0,00 €	53.090,00 €
011-194-E4	Pueblo Quinta. Local Nº 4.	16/03/2011		33.060,00 €	0,00 €	33.060,00 €
011-194-E5	Pueblo Quinta. Local Nº 5.	16/03/2011		36.190,00 €	0,00 €	36.190,00 €
011-194-E6	Pueblo Quinta. Locales 6, 7, 8 y 9. Cedidos a la Cruz Roja.	16/03/2011		139.150,00 €	0,00 €	139.150,00 €
011-194-T1	UE-19 Sofico / Avd. Federico García Lorca (Pueblo Quinta). Vial de conexión sin nombre.	21/01/2015		25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
011-194-T2	UE-19 Sofico / Avd. Federico García Lorca (Pueblo Quinta). Equipamiento Sanitario - Sede de la Cruz Roja.	21/01/2015		15.420,00 €	0,00 €	15.420,00 €
011-194-T3	UE-19 Sofico / Avd. Federico García Lorca (Pueblo Quinta). Aparcamiento.	21/01/2015		334.850,00 €	0,00 €	334.850,00 €
		Total Inm.		**691.030,00 €**	**0,00 €**	**691.030,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 196	Complejo Ciudad de Melilla, Club Municipal de Hielo y Aparcamientos		Equipamiento Deportivo			8.330.793,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-196-E1	Club Municipal de Hielo. Complejo Deportivo.	14/02/2003		7.764.701,00 €	0,00 €	7.764.701,00 €
011-196-T1	Club de Hielo. Solar de 5.660,92 m2 proveniente de la agrupación de 2 bienes municipales. Instalaciones del Complejo Deportivo y Parking Planta -1	01/01/2003		566.092,00 €	0,00 €	566.092,00 €
		Total Inm.		**8.330.793,00 €**	**0,00 €**	**8.330.793,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 197	UE-71 El Villordo. Zonas Verdes		Espacios Libres de Sistema Local - General			10.326,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-197-T1	UE 71 El Villordo. Zona Verde en Partido del Realenguillo - Urb. El Villordo. Solar de 206,52 m2	26/09/2007		10.326,00 €	0,00 €	10.326,00 €
		Total Inm.		**10.326,00 €**	**0,00 €**	**10.326,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 198	UE-125 El Quinto. Zonas Verdes.		Espacios Libres de Sistema Local - General			201.740,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-198-T1	UE-125 El Quinto. ZVP1. Solar de 812,51 m2 destinado a Zona Verde	04/06/2008		81.251,00 €	0,00 €	81.251,00 €
011-198-T2	UE-125 El Quinto. ZVP2. Solar de 589,32 m2 destinado a Zona Verde	04/06/2008		58.932,00 €	0,00 €	58.932,00 €
011-198-T3	UE-71, El Villordo. Solar de 615,57 m2. Uso residencial, afectada en parte por viario.	08/04/2005		61.557,00 €	0,00 €	61.557,00 €
		Total Inm.		**201.740,00 €**	**0,00 €**	**201.740,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 199	UE-126 El Villordo Norte. Plaza y Aparcamientos en subsuelo.		Plazas Singulares			145.300,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-199-E1	UE-126 El Villordo Norte. 40 plazas de aparcamiento como compensación económica sustituroria.	23/12/2005		0,00 €	0,00 €	0,00 €
011-199-T3	UE-126 Villordo Norte. Plaza Pública de 1.453 m2	23/12/2005		145.300,00 €	0,00 €	145.300,00 €
		Total Inm.		**145.300,00 €**	**0,00 €**	**145.300,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 200	UE-126 El Villordo Norte. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			100.950,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-200-T1	UE-126 Villordo Norte. AL-1 Zona Verde de 803,60 m2.	23/12/2005		80.360,00 €	0,00 €	80.360,00 €
011-200-T2	UE-126 Villordo Norte. AL-2 Zona Verde de 205,90 m2.	23/12/2005		20.590,00 €	0,00 €	20.590,00 €
		Total Inm.		**100.950,00 €**	**0,00 €**	**100.950,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 201	UEP-24.2 Torrequebrada Costa (Zona Playa Las Yucas).		Espacios Libres de Sistema Local - General			557.762,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-201-E1	UEP-24.2 Torrequebrada Costa. Zona Verde, Finca V. Chiringuito Octogonal de Obra denominado JULIO	04/07/2012		25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
011-201-T1	UEP-24.2 Torrequebrada Costa. Zona Verde, Finca V del Proyecto de Compensación	04/07/2012		481.900,00 €	0,00 €	481.900,00 €
011-201-T2	UEP-24.2 Torrequebrada Costa. Finca 6.	04/07/2012		22.076,00 €	0,00 €	22.076,00 €
011-201-T3	UEP-24.2 Torrequebrada Costa. Finca 7.	04/07/2012		28.785,00 €	0,00 €	28.785,00 €
011-201-T4	UEP-24.2 Torrequebrada Costa. Paseo Marítimo, Accesos 1, 2 y 3, y Viario Rodado dados de alta como viales 011.2269.	04/07/2012		1,00 €	0,00 €	1,00 €
		Total Inm.		**557.762,00 €**	**0,00 €**	**557.762,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 202	Complejo Balcones de Benalmádena, local cedido a Correos y 66 aparcamientos ya enajenados.		Viviendas / Locales / Quioscos			568.000,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-202-E67	Complejo Balcones de Benalmádena, Local de 85,32 m2 cedido a Correos.	31/12/2003		118.000,00 €	0,00 €	118.000,00 €
		Total Inm.		**118.000,00 €**	**0,00 €**	**118.000,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 208	Terrenos cedidos y Obras en I.E.S. (edificios que no son de propiedad municipal)		Equipamiento Educativo			111.638,89 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-208-E1	I.E.S. Al Baytar. trabajos realizados en la obra de construcción.	04/08/2014		91.509,87 €	0,00 €	91.509,87 €
011-208-M1	I.E.S. Cerro del Viento. Obras de reforma y ampliación.	19/07/2016		20.129,02 €	0,00 €	20.129,02 €
		Total Inm.		**111.638,89 €**	**0,00 €**	**111.638,89 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 209	Zonas Verdes en las esquinas al sur del Polideportivo de Arroyo de la Miel.		Espacios Libres de Sistema Local - General			84.158,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-209-T1	Parque Infantil en Avd. Salvador Vicente, esquina con C/ Alondra.	14/02/1978		66.224,00 €	0,00 €	66.224,00 €
011-209-T2	Zona Verde en la esquina de C/ Alondra con C/ Pacharán.	14/02/1978		17.934,00 €	0,00 €	17.934,00 €
		Total Inm.		**84.158,00 €**	**0,00 €**	**84.158,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 210	SP-4.1 Sensara - Espacios Libres.		Espacios Libres de Sistema Local - General			1.938.506,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-210-T1	SP-4.1 Sensara. Parcela V 1 - Zona Verde de 13.792,07 m2.	21/11/2013		1.379.207,00 €	0,00 €	1.379.207,00 €
011-210-T2	SP-4.1 Sensara. Parcela V 2 - Zona Verde de 5.592,99 m2.	21/11/2013		559.299,00 €	0,00 €	559.299,00 €
		Total Inm.		**1.938.506,00 €**	**0,00 €**	**1.938.506,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 211	SP-4.1 Sensara. Equipamiento		Equipamiento Vario			304.395,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-211-T1	SP-4.1 Sensara. Parcela de Equipamiento de 3.043,95 m2.	21/11/2013		304.395,00 €	0,00 €	304.395,00 €
		Total Inm.		**304.395,00 €**	**0,00 €**	**304.395,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 212	SP-7 Carvajal Norte. Zonas Verdes.		Espacios Libres de Sistema Local - General			484.800,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-212-T1	SP-7 Carvajal Norte. Zonas Verdes. Parcela V de 4.022,29 m2.	24/02/2014		409.000,00 €	0,00 €	409.000,00 €
011-212-T2	SP-7 Carvajal Norte. Zonas Verdes. Parcela VG 1 de 382 m2.	24/02/2014		38.200,00 €	0,00 €	38.200,00 €
011-212-T3	SP-7 Carvajal Norte. Zonas Verdes. Parcela VG 2 de 376 m2.	24/02/2014		37.600,00 €	0,00 €	37.600,00 €
		Total Inm.		**484.800,00 €**	**0,00 €**	**484.800,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 213	Parque La Miel		Espacios Libres de Sistema Local - General			774.425,71 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-213-E1	Parque La Miel - Quiosco Bar con aseos.	17/12/2010		25.225,71 €	0,00 €	25.225,71 €
011-213-T1	Parque La Miel. Solar de 7000 m2.	31/01/2003		700.000,00 €	0,00 €	700.000,00 €
011-213-T2	Parque La Miel. Parcela Nº 14 de la UE-4 Carola III.	03/06/2002		7.200,00 €	0,00 €	7.200,00 €
011-213-T3	Parque La Miel. Parcela Nº 13 de la UE-4 Carola III.	01/01/2003		42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €
		Total Inm.		**774.425,71 €**	**0,00 €**	**774.425,71 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 214	SP-7 Carvajal Norte. Parcelas de Equipamiento.		Equipamiento Vario			389.700,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-214-T1	SP-7 Carvajal Norte. Parcelas de Equipamiento Social de 300 m2.	24/02/2014		30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
011-214-T2	SP-7 Carvajal Norte. Parcelas de Equipamiento Escolar de 3.597 m2.	24/02/2014		359.700,00 €	0,00 €	359.700,00 €
		Total Inm.		**389.700,00 €**	**0,00 €**	**389.700,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 215	Centro Municipal Ocupacional.		Dependencias Municipales de Servicio Público			1.429.330,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-215-E1	Centro Municipal Ocupacional. Edificio de 779.83 m2.	31/12/2003		779.830,00 €	0,00 €	779.830,00 €
011-215-T1	Centro Municipal Ocupacional. Solar de 6.495 m2.	31/12/2003		649.500,00 €	0,00 €	649.500,00 €
		Total Inm.		**1.429.330,00 €**	**0,00 €**	**1.429.330,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 217	UE-102, Cerro del Horno. Zonas Verdes.		Espacios Libres de Sistema Local - General			152.120,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-217-T1	UE-102, Cerro del Horno. Zonas Verdes. Parcela ZV de 1.521,20 m2.	27/03/2014		152.120,00 €	0,00 €	152.120,00 €
		Total Inm.		**152.120,00 €**	**0,00 €**	**152.120,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 226	Bulevar Antonio Andrade		Vial			1.699.640,69 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-226-M1	Bulevar Antonio Andrade. Redacción del proyecto	26/03/2015		28.406,99 €	0,00 €	28.406,99 €
011-226-M2	Bulevar Antonio Andrade. Obras de Construcción	26/03/2015		1.671.233,70 €	0,00 €	1.671.233,70 €
		Total Inm.		**1.699.640,69 €**	**0,00 €**	**1.699.640,69 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 227	Parque Veracruz		Espacios Libres de Sistema Local - General			3.780.525,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-227-T1	UEP-31 Santángelo Este -. Zona Verde ZV 1 de 23.600 m2.	31/12/2003		2.360.000,00 €	0,00 €	2.360.000,00 €
011-227-T2	UEP-31 Santángelo Este - Zona Verde ZV 4 de 180 m2	31/12/2003		18.000,00 €	0,00 €	18.000,00 €
011-227-T3	UEP-31 Santángelo Este - Sistema General SG 1, de 5.844 m2	31/12/2003		584.400,00 €	0,00 €	584.400,00 €
011-227-T4	UEP-31 Santángelo Este - Zona Forestal. Servidumbre de la Autovia. 32.725 m2	31/12/2003		818.125,00 €	0,00 €	818.125,00 €
		Total Inm.		**3.780.525,00 €**	**0,00 €**	**3.780.525,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 228	El Olmedo / Finca La Carraca		SIN ASIGNAR			42.220,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-228-T1	El Olmedo / Finca La Carraca. Terreno que acogia el antiguo deposito de agua junto al Castillo Colomares.	27/11/2015		42.220,00 €	0,00 €	42.220,00 €
		Total Inm.		**42.220,00 €**	**0,00 €**	**42.220,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 229	Urbanización La Vista. Zonas Verdes.		Espacios Libres de Sistema Local - General			506.646,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-229-T1	Urbanización La Vista. Zonas Verdes	19/07/2016		506.646,00 €	0,00 €	506.646,00 €
		Total Inm.		**506.646,00 €**	**0,00 €**	**506.646,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 231	Parque Rústico Veracruz		Espacios Libres de Sistema Local - General			3.222.720,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-231-T1	SP-8 y SP-4.2. Parque Rústico Veracruz.	31/12/2003		3.222.720,00 €	0,00 €	3.222.720,00 €
		Total Inm.		**3.222.720,00 €**	**0,00 €**	**3.222.720,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 232	UE-77 Calle Corsa. El Tomillar. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			13.300,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-232-T1	UE-77 Calle Corsa. Hacienda El Tomillar, solar de 133 m2 en C/ Piscis destinado a zona verde y ampliación de acerado	31/12/2003		13.300,00 €	0,00 €	13.300,00 €
		Total Inm.		**13.300,00 €**	**0,00 €**	**13.300,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena

NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 233	UEP-23 Torrequebrada. Transformadores.		Equipamiento Infraestructuras - Servicios Varios			18.232,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-233-T1	UEP-23 Torrequebrada. Transformadores. Parcela I1 en la C-15.	02/08/2016		6.688,00 €	0,00 €	6.688,00 €
011-233-T2	UEP-23 Torrequebrada. Transformadores. Parcela I2 en la C-10-14	02/08/2016		6.607,00 €	0,00 €	6.607,00 €
011-233-T3	UEP-23 Torrequebrada. Transformadores. Parcela I3 en la C-10-14	02/08/2016		4.937,00 €	0,00 €	4.937,00 €
		Total Inm.		**18.232,00 €**	**0,00 €**	**18.232,00 €**
NÚM.BIEN	**DESCRIPCIÓN CARÁTULA**		**Tipo bien inmueble**			**VALOR NETO**
011 - 234	SP-6 B Los Nadales. Espacios Libres		Espacios Libres de Sistema Local - General			237.258,00 €
Bien	**Descripción**	**Fecha Alta**	**Fecha Baja**	**Valor Bruto**	**Amort.Acum.**	**Valor Neto**
011-234-T1	SP-6 B Los Nadales, Sistema Local de Espacios Libres. Parcela SLEL1.	09/08/2016		8.670,00 €	0,00 €	8.670,00 €
011-234-T2	SP-6 B Los Nadales, Sistema Local de Espacios Libres. Parcela SLEL2.	09/08/2016		72.000,00 €	0,00 €	72.000,00 €
011-234-T3	SP-6 B Los Nadales, Sistema Local de Espacios Libres. Parcela SLEL3.	09/08/2016		74.900,00 €	0,00 €	74.900,00 €
011-234-T4	SP-6 B Los Nadales, Sistema General de Zonas Verdes. Parcela SGZV1.	09/08/2016		50.896,00 €	0,00 €	50.896,00 €
011-234-T5	SP-6 B Los Nadales, Sistema General de Zonas Verdes. Parcela SGZV2.	09/08/2016		2.592,00 €	0,00 €	2.592,00 €
011-234-T6	SP-6 B Los Nadales, Sistema General de Zonas Verdes. Parcela SGZV3.	09/08/2016		28.200,00 €	0,00 €	28.200,00 €
		Total Inm.		**237.258,00 €**	**0,00 €**	**237.258,00 €**

ENTIDAD	Ayuntamiento de Benalmádena					
NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 235	SP-6 B Los Nadales, Equipamiento Vario		Equipamiento Vario			30.000,00 €
Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-235-T1	SP-6 B Los Nadales, Equipamiento Vario	09/08/2016		30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
		Total Inm.		30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 242	Club de Raquetas - Avd. Las Palmeras		Equipamiento Deportivo			1.336.580,98 €
Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-242-E1	Club de Raquetas - Avd. Las Palmeras. Descripción de las instalaciones.	01/12/2004		600.000,00 €	0,00 €	600.000,00 €
011-242-I1	Construcción de aljibe y sala de máquinas.	19/07/2016		23.481,98 €	0,00 €	23.481,98 €
011-242-M1	Suministro e instalación de cesped artificial	19/07/2016		103.899,00 €	0,00 €	103.899,00 €
011-242-T1	Club de Raquetas - Avd. Las Palmeras	31/12/2003		609.200,00 €	0,00 €	609.200,00 €
		Total Inm.		1.336.580,98 €	0,00 €	1.336.580,98 €
NÚM.BIEN	DESCRIPCIÓN CARÁTULA		Tipo bien inmueble			VALOR NETO
011 - 245	UE-46 Antiguo Cuartel de la Guardia Civil		Equipamiento Vario			614.800,00 €
Bien	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	Valor Bruto	Amort.Acum.	Valor Neto
011-245-M1	UE-46 Antiguo Cuartel de la Guardia Civil. Obras de demolición del antiguo cuartel.	19/07/2016		59.000,00 €	0,00 €	59.000,00 €
011-245-T1	Antiguo Cuartel de la Guardia Civil. Solar de 3.758 m2. Torrequebrada.	31/12/2003		195.800,00 €	0,00 €	195.800,00 €
		Total Inm.		254.800,00 €	0,00 €	254.800,00 €

4.4.2. *Aportaciones de los planes de vivienda autonómicos*

Según datos del Instituto Nacional de Estadística las aportaciones a los planes de rehabilitación autonómicas han sido los siguientes:

Plan de Vivienda y Rehabilitación (PVRA) 2016-2020. Ejecución global por provincias y municipios

2016-2020				
POBLACIÓN	**ALQUILER**	**VENTA**	**REHABILITACIÓN**	**TOTAL ACT. PROTEGIDAS**
BENALMÁDENA				
67.245	**70**	**0**	**6**	**76**
FUENGIROLA				
77.486	**41**	**1**	**15**	**57**
TORREMOLINOS				
68.786	**53**	**1**	**3**	**57**

Balance de actuaciones en viviendas 2013-2015. Ejecución global por municipios

2013				
POBLACIÓN	**ALQUILER**	**VENTA**	**REHABILITACIÓN**	**TOTAL ACT. PROTEGIDAS**
BENALMÁDENA				
69.002	**1**	**0**	**13**	**14**
FUENGIROLA				
77.397	**1**	**0**	**31**	**32**
TORREMOLINOS				
69.389	**1**	**0**	**2**	**3**

2014				
POBLACIÓN	**ALQUILER**	**VENTA**	**REHABILITACIÓN**	**TOTAL ACT. PROTEGIDAS**
BENALMÁDENA				
66.939		**0**	**10**	**10**
FUENGIROLA				
75.856		**0**	**132**	**132**
TORREMOLINOS				
67.353		**0**	**7**	**7**

2015				
POBLACIÓN	**ALQUILER**	**VENTA**	**REHABILITACIÓN**	**TOTAL ACT. PROTEGIDAS**
BENALMÁDENA				
66.598	0	0	0	0
FUENGIROLA				
77.525	0	0	4	4
TORREMOLINOS				
67.492	3	0	0	3

4.4.3. Otros instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda

El Ayuntamiento de Benalmádena cuenta como instrumentos al servicio de las políticas de vivienda, por un lado, con la empresa municipal PROVISE BENAMIEL, S.L dedicada a la promoción y control de las viviendas municipales y por otro lado, con las concejalías de Vivienda y Rescate Ciudadano y de Asuntos Sociales. Ambas concejalías trabajan de forma paralela y coordinados entre si pero sin solapamiento de competencias con el objetivo de prestar servicios de ayudas a todos/as los/as ciudadanos/as de la localidad en la consecución de una vivienda digna.

Empresa Municipal PROVISE BENAMIEL, S.L.

Dentro del objeto social de PROVISE Benamiel, S.L se encuentran, entre otros:

- La de promoción de construcción de viviendas, en venta o alquiler. Lo último que se promovió fue la construcción de viviendas en venta de VPO en régimen general de Calandría y de renta libre las promociones de Alhambra y Mimosas.

- Gestionar los arrendamientos de viviendas de VPO en régimen especial propiedad del Ayuntamiento, en este caso los conjuntos Finoso y Béjar que cuentan con 120 y 72 viviendas respectivamente, así como sus comunidades de propietarios, realizando las actividades necesarias para su mantenimiento y atención a los adjudicatarios.
- Registro de demandantes de vivienda protegida de Benalmádena, procediendo a la inscripción de los demandantes. Igualmente gestionamos las peticiones de las entidades públicas y privadas que se dirigen a nuestra entidad en el proceso de selección de adjudicatarios, poniendo a su disposición las listas de demandantes que cumplan con los requisitos establecidos en cada caso.

Presupuesto total 2017 que ha dedicado PROVISE para la promoción y la gestión de las viviendas municipales

GASTOS PERSONAL	149.348,30
OTROS GASTOS EXPLOTACIÓN	30.097,44
AMORTIZACION	6.763,22
OTROS GASTOS NO FINANCIEROS	4.190,17
CONTRAPRESTACIONES	0,00
TOTAL	**186.699,13**

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

El Ayuntamiento cuenta con una delegación de Vivienda y Rescate Ciudadano cuyo principal objetivo es velar por la situación y el buen estado de las viviendas en Benalmádena, de manera que todos/as los/as ciudadanos/as cuenten con una vivienda digna en concordancia con sus necesidades.

Esta concejalía realiza cuatro funciones principalmente:

1) Oficina Centralizadora de toda la información de Vivienda:

   Por un lado, es la Oficina Informadora de las ayudas a la vivienda, tanto municipales como de otros organismos, Junta de Andalucía y/u otras entidades.

Por otro lado, es la oficina Receptora de las necesidades de vivienda de la ciudadanía. Hace las funciones de observatorio de la vivienda en Benalmádena.

2) Oficina donde se tramitan Ayudas para Alquiler –Hipotecas- Gastos de la Vivienda, y se da soluciones con intervención en caso de desahucios.

   Esta concejalía ha puesto en marcha a lo largo de 2016 y 2017 ayudas para la vivienda en Benalmádena. Por otro lado, se está trabajando en los casos de impago de hipotecas para que no lleguen a producirse desahucios. Se presta por lo tanto, un servicio de asesoramiento y ayuda general y específica en el tema de vivienda para los/as ciudadanos/as de la localidad, trasladando la experiencia de las plataformas ciudadanas a las Instituciones.

   Ayudas Municipales para Alquiler -Hipotecas

   Políticas de ayudas al pago del Alquiler y las hipotecas que se vienen implementando por la Concejalía de Vivienda y Rescate ciudadano. En el 2016, esta concejalía abre un plazo para que se soliciten ayudas al alquiler de viviendas, con un presupuesto de 100.000€. En el 2017 se establecen las mismas ayudas con un presupuesto ampliado de 200.000€, para alquileres y el pago de hipotecas.

3) Oficina promotora de políticas municipales para la promoción de nuevas viviendas y/o de políticas de conservación y rehabilitación del parque de viviendas, en función de las necesidades y capacidades que se vayan detectando.

4) Oficina que presta asesoramiento jurídico y psicológico a los usuarios en el caso de necesidad de este servicio.

Presupuesto que dedica la Oficina de Vivienda y Rescate Ciudadano del Ayuntamiento de Benalmádena por años 2017-2018

	2017	2018
Gasto de Personal	200.148€	200.148€
Ayudas Alquiler e hipotecas	100.000€	200.000€
Ayudas pobreza energética: luz y agua	0	50.000€
Asesoramiento y Formación	10.000€	10.000€
Gastos administración	1.000€	1.000€
TOTAL	**311.148€**	**461.148€**

Concejalía de Asuntos Sociales

La Concejalía de Asuntos Sociales ha sido y viene siendo un área donde se trabaja para lograr el objetivo de una vida digna para los/as ciudadanos/as que lo necesiten, a través de sus trabajadores/as sociales y de los programas y servicios que se desarrollan.

Desde esta concejalía se tramitan ayudas para los gastos de la vivienda, son las AYUDAS MUNICIPALES IBI, AGUA Y BASURA.

Desde la concejalía de asuntos sociales se vienen prestando estas ayudas desde hace unos veinte años aproximadamente, y consisten en: Ayudas del 50% de bonificación de los recibos de IBI, agua y basura.

Para el acceso a estas ayudas se tienen que cumplir unos requisitos como son: Colectivos de pensionistas, jubilados, discapacitados, familias monoparentales o familias numerosas, además de otros requisitos como son el no poseer otra vivienda y residir en la vivienda para la que se pide la ayuda.

A lo largo de los últimos años estas son las ayudas tramitadas y concedidas desde dicha delegación:

AYUDAS MUNICIPALES	2015	%	2016	%	2017
Solicitantes					
Pensionistas	541	**84.14%**	272	**83.9%**	
F. Numerosas	46	7.15%	23	7.1%	
Monoparental	44	6.8%	19	5.8%	
Personas Discapacitadas	12	1.8%	9	2.7%	
Total Solicitudes	**643**		**324**		**225**
Solicitudes Aprobadas	**309**		**180**		

A pesar de que el número de solicitudes ha bajado considerablemente en los últimos años, se mantienen los mismos porcentajes de participación en cuanto a colectivos, con un 84% aproximadamente los pensionistas, 7% las familias numerosas, un 6% las monoparentales y rondando el 2% las personas discapacitadas.

El presupuesto dedicado desde esta Delegación para estas ayudas viene siendo alrededor de los **120.000€**

El colectivo con mayor demanda, un 84%, para las ayudas de IBI, AGUA Y BASURA, de la Concejalía de Asuntos Sociales durante los últimos años, es el de LOS PENSIONISTAS

Podemos concluir como resultado de los instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda que:

En el Municipio de Benalmádena se dedicó en el 2017, en Vivienda pública y privada, aproximadamente unos 617.847,13€ y para el 2018 está previsto un gasto que rondará los 767.847€. La previsión para los próximos cinco años es de aumentar dicho presupuesto

GASTO EN VIVIENDA	2017	2018
Gasto en Viviendas Públicas	186.699,13€	211.984€
Gasto en Viviendas Privadas directamente de la Concejalía	431.148€	555.863€
TOTALES	**617.847,13€**	**767.847€**

5. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Realizado el análisis de la población y sus necesidades en materia de vivienda, el parque de viviendas existente y su estado de conservación y los suelos del que disponemos, vamos a definir los objetivos y las estrategias para el Ayuntamiento de Benalmádena, y de esa manera poder elaborar el Programa de Actuación.

5.1. Objetivos.

Para enmarcar las diferentes estrategias y acciones dentro del PMVS se han establecido tres tipos diferentes de objetivos: los fundamentales, establecido por la legislación que ampara la puesta en marcha de los PMVS, los técnicos de orden urbanístico y los específicos.

OBJETIVOS FUNDAMENTALES

1) Conseguir plenamente el acceso por parte de los/as ciudadano/as de Benalmádena a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
2) Calcular la demanda de vivienda en Benalmádena no satisfecha y/o el potencial de demanda, clasificándola por niveles de renta, y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
3) Trabajar en- las situaciones de ocupación anómala de viviendas deshabitadas existentes en el municipio que puedan incluirse en el mercado del alquiler.
4) Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.
5) Establecer una oferta de vivienda protegida de nueva construcción en alquiler que satisfaga la demanda en el tiempo que se marque, apoyándose en los programas que se regulen en los Planes Estatal y Autonómico de Vivienda y en el propio Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena.
6) Fomentar la cohesión social en materia de vivienda y evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, así como la pérdida de su vivienda como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler.
7) Impulsar las medidas suficientes para la rehabilitación, conservación y adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda.

OBJETIVOS TÉCNICOS DE ORDEN URBANÍSTICO

1) Prever una oferta de viviendas para la población de Benalmádena en general, de acuerdo con las necesidades derivadas de la creación de nuevos hogares y de la política en materia de urbanismo municipal.
2) Disponer del número suficiente de viviendas protegidas, para satisfacer las necesidades de la población que no puede acceder a la oferta de mercado libre, teniendo en cuenta las disponibilidades de suelo y la política urbanística y de vivienda del Ayuntamiento.
3) Difundir las ayudas en materia de vivienda reconocidas legalmente para posibilitar el acceso de vivienda a las personas con mayores dificultades económicas, como medida complementaria al ofrecimiento de vivienda

protegida, en especial para las de alquiler. El objetivo deberá fijarse para un período de cinco años y consistirá en garantizar la dotación de ayudas al pago del alquiler para un determinado número de hogares.

4) Canalizar las medidas suficientes para la adecuación a la normativa y rehabilitación de las viviendas y edificios existentes que lo necesiten, dentro de las posibilidades y políticas de las administraciones públicas y con una participación proporcional de los propietarios.

5) 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.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Detectar y Solventar las necesidades de Rehabilitación por motivos sanitarios y de salud. (Amianto y Asbesto).
2. Legalizar las viviendas que incumplen normas de habitabilidad, en especial las de infraviviendas.
3. Detectar y dar soluciones a trabajos sobre edificios de vivienda con necesidades de rehabilitación estructural.
4. Actuar sobre edificios con faltas de seguridad
5. Localizar y solucionar las viviendas con necesidades de rehabilitación de fachadas.
6. Realizar trabajos sobre edificios de vivienda con necesidades de accesibilidad.
7. Acometer trabajos sobre edificios de vivienda con necesidades de medidas de adecuación a normativa de las instalaciones.
8. Canalizar las medidas suficientes para optimizar la utilización del parque de viviendas existente.
9. Eliminar las situaciones de utilización anómalas:
    a) Actuar sobre viviendas desocupadas de manera permanente a fin de ponerlas en oferta de alquiler, mediante posibles actuaciones como pueda ser implantando estrategias de imposición de gravámenes fiscales que penalicen las viviendas habitables que permanezcan vacías, o estrategias de ayudas o refuerzos fiscales que animen a incorporarlas al mercado de los alquileres.

b) Actuar en viviendas sobreocupadas

10. Rehabilitar las áreas urbanas degradas cuya recuperación permita una regeneración urbana, social y económica de la zona y del municipio.

5.2. Estrategias para la consecución de estos objetivos.

El Ayuntamiento de Benalmádena a través de la Delegación de Vivienda y Rescate Ciudadano, de la Empresa Municipal de la Vivienda PROVISE, y del Área de Urbanismo, trabajan para poner a disposición de la ciudadanía, una mayor articulación de funciones para la implementación del PMVS. Todo ello se concreta mediante un mejor servicio en general, y, en particular, con más medidas de coordinación, de difusión de programas y ayudas, de observatorio y de concertación con la administración de la Junta de Andalucía.

Las estrategias para la consecución de estos propósitos se estructuran entorno a **tres grupos** de estrategias:

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

5.2.1. Acceso a la vivienda.

Dentro del grupo de acceso a la vivienda, nos encontramos con las siguientes estrategias:

- Estrategias en relación con el uso adecuado (en cumplimiento de la función social) de las viviendas.
- Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.
- Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo

A continuación desglosamos lo que, según la normativa vigente, se considera dentro de cada una de ellas.

Estrategias en relación con el uso adecuado (cumplimiento de la función social) de las viviendas: Dentro de esta estrategia se desarrollarán actuaciones favorecedoras de la utilización y la ocupación del parque de viviendas existente, para su incorporación al parque público de vivienda.

Bajo esta estrategia vamos a promocionar Actuaciones de Coordinación conjunta entre la Oficina Municipal de Vivienda y Rescate Ciudadano, la Empresa Pública de Vivienda Provise, las Áreas Municipales de Urbanismo y Patrimonio y los Servicios Sociales Municipales favorecedoras de la ocupación de viviendas vacías o en construcción. Además de favorecer la promoción de vivienda protegida en suelos de propiedad municipal, dándosele prioridad a los solares.

Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas: Va destinada a activar la promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas y de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento de Benalmádena y PROVISE. Potenciando la adquisición de viviendas y subvencionando adicionalmente a los demandantes con menos recursos de promociones de nueva construcción y de vivienda usada.

Dentro de esta estrategia el Ayuntamiento a través de PROVISE, mediante la Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano, y el Área de Urbanismo municipal han realizado propuestas conjuntas para la promoción de nuevas viviendas. Por otra parte la Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano ha propuesto la compra y el alquiler de diferentes viviendas para su puesta a disposición a demandantes con menos recursos.

Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo: Dentro de esta estrategia se ha desglosado el destino de las cesiones de aprovechamiento al Ayuntamiento de Benalmádena.

En aras de esta estrategia se presentó por la Concejalía de Vivienda y Rescate ciudadano una moción según acta del día 16/11/2017(Anexo 10), proponiendo la reclamación de viviendas adquiridas abintestato por el estado ante la inexistencia de herederos legales. Para ello se comunicará los casos que se conozcan en Benalmádena a la Administración general del Estado a fin de incoar el correspondiente procedimiento administrativo que terminará con la adjudicación de dichos inmuebles y bienes, o liquido resultante como contempla el Código Civil y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, solicitando las dos terceras partes que de la referida herencia deba revertir en fines sociales, a la corporación, con el fin de poder incluirlas en el parque de viviendas públicas del Ayuntamiento y ofertarlas en alquiler social para así poder garantizar el derecho de vivienda a los ciudadanos/as de la localidad.

Dicha moción fue aprobada por unanimidad del Pleno.

5.2.2. Uso, conservación, mantenimiento, Rehabilitación y adecuación del parque residencial:

De manera general, dentro del grupo de estrategias en materia de rehabilitación residencial se ha incluido 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.

En este segundo grupo podremos encontrar las siguientes estrategias, de las que a continuación desglosaremos las consideraciones para cada una de ellas:

- Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda.
- Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de infravivienda.
- Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial.
- Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente. La prioridad de esta estrategia, ha sido profundizar en el conocimiento de la situación del parque existente público y privado. A través de una descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existente en el municipio de Benalmádena, su grado de obsolescencia, reflejando las situaciones de infravivienda y rehabilitación.

Se ha establecido una actuación conjunta que va a culminar en un Plan de Rehabilitación de Edificios y viviendas, teniendo en cuenta: la habitabilidad, la eficiencia energética, la calidad Medioambiental y el cuidado del entorno.

Bajo esta estrategia se ha promovido la aplicación de un conjunto de medidas que mejorarán el uso, la conservación y el mantenimiento del parque de vivienda existente. Y que van a ser conducentes a obtener por parte de la población la mayor información y asesoramiento técnico. Fomentando, por otro lado, convenios con otras administraciones de rehabilitación y oferta de viviendas sin uso pertenecientes a otras administraciones.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de infravivienda: Bajo el paraguas de esta estrategia, se han establecido medidas para la eliminación de la situación de infravivienda. Que van a mejorar las

acciones municipales y sobre todo los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad. Por ello se desarrollará un plan conjunto de actuación específico para solventar las situaciones de infraviviendas. Así, el Ayuntamiento de Benalmádena, apoyándose en los instrumentos legales previstos, está implementando un programa especial de alojamientos temporales. Estos realojos se realizarán preferentemente en viviendas vacantes del parque público de alquiler.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial: Mediante la inclusión de programas de actuaciones que van incidir de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, particularmente en su rehabilitación energética, como medida para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de nuevos yacimientos de empleo. Tienen su base en políticas concertadas de rehabilitación de viviendas que el Ayuntamiento de Benalmádena , apoyándose en los instrumentos legales previstos, ha puesto en marcha políticas concertadas de rehabilitación de viviendas, con delimitación de áreas o ámbitos de actuación. Dichas actuaciones gozan de protección pública, según los casos. Tradicionalmente, en programas anteriores, la Junta de Andalucía ha venido fomentando con programas propios la rehabilitación y adecuación funcional de viviendas y edificios.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible: Dentro de esta estrategia se ha contemplado, a través de instrumentos como las áreas de Urbanismo, Medio ambiente, Parques y Jardines; actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación va a permitir una reactivación urbana, social y económica de Benalmádena, dentro de parámetros ambientales sostenibles.

5.2.3. Información y asistencia a la ciudadanía:

El Ayuntamiento de Benalmádena a través de la Delegación de Vivienda y Rescate Ciudadano, la empresa municipal de la Vivienda (PROVISE), y el Área de Urbanismo, está trabajando para poner a disposición de la ciudadanía, una mayor articulación de funciones para el desarrollo del PMVS, todo ello se concretará mediante un mejor servicio en general, y en particular, con más medidas de coordinación, de difusión de programas y ayudas. Sirviendo de observatorio y de concertación con la administración de la Junta de Andalucía, con posibles instrumentos enmarcados a través de las siguientes estrategias:

- Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.
- Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.
- Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.

Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda: El Ayuntamiento de Benalmádena a través de las actuaciones de este PMVS ha programado diferentes servicios para la ciudadanía, ampliando la cobertura de información y asistencia en coordinación con las diferentes delegaciones o administraciones implicadas

Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación: Mediante esta estrategia se han promovido programas informativos y de apoyo técnico coordinados desde el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena con otros departamentos o secciones implicadas.

Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento: Con esta estrategia el Ayuntamiento de Benalmádena pretende la organización de planteamientos conjuntos por las diferentes áreas implicadas en vivienda y suelo para lograr mejorar e impulsar acciones necesarias para el desarrollo de acciones programadas en base a recursos y conocimientos.

6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

A continuación es desglosa la descripción del conjunto de acciones previstas para el PMVS de Benalmádena y su coordinación con otras actuaciones sociales, económicas y medioambientales; que contienen los diferentes programas que desarrolla el Ayuntamiento de Benalmádena. Es decir, en este punto nos disponemos a desglosar las diferentes actuaciones en función de los tres grupos de estratégicas establecidas para el PMVS, que se ha desglosado en el apartado anterior, a saber:

1. ACCESO A LA VIVIENDA.
2. USO, CONSERVACION MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL
3. INFORMACION Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA

6.1. Acceso a la vivienda.

Para desarrollar el programa de actuaciones se ha detectado unas necesidades a través de:

- Tendencia Demográfica.
- Registro Público de Viviendas.
- Los Servicios Sociales Municipales.
- La Oficina de Vivienda y Rescate Ciudadano.

Tendencia Demográfica

Según el estudio demográfico, el número de personas en edad de emancipación cada vez es menor y se eleva el número de los mayores de 65 años, es decir, la población se va envejeciendo y el tamaño de los hogares también es cada vez más pequeño.

La población del 2017 al 2022 tiene un crecimiento de 2639 personas. Se reducen los nacimientos y la población joven y se produce un aumento considerable de los mayores.

EDAD	0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+	TOTAL
HOMBRES	3291	7384	6187	8043	12682	10850	8249	6597	3.325	1035	**67.644**
MUJERES	2994	7241	6960	6864	11365	12293	9474	7332	4345	1416	**70.283**

Registro Público de Viviendas.

Según este registro, se detectan 97 demandas para alquiler de viviendas, 64 para alquileres con opción a compra y 51 viviendas para su compra.

La mayor demanda se produce en el colectivo de menores de 35 años y mayores de 65 y en pisos de dos dormitorios.

Los motivos de esta demanda son fundamentalmente el alto precio de los alquileres.

Los Servicios Sociales Municipales.

Según las necesidades detectadas de los servicios sociales, hay unas 95 demandas de viviendas, con problemáticas como la imposibilidad del pago o la ocupación ilegal.

La Oficina de Vivienda y Rescate Ciudadano.

Según esta oficina las necesidades de vivienda detectada en el 2016 vienen a ser entorno a las 140, de las cuales, unas 50 viviendas tienen problemas para pagar el alquiler, unas 40 familias con problemas para afrontar los gastos de luz, y además de algunas ocupaciones ilegales y por otro lado actualmente puede haber entorno a unas 50 viviendas con problemas para el pago de las hipotecas.

Las actuaciones que se van a desarrollar bajo el grupo de estrategias que hemos enmarcado bajo el nombre "ACCESO A LA VIVIENDA" las hemos dividido en:

- Estrategias en relación con el **uso adecuado** (cumplimiento de las función social) de las viviendas.
  - **Acciones de Gestión Técnica Municipal.**
- Estrategias relacionadas con la **promoción** de viviendas.
  - **Nuevas construcciones de viviendas**.
  - **Adquisiciones de viviendas públicas**
  - **Alquiler viviendas**
- Estrategias en relación al **patrimonio municipal de suelo** y la gestión de suelo

Estrategias en relación con el **uso adecuado** (a función social) de las viviendas.

ACCIONES DE GESTIÓN TÉCNICA MUNICIPAL.

-Puesta en marcha de un registro de viviendas vacías o sobreocupadas con la finalidad de hacer intercambios.

-Aprobación del protocolo de actuación para ayudar y evitar en caso de desahucios.

-Propuesta de medidas fiscales para fomentar la oferta para alquiler o compra del parque de viviendas vacías.

-Actualización permanente del registro de demandantes de vivienda protegida.

-Impulsar la legalización con la actual normativa las viviendas del patrimonio municipal que no se encuentran en uso para su posterior rehabilitación.

Estrategias relacionadas con la **promoción** de viviendas.

NUEVAS CONSTRUCCIÓNES DE VIVIENDAS

Ejecución de un Edificio Plurifamiliar entre medianeras para 12 viviendas.

- Situado en la calle Adelfa número 6.
- Se trata de un solar de 780,63m2 de superficie construida.
- Coste aproximado: 741.596,50 euros a financiar con fondos propios y subvenciones a solicitar.
- 12 Viviendas de titularidad pública, 4 viviendas en planta baja, 4 en una primera planta y otros 4 en una segunda plata, con una superficie construida de unos 55m2 aproximadamente cada una.
- Esta prevista su realización entre 2019 y 2020.
- Finalidad: ampliar la oferta de viviendas públicas en alquiler con protección oficial.

Obra Nueva en Los Nadales.

- Se trata de 6000 m2 donde se construirán unas **75 viviendas** de titularidad privada.
- Coste aproximado 2.824.500€
- Se estima su realización entre 2020 y 2022.
- Finalidad: ampliar la oferta de compra de viviendas privadas con protección Oficial.

ADQUISICIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS

Adquisiciones de viviendas para incorporarlas al matrimonio municipal y cederlas en alquiler. Se trata de la adquisición de **7 viviendas** por un total de 505.350€ aproximadamente.

Cuatro Viviendas en edificio zona Arroyo de la Miel.

- Son 4 viviendas con una habitación y un baño, con unos importes aproximados de:
  - 56.450€
  - 55.775€

- 61.975€
- 57.050€

- Esta prevista su adquisición para el 2019
- Finalidad: ampliar la oferta de viviendas públicas con protección

Un Piso en zona Arroyo de la Miel.

- Con dos habitaciones y 2 baños. Por un importe aproximado de 81.200€
- Esta prevista su adquisición para el 2020
- Finalidad: ampliar la oferta de viviendas públicas con protección

Un piso en zona Arroyo de la Miel.

- Con dos habitaciones y 1 baño, por un importe de 81.600€
- Esta prevista su adquisición para el 2020
- Finalidad: ampliar la oferta de viviendas públicas con protección

Un Piso en Arroyo de la Miel.

- Con 2 habitaciones y un baño, por un importe de 111.300€
- Esta prevista su adquisición para el 2020
- Finalidad: ampliar la oferta de viviendas públicas con protección

ALQUILER VIVIENDAS

Se trata del acuerdo para la intermediación con AVRA, la empresa de viviendas de la Junta de Andalucía, de **4 viviendas** en alquiler de forma temporal.

Dos viviendas en Benalmádena Pueblo de 2 dormitorios, situadas en un primero y en planta baja.

- Se realizará en 2018
- Finalidad: ampliar la oferta de alquiler de viviendas con protección

Una vivienda en Arroyo de la Miel con 3 dormitorios y situada en una segunda planta.

- Se realizará en 2018
- Finalidad: ampliar la oferta de alquiler de viviendas con protección

Una vivienda en Benalmádena costa de un dormitorio en tercera planta.

- Se realizará en 2018
- Finalidad: ampliar la oferta de alquiler de viviendas con protección

Estrategias en relación al **patrimonio municipal de suelo** y la gestión de suelo

- Realizar un estudio pormenorizado del patrimonio municipal de suelo y vivienda para posibles promociones inmobiliarias de viviendas tanto públicas como privadas de protección oficial.

6.2. Uso conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial

Las necesidades han sido detectadas a través de:

- Datos catastrales y del padrón de habitantes de Benalmádena, a fecha de 2017 hay 1895 viviendas en Benalmádena con más de 50 años.
- Información dada por los administradores de fincas a los que hemos solicitado colaboración para que nos den datos sobre la situación de los edificios en Benalmádena.
- Información del técnico municipal de edificaciones del Ayuntamiento de Benalmádena.

Datos Catastrales y del Padrón Municipal

Según estos datos, a fecha de 2017, la localidad cuenta con 48.253 viviendas de las cuales el 57.2% son viviendas principales y el resto serán secundarias para alquiler vacacional o se encuentran vacías.

A fecha de 2017 hay 1895 viviendas en Benalmádena con más de 50 años.

Datos Censo de IEA

En el municipio de Benalmádena a fecha de 2011, existen un total de 84 viviendas con deficiencias y 41 en una mala situación.

Administradores de Fincas

Son muchas las necesidades y deficiencias con las que cuentan las viviendas de Benalmádena pero fundamentalmente haciendo una recopilación y por orden de prioridad o de necesidad, contrastándose con los técnicos municipales

del área de urbanismo y edificaciones la información suministrada por las administradoras y administradores de fincas que han querido colaborar en este plan, se concluye que las zonas de actuación serán las de zona de Carola, Carranque, calle Las Flores, y edificios concretos como son los de Bonanza, Alegranza y los Zodiaco.

Información del técnico municipal de edificaciones

El técnico municipal de edificaciones realiza un informe concluyente sobre la situación de la vivienda en las zonas que destacamos para actuar, siendo estas, la zona de Carranque y Carola, en la calle las Flores, edificios Alegranza, Bonanza y Zodiaco.

Las actuaciones que se van a desarrollar bajo el grupo de estrategias que hemos enmarcado bajo el nombre "USO CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL" las hemos dividido en:

- Estrategias relacionadas con **medidas** para el **mejor uso, conservación y mantenimiento** del parque de vivienda
  - Acciones de **Gestión Técnica** Municipal
- Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de **infravivienda**.
  - **Obras** de rehabilitación.
  - Acciones de **Gestión Técnica** Municipal.
- Estrategias para fomentar la **rehabilitación residencial**.
  - **Rehabilitación** de viviendas.
    - Actuaciones en **viviendas privadas**.
      - Plan eliminación Asbesto o Amianto.
      - Plan eliminación barreras arquitectónicas. Instalación de ascensores.
      - Plan de seguridad en edificios.
      - Plan de conservación y mejoras viviendas con más de 30 años.
    - Actuaciones **viviendas públicas**.
- Estrategias para la rehabilitación **urbana sostenible**.
  - Áreas de rehabilitación **integral**.

Estrategias relacionadas con medidas para el m**ejor uso, conservación y mantenimiento** del parque de vivienda

ACCIONES DE GESTIÓN TÉCNICA MUNICIPAL

Se supervisará fundamentalmente por el área de urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena.

- Realización de un estudio exhaustivo de viviendas a rehabilitar tanto de titularidad pública como privada, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.
- Redactar un Plan Municipal de Rehabilitación
- Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación en los nuevos programas del Plan Andaluz.
- Inscripción del Ayuntamiento como entidad colaboradora para ser declarado Municipio de Rehabilitación Autonómica.
- Realizar un informe, catálogo o estudio sobre las viviendas del centro de Benalmádena Pueblo para su consideración como Centro Histórico
- Redacción del Plan Especial de Rehabilitación en Benalmádena Pueblo, para su posible consideración como Centro Histórico.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de **infravivienda**.

Esta situación se detecta con la colaboración de los administradores de fincas de la localidad que han querido participar y colaborar en este PMVS de Benalmádena y con el informe del técnico municipal de edificaciones.

ACCIONES DE GESTIÓN TÉCNICA MUNICIPAL.

-Creación de un registro de infraviviendas municipal.

-Creación de un mapa urbano de infraviviendas del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte

básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.

- Acogerse al próximo programa de infraviviendas, del plan de Rehabilitación y Vivienda, de la Junta de Andalucía como línea de actuación prioritaria. Ya que se han localizado infraviviendas en el municipio.

-Creación de plan previsión con medidas para evitar la aparición de infraviviendas.

OBRAS DE REHABILITACIÓN

- Actuación en uno de los edificios de la zona de Arroyo de la Miel, en el Edificio número 23 de la calle de Inmaculada Concepción, en una cubierta de 700m2 aproximadamente, tiene un presupuesto de 10.890€ aproximadamente.
    - Se estima su realización entre el 2018 y el 2019
    - Finalidad: Acabar con la situación de infraviviendas mediante la eliminación del amianto en sus tejados.
- Instalación ascensor en Edificio Montaña, Pasaje San Luis, 6 en Arroyo de la Miel, con un presupuesto de 43.571€ aproximadamente.
    - Se estima su realización en el 2018
    - Finalidad: Acabar con la situación de infraviviendas mediante la instalación del ascensor.

Estrategias para fomentar la **rehabilitación residencial**.

REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Actuaciones en viviendas privadas

Plan eliminación Asbesto o Amianto

- Obras de asfaltado de la calle para tapar las de juntas de dilatación donde se detecta presencia de amianto, y que este quede encapsulado por el asfalto. Se trata de Calle

Gaviota en Benalmádena Pueblo, con un presupuesto de 8.854,53€
  - Fecha de realización 2018
  - Finalidad: Mejorar el parque de viviendas mediante la eliminación de amianto en sus tejados.

- Actuaciones en la zona de la calle las Flores Se trata de un conjunto de 9 bloques, los conocidos como "Pisos del Chocolate", donde se detecta presencia de amianto en los tejados.
  - Se estima una ejecución del proyecto entre 2018 y 2022
  - Finalidad: Mejorar el parque de viviendas mediante la eliminación de amianto en sus tejados.

- Actuaciones en la zona de Carranque.

Se trata de un conjunto de casas bajas en la zona delimitada por las calles de Velarde, Lope de Vega, Naranjo y Pablo Neruda.

Se estima una ejecución del proyecto entre 2018 y 2022
  - Finalidad: Mejorar el parque de viviendas mediante la eliminación de amianto en sus tejados.

<u>Plan eliminación barreras arquitectónicas. Instalación de ascensores</u>

- Actuaciones en la calle las Flores. Conjunto de 9 Bloques, los "Pisos del Chocolate".
  - Se estima una ejecución del proyecto entre 2018 y 2022.
  - Finalidad: Mejorar el parque de viviendas con la colocación de ascensores en cada uno de los bloques que no dispongan del mismo.

- Pisos de la zona de Carola.
  - Se estima una ejecución del proyecto entre 2018 y 2022
  - Finalidad: Mejorar el parque de viviendas con la colocación de ascensores en cada uno de los bloques que no dispongan del mismo.

Plan de seguridad en edificios

- Actuación en el conjunto de Edificios "Alegranza", en Benalmádena Costa.
  Finalidad: Mejorar el parque de viviendas mediante la Mejora de las condiciones de aislamiento contra el fuego.
  - Se estima una ejecución del proyecto entre 2019 y 2021
- Actuación en el conjunto de Edificios "Bonanza".
  Finalidad: Mejorar el parque de viviendas mediante la Mejora de las condiciones de aislamiento contra el fuego.
  - Se estima una ejecución del proyecto entre 2019 y 2021
- Actuación en Conjunto Zodiaco. Se realizarán dos tipos de intervenciones:
  -Evaluar las condiciones de evacuación e instalaciones de protección contra incendios.
  -Estudio de la vulnerabilidad de las estructuras frente a los seísmos.
  Su realización se realizará entre 2019 y 2021

Plan de conservación y mejoras viviendas con más de 30 años

- Actuación en todo el Municipio. Plan de Actuaciones para viviendas con más de 30 años, cuyos propietarios cumplan una serie de requisitos económicos. Se pretende mejorar el aspecto general de dichas viviendas, en cuanto a infraestructura, fachadas y otros aspectos generales.
  - Se estima su realización entre 2020 y 2022
  - Finalidad: Mejorar el parque de viviendas mediante la aplicación del plan de conservación.

Actuaciones viviendas públicas

- Gastos de gestión y mantenimiento de las 192 viviendas públicas, situadas en los Conjuntos Finoso y Béjar. Esto se realiza a través de la empresa pública PROVISE, donde se gestionan por un importe de unos 173.984 €/año aproximadamente.
  - Se estima un gasto anual para todo el periodo del plan

- Finalidad: Mantener el parque de viviendas públicas mediante los gastos para su gestión y mantenimiento.

- Reparación de los bajantes de Béjar, por un importe de 38.000€, a realizar en el 2018
  - Se estima su realización en el 2018
  - Finalidad: Mejorar el parque de viviendas públicas mediante diferentes reparaciones.

Estrategias para la rehabilitación **urbana sostenible**.

Tras solicitar datos e información al respecto a las diferentes áreas municipales y una vez contrastada la información suministrada por las áreas de Medioambiente, Sanidad y Urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena; estas son las acciones planteadas dentro la Estrategia de Rehabilitación Urbana Sostenible

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

Puesta en marcha de políticas concertadas de regeneración de zonas urbanas degradadas.

- **Huertos Urbanos,** se trataría de la transformación de dos parcelas municipales en la zona de la Leala, exactamente dos parcelas que hay frente al IES Poetas Andaluces en Arroyo de la Miel. El coste estimado de esta actuación ronda los 48.000€.
    - Son dos parcelas rodeadas de naves ya que se encuentra inmersa en el polígono industrial de Arroyo de la Miel.
    - Fecha de realización entre 2019 y 2020.
- **Parque Albaytar,** se trataría de la transformación de una zona abandonada y degradada para un uso público mediante su transformación en un parque rústico para la ciudadanía que además contribuiría a la mejora económica de la zona ya que se crearían servicios en los alrededores y por ende, puestos de trabajo.
    - Esta zona está rodeada por urbanizaciones de Benalmádena costa como son las de Oasis de Benalmar, Tambello, Torrequebrada, Colegio e Instituto Maravillas, Finca Doña María, Instituto albaitar y Otras urbanizaciones próximas. Se pretende limpiar y ordenar dicho entorno, que además dispone de una flora y fauna considerable., se trata de una superficie aproximada de 22ha. La actuación consistirá en la limpieza de caminos, vallado de la parcela y puertas de acceso, creación de varias áreas caninas de recreo, y una zona de aparcamiento, el presupuesto aproximado será de unos 260.853 €, a realizar entre el 2018 y el 2020 con fondos propios y de otras administraciones, además de contar para realizar parte de los trabajos con programas de empleo como Escuelas Taller/Talleres de Empleo y otros como los Programas Emple@Joven y Emple@30+ de la Junta de Andalucía y cualesquiera otros que pudieran utilizarse en dichos proyectos.
    - Fecha de realización entre 2019 y 2022.
- **Avenida del Sol**, se realizará la reordenación de toda la avenida con mejoras para la Seguridad Vial, con acondicionamiento de la mediana y un Carril bici.
    - Se trata de un tramo urbano muy consolidado, con mucho uso por parte de vehículos y viandantes por lo que se encuentra muy castigado y saturado en cuanto a disponibilidad de uso y accidentes producidos.

- Presupuesto estimado de 1.200.000€ a realizar con fondos municipales y posibles subvenciones que puedan acogerse.
- Fecha de Realización 2018-2019.

- **Parque Rustico y Zona Canina en Santangelo**, en este caso es una parcela de 5.500 metros situada en la calle Aloe en la zona de Santangelo-Norte, con la referencia catastral 2131303UF6523S, donde no existe ningún parque próximo, que estaba dedicada a escombrera y donde se pretende realizar un parque rústico y una zona canina.
  - El presupuesto estimado para este proyecto de rehabilitación es de unos 39.000€ aproximadamente con fondos propios y fecha de realización en 2018.
- **Parque Le Corbusier,** Se trata de recuperar una zona degradada en zona verde o parque público. Es una parcela Municipal de unos 4.500 m2 situada entre las calles Le Corubusier, Aguila y Torrealmadena.
  - Se trata de una zona próxima a la avenida Antonio Machado en Benalmádena costa, rodeada de multitud de urbanizaciones y que actualmente se encuentra dedicada para aparcamiento ya que no se le ha dado ningún uso
  - El coste aproximado de ejecución es de unos 30.000€.
  - Fecha de realización entre 2020 y 2022.

6.3. Información y asistencia a la ciudadanía

Las actuaciones que se van a desarrollar bajo el grupo de estrategias que hemos enmarcado bajo el nombre "INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LA CIUDADANÍA" se ha dividido en diferentes actuaciones acorde con las diferentes estrategias, a saber:

- Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.
- Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.
- Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento.

Acciones de la estrategia **implantación de servicios de información y asistencia** a la ciudadanía en materia de vivienda.

El Ayuntamiento de Benalmádena llevará a cabo las siguientes prestaciones o servicios a la ciudadanía, mediante la supervisión y coordinación de la Oficina de Vivienda y Rescate Ciudadano, el área de Urbanismo y la empresa PROVISE:

- Prestación de los servicios a los ciudadanos, facilitando la información sobre normativas, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda que pudieran estar activas o en funcionamiento.
- Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler.
- Prevención y asistencia a personas o familias a las que, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, se sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.
- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.

Acciones de la estrategia **apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.**

Se realizará fundamentalmente bajo la supervisión del área de urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena.

- Acciones para fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con la finalidad de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad Mediante la prestación de un servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento a través de un apoyo técnico.
- Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía, todo ello como fomento del 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.

Acciones de la estrategia **recursos, organización y conocimiento**

- Fomentar la realización de funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía.
- Fomento del uso del registro de oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.
- Asesoramiento y fomento de la ordenanza reguladora relativa a la Evaluación de Edificios.
- Impulsar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
- Impulsar conjuntamente por las diferentes áreas el Plan Especial de Protección del casco antiguo en Benalmádena Pueblo.
- Poner en marcha el Plan Municipal de Rehabilitación.

6.4. Índice de las Acciones

A continuación desglosamos en un cuadro de doble entrada modo de diagrama donde se podrán ver de manera esquemática las diferentes acciones agrupadas por el grupo de estrategias que lo enmarcan. En estos se presentan tanto las geolocalizables como las que no.

GRUPO	ESTRATEGIAS			
Acceso a la vivienda	Estrategias en relación con el uso adecuado (en cumplimiento de la función social) de las viviendas.	ACCIONES	Acciones de Gestión Técnica Municipal.	Creación de un Registro de viviendas vacías o sobreocupadas con la finalidad de hacer intercambios.
				Creación de un Protocolo de actuación para ayudar y evitar en caso de desahucios.
				Propuesta de medidas fiscales para fomentar la ocupación del parque de viviendas vacías.
				Actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.
				Impulsar la Legalización de las viviendas del patrimonio municipal que no se encuentran en uso para su posterior rehabilitación.
	Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.		Nuevas construcciones de viviendas.	Ejecución de un Edificio Plurifamiliar entre medianeras. 12 viviendas
				Obra nueva "Los Nadales". 75 viviendas
			Adquisiciones de viviendas públicas	Adquisición de viviendas en Arroyo de la Miel. 6 viviendas
				Adquisición de viviendas en Arroyo de la Miel. 1 vivienda
			Alquiler viviendas	Acuerdo con AVRA, empresa de viviendas de la Junta de Andalucía. 4 viviendas
	Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo		Acciones de Gestión Técnica Municipal.	Realizar un estudio pormenorizado del patrimonio municipal de suelo y vivienda para posibles promociones inmobiliarias de viviendas tanto públicas como privadas de protección oficial.

GRUPO	ESTRATEGIAS				
Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial. (1 de 2)	Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda	ACCIONES	Gestión Técnica Municipal		Realización de un Estudio más exhaustivo de viviendas a rehabilitar tanto de titularidad pública como privada, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.
					Redactar un Plan Municipal de Rehabilitación
					Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación en los nuevos programas del Plan Andaluz.
					Inscripción del Ayuntamiento como Entidad Colaboradora para ser declarado Municipio de Rehabilitación Autonómica.
					Realizar un Informe sobre las viviendas del Centro de Benalmádena pueblo para su consideración como Centro Histórico
					Redacción del Plan Especial de Rehabilitación en Benalmádena Pueblo, por su posible consideración como Centro Histórico.
	Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de infravivienda		Infravivienda	obras	Actuación Edificio número 23 de Inmaculada Concepción, tiene un presupuesto de 10.890€ aproximadamente. 18 viviendas
					Instalación ascensor en Edificio Montaña, Pasaje San Luis, 6. 43.571€ aproximadamente. 18 viviendas.
				Gestión Técnica Municipal	Creación de un registro de infraviviendas municipal.
					Creación de un Mapa Urbano de infraviviendas del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.
					Acogerse al próximo programa de infraviviendas, del plan de Rehabilitación y Vivienda, de la Junta de Andalucía como línea de actuación prioritaria. Ya que se han localizado infraviviendas en el municipio.
					Creación de Plan previsión con medidas para evitar la aparición de infraviviendas.

GRUPO	ESTRATEGIAS

GRUPO	ESTRATEGIAS			
Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial. (2 de 2)	Estrategias para la rehabilitación residencia	ACCIONES	Rehabilitación de viviendas	Eliminación de juntas de dilatación con amianto en calle Gaviota
				Eliminación del amianto en varios edificios de calle las Flores. 80 viviendas
				Eliminación del amianto en varios edificios de la zona de Carranque. 80 viviendas
				Eliminación barreras arquitectónicas. Calle Las Flores. Instalación de Ascensores. 80 viviendas
				Eliminación barreras arquitectónicas. Zona Carola. Instalación de Ascensores. 80 viviendas
				Actuación en Edificios Alegranza. 3 edificios.
				Actuación en Edificios Bonanza para Mejora del aislamiento contra el fuego. 2 edificios.
				Actuación en el conjunto Zodiaco para evaluar condiciones de evacuación y estructuras para seísmos
				Actuación en todo el Municipio. Plan de Actuaciones para viviendas con más de 30 años, cuyos propietarios cumplan una serie de requisitos económicos. Se pretende mejorar el aspecto general de dichas viviendas, en cuanto a infraestructura, fachadas y otros aspectos generales. 200 viviendas
				Gastos de Gestión y Mantenimiento de las viviendas públicas. Conjuntos de Finoso y Béjar. Provise, 173.984€/año aproximadamente. 192 viviendas
				Reparación de los Bajantes de Béjar. Provise 38.000€ aprox.. 12 viviendas
	Estrategias para fomentar la rehabilitación urbana sostenible.		Áreas de rehabilitación integral.	HUERTOS URBANOS. dos parcelas municipales. zona de la Leal.. 48.000€ aproximadamente
				PARQUE ALBAYTAR parque rústico. 260.853 € aproximadamente
				AVENIDA DEL SOL reordenación y mejoras. 1.200.000€ aproximadamente
				PARQUE RUSTICO Y ZONA CANINA EN SANTANGELO. 9.000€ aprox.
				PARQUE LE CORBUSIER. zona verde o parque público.

Información y asistencia a la ciudadanía (1 de 2)	Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.	ACCIONES	Prestación de los servicios a los ciudadanos, facilitando la información sobre normativas, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda que pudieran estar activas o en funcionamiento.
			Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler.
			Prevención y asistencia a personas o familias a las que, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, se sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.
			Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.
	Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.		Acciones para fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con la finalidad de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad Mediante la prestación de un servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento a través de un apoyo técnico.
			Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía, todo ello como fomento del 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

.

GRUPO	ESTRATEGIAS		
Información y asistencia a la ciudadanía (2 de 2)	Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento	ACCIONES	Lograr que tanto desde la Oficina de Vivienda y Rescate Ciudadano, la Concejalía de Urbanismo, y desde la Empresa Provise, S.L. se realicen funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía.
			Fomentar el uso del registro de oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.
			Desde Urbanismo se asesorará y fomentará sobre la ordenanza reguladora relativa a los Informes de Evaluación de Edificios.
			Impulsar desde Urbanismo la creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.
			Impulsar conjuntamente por las diferentes áreas el Plan Especial de Protección del casco antiguo en Benalmádena Pueblo.
			Poner en marcha el Plan Municipal de Rehabilitación

6.5. Fichas de Acciones Geolocalizables

Para una mayor compresión y desglose de las acciones geolocalizables se ha confeccionado las fichas que a continuación se indexan:

NUEVAS VIVIENDAS

1.1-Ejecución de un edificio plurifamiliar. 12 viviendas
1.2-Obra Nueva en Los Nadales
1.3-Cuatro Viviendas en Arroyo de la Miel
1.4-Un Piso en Arroyo de la Miel
1.5-Un piso en Arroyo de la Miel
1.6-Un Piso en Arroyo de la Miel
1.7-Alquiler de 2 viviendas en Benalmádena Pueblo
1.8-Alquiler de una vivienda en Arroyo de la Miel con 3 dormitorios.
1.9-Alquiler de una vivienda en Benalmádena Costa de un dormitorio.

REHABILITACIÓN

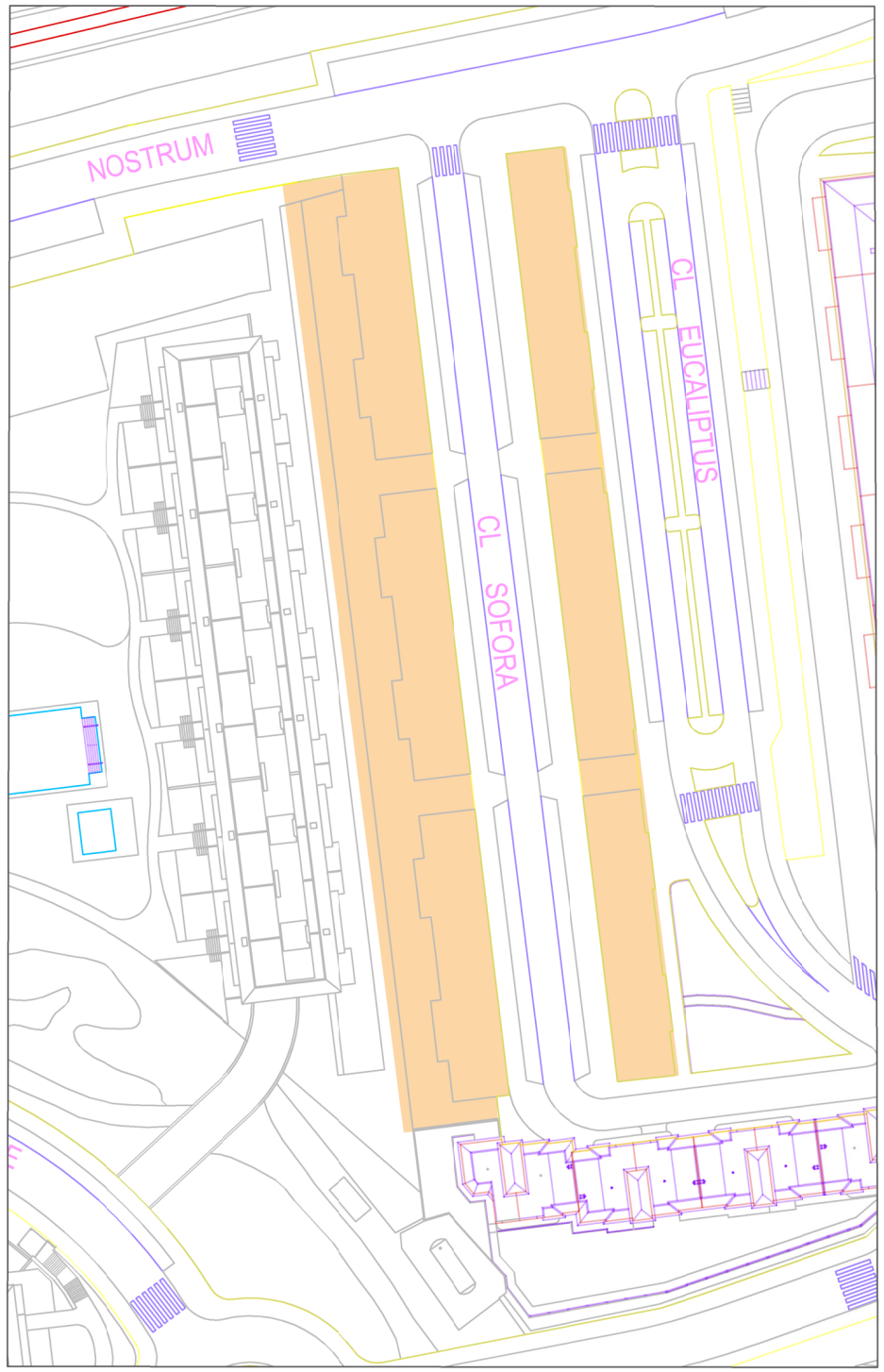
2.1- Obras de asfaltado de la calle Gaviota
2.2-Actuaciones de Rehabilitación en zona calle las Flores
2.3-Actuaciones en ZONA Carranque
2.4-Actuaciones en Calle las Flores.
2.5-Zona PISOS de Carola
2.6- Actuación en el Conjunto de Edificios de Alegranza
2.7- Actuación en Bonanza
2.8- Conjunto zodiaco
2.9.-Actuación en todo el Municipio. Plan de Actuaciones para viviendas con más de 30 años.
2.10.- Gastos de Gestión y Mantenimiento de las 192 viviendas públicas, situadas en los conjuntos de Finoso y Béjar.
2.11.-Reparación de los Bajantes de Béjar

INFRAVIVIENDA

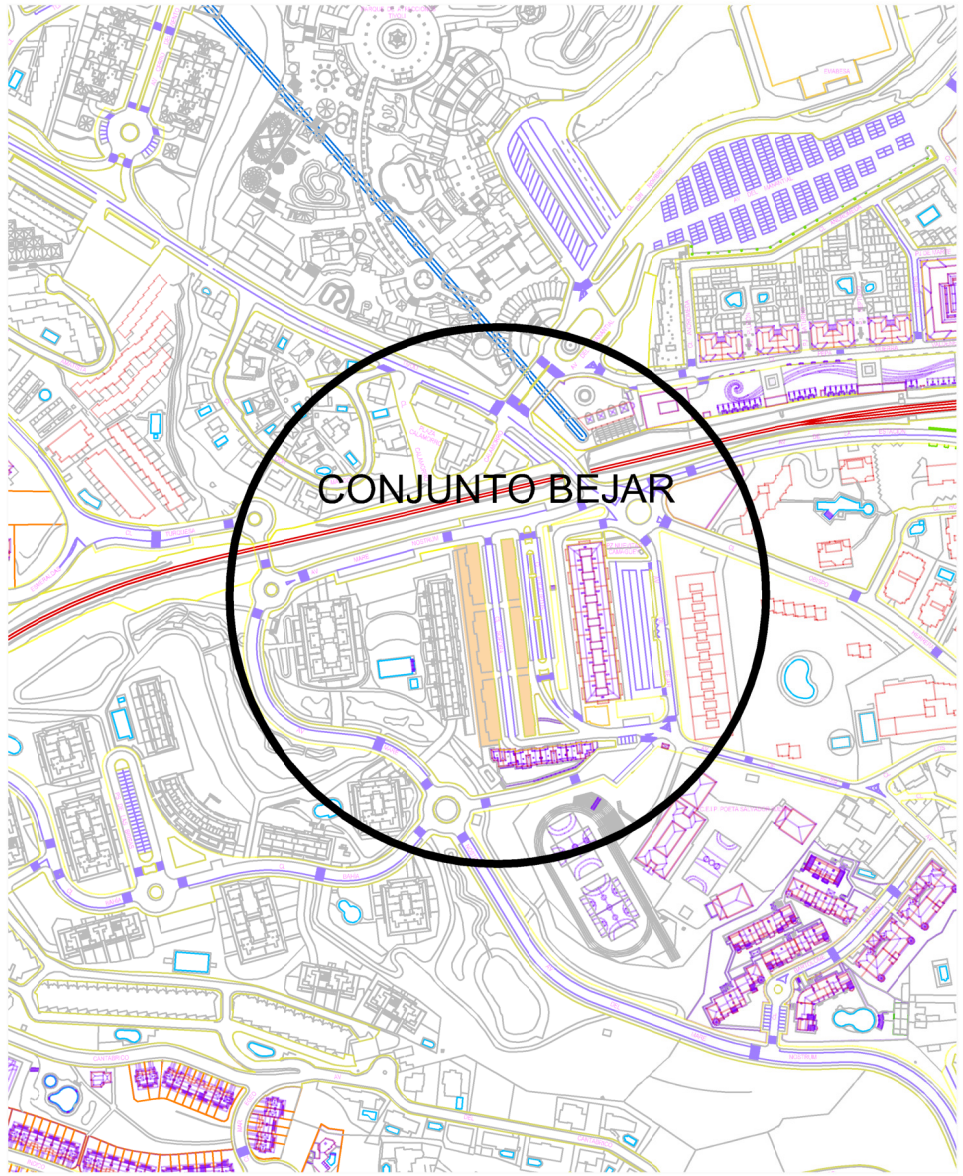
3.1.- Actuación en el Edificio número 23 de Inmaculada Concepción, en una cubierta de 700m2 aproximadamente.
3.2.-. Instalación ascensor en Edificio Montaña, Pasaje San Luis, 6

ÁREA DE REHABILITACIÓN

4.1.-. Huertos Urbanos
4.2.- Parque Albaytar
4.3.-. Avenida del Sol,
4.4.-.Parque Rustico y Zona Canina en Santangel.
4.5.-. Parque Le corbusier.



1:100



1:500

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

VIVIENDAS PÚBLICAS

FICHA INTERVENCIÓN 2.11.

REPARACION BAJANTES EN BEJAR BÉJAR

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Viviendas públicas, situadas en el conjunto de Béjar

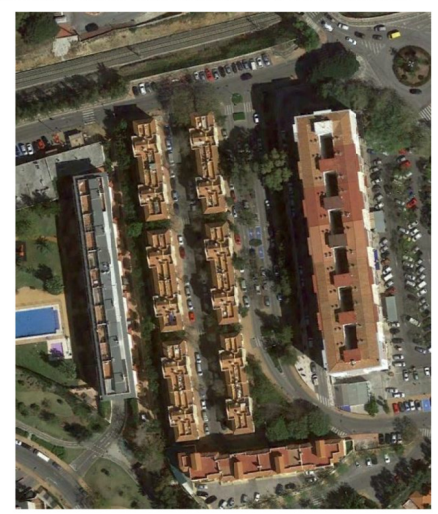
TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de realizar las actuaciones de reparación de unos bajantes en el conjunto de viviendas públicas municipales de Bejar. Son un total de 12 viviendas. Esto se realiza a través de la empresa pública Provise

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El importe económico es de unos 38.000 € aproximadamente, mediante fondos municipales.
Su realización esta prevista para el 2018

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

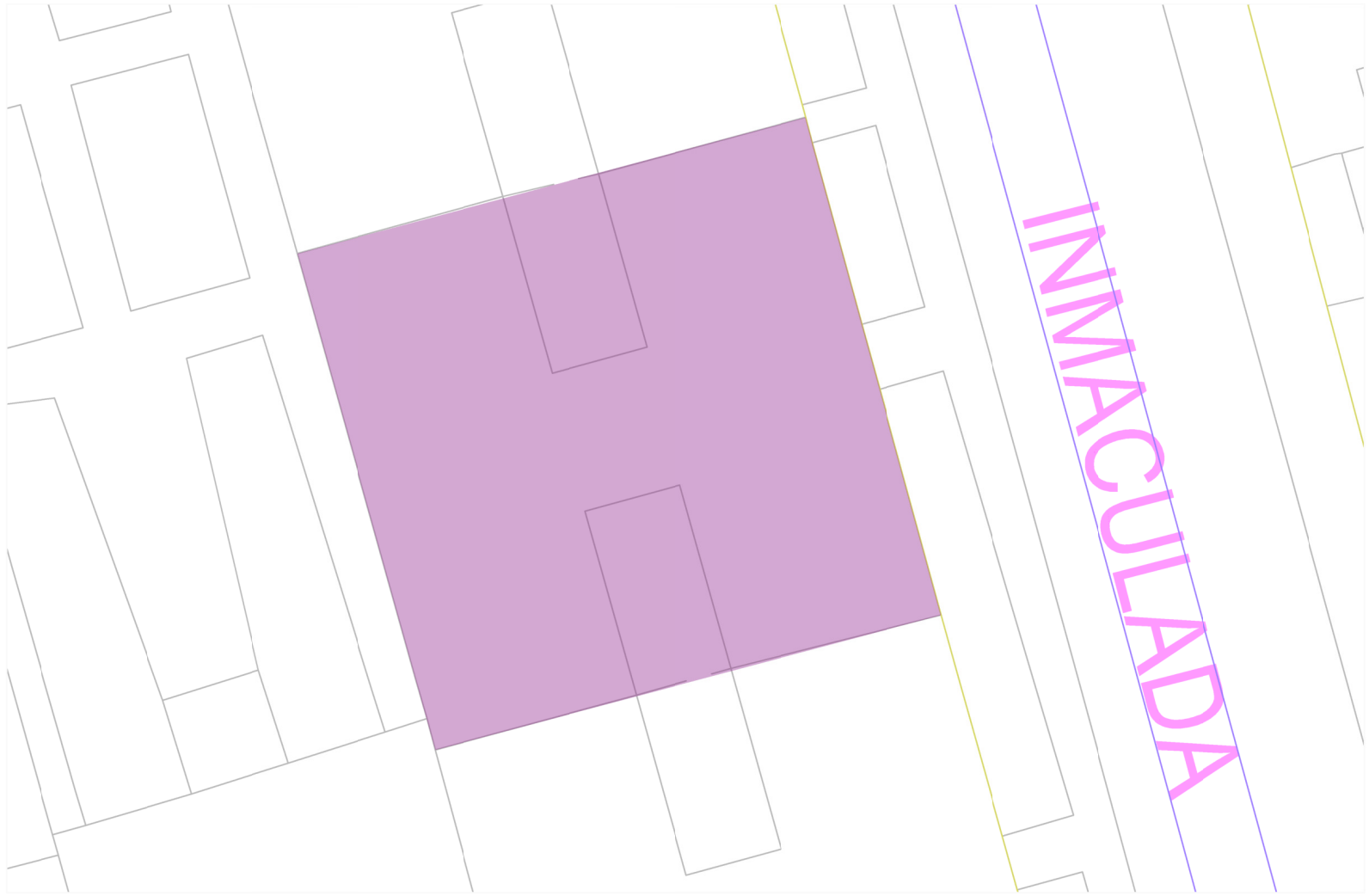
PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**
VIVIENDAS PÚBLICAS

REPARACIÓN DE BAJANTES EN BÉJAR

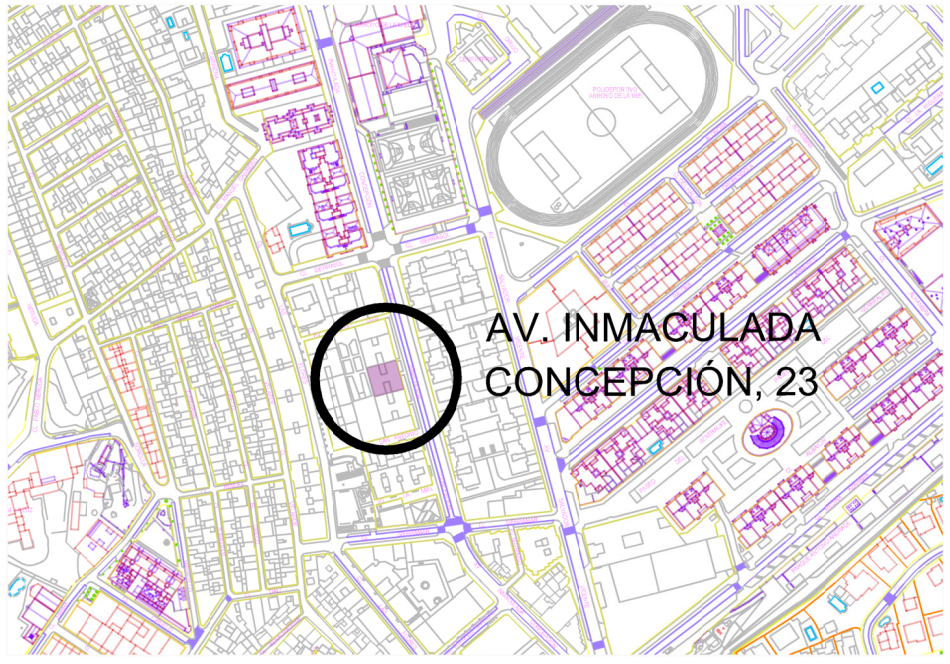
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 2.11.

FECHA : ABRIL 2018



1:25



1:500

3.- INFRAVIVIENDA

VIVIENDAS PRIVADAS

FICHA INTERVENCIÓN 3.1.

DENOMINACIÓN:

AV. INMACULADA CONCEPCIÓN, 23

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Edificio número 23 de Inmaculada Concepción

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Retirada de cubierta de amianto de dicho edificio teniendo en cuenta las medidas de seguridad oportunas y su posterior reposición.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El presupuesto aproximado es de 10.890 €
La Financiación se realizará con fondos de los propietarios, fondos municipales y otros fondos ajenos mediante ayudas y subvenciones.
La fecha prevista de realización entre 2018 y 2022

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

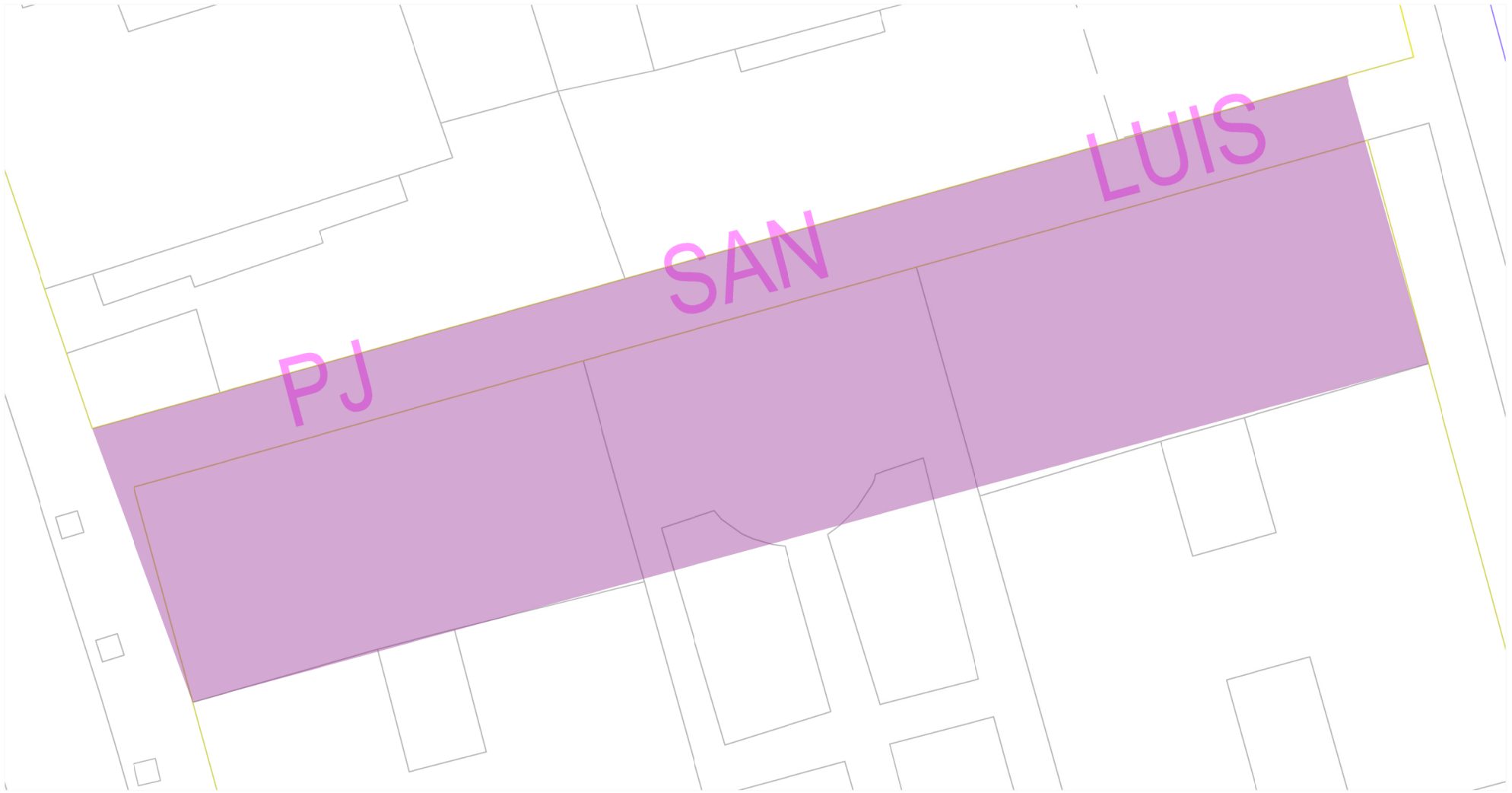
MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **3.- INFRAVIVIENDA**
VIVIENDAS PRIVADAS
AV. INMACULADA CONCEPCIÓN, 23

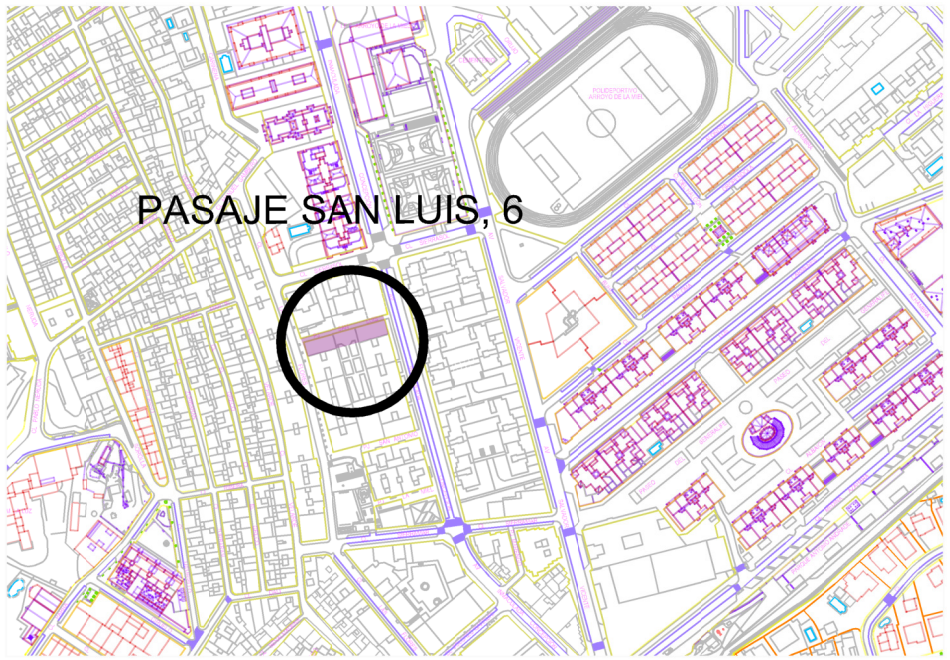
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 3.1.

FECHA : ABRIL 2018



1:25



1:500

3.- INFRAVIVIENDA

VIVIENDAS PRIVADAS

FICHA INTERVENCIÓN 3.2.

DENOMINACIÓN:

PASAJE SAN LUIS, 6

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Edificio Montaña, Pasaje San Luis, 6

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Evaluación y eliminación de la correspondiente barreras arquitectónica, Pasaje San Luis, 6 en Arroyo de la Miel.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El importe económico es de unos 43.571 € aproximadamente.
Su realización esta prevista entre el 2018 y 2022.
La Financiación se llevará a cabo con fondos de los propietarios, fondos municipales y otros fondos ajenos mediante ayudas y subvenciones

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

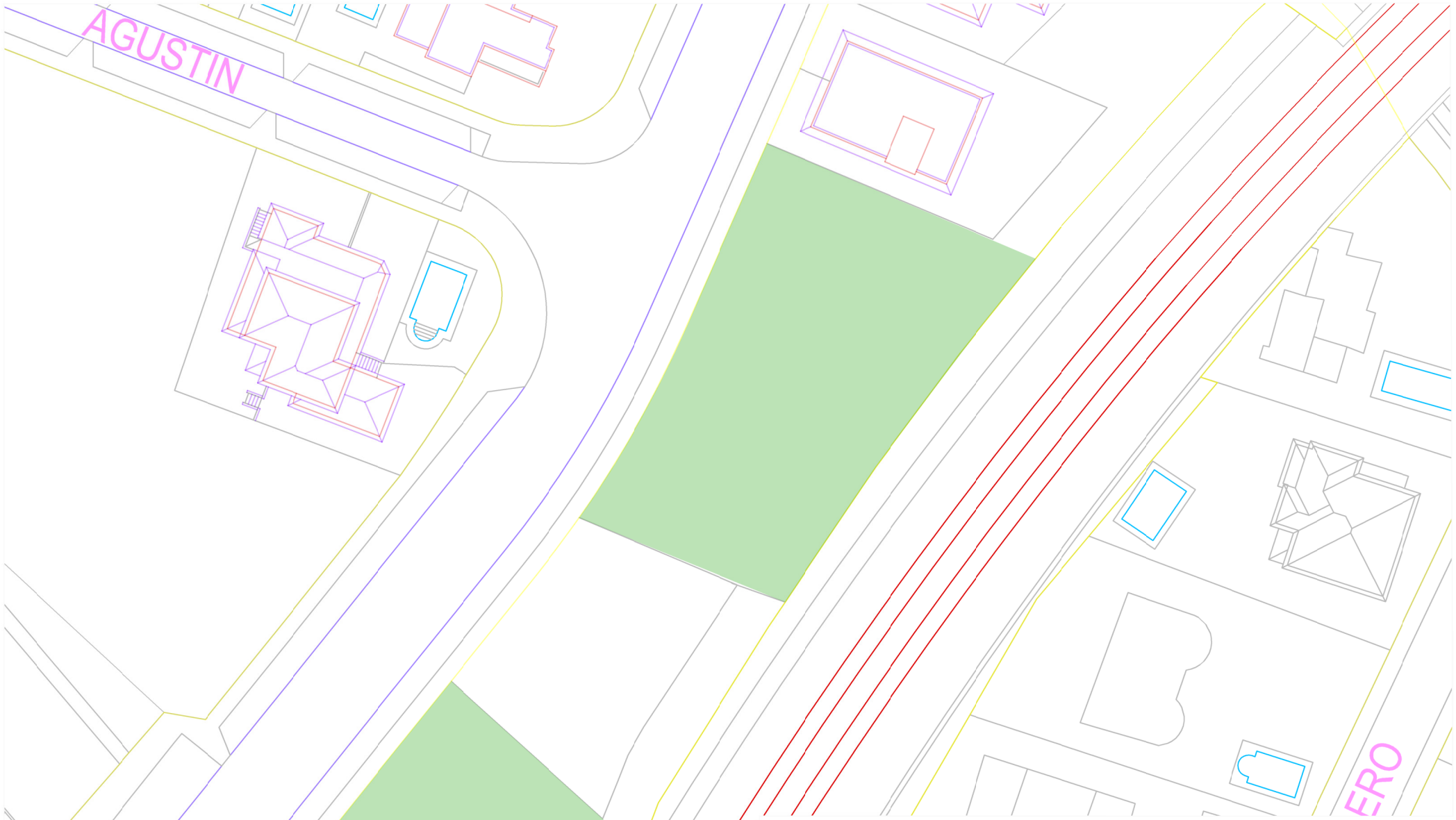
MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **3.- INFRAVIVIENDA VIVIENDAS PRIVADAS** PASAJE SAN LUIS, 6

ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 3.2.

FECHA : ABRIL 2018



1:50

1:500

4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL

ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

FICHA INTERVENCIÓN 4.1.

DENOMINACIÓN:

HUERTOS URBANOS ZONA DE LA LEALA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Parcelas con referencias catastrales:
3523203UF6532S0001TP **732 m^2**
3523205UF6532S0001MP **355 m^2**

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trataría de la transformación de dos parcelas municipales en la zona de la Leala, exactamente dos parcelas que hay frente al IES Poetas Andaluces en Arroyo de la Miel.
Estas parcelas se encuentran abandonadas y se transformarían en huertos urbanos.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El coste estimado de esta actuación rondaría los 48.000€, a financiar con fondos propios y ajenos de ayudas y subvenciones.
La fecha de realización2019 y 2020

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

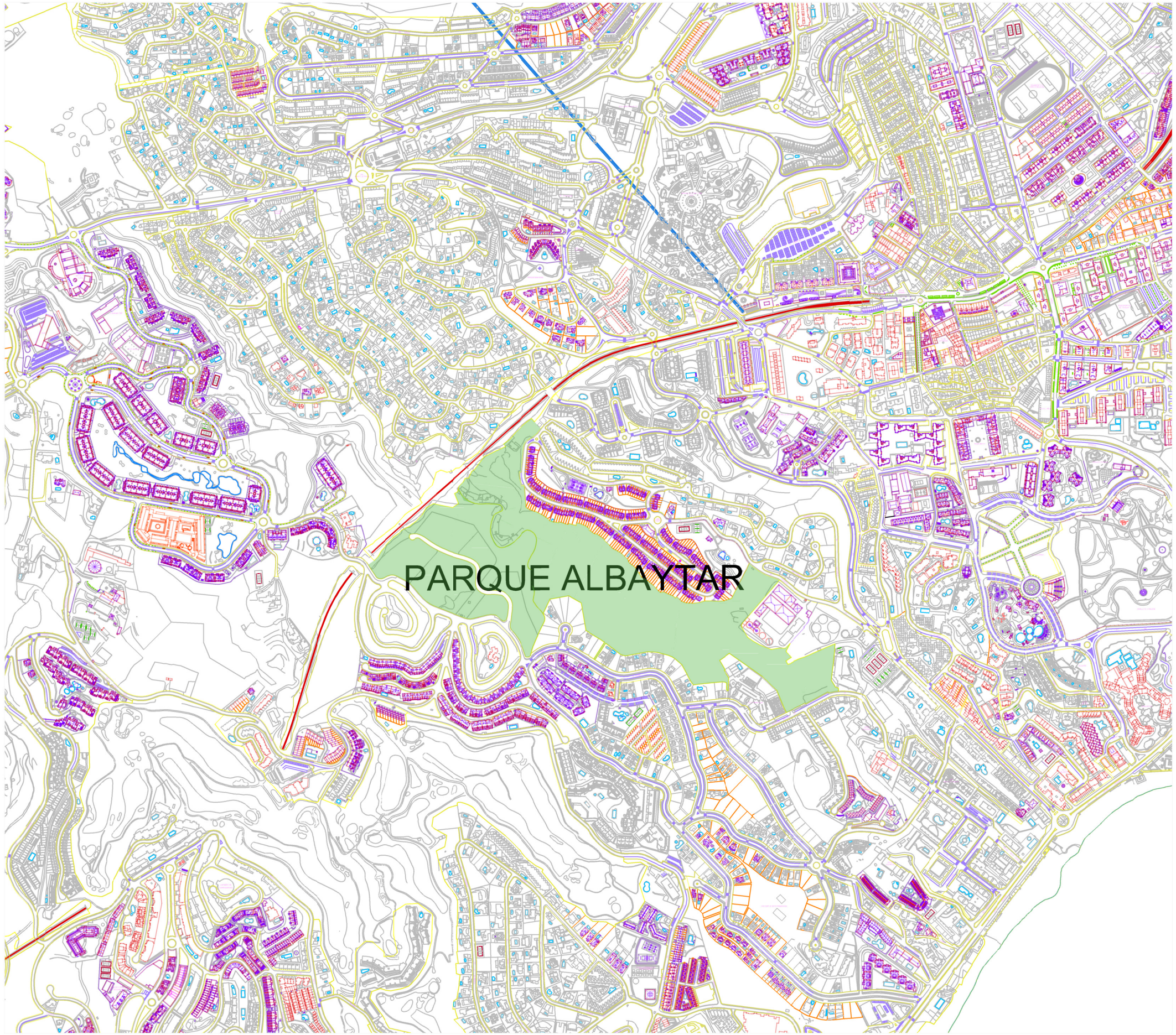
MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : 4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL
ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS
HUERTOS URBANOS ZONA DE LA LEALA

ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 4.1.

FECHA : ABRIL 2018



1:1.000

4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL

ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

FICHA INTERVENCIÓN 4.2.

DENOMINACIÓN:

PARQUE ALBAYTAR

ÁREA DE INTERVENCIÓN:
Parcelas con referencias catastrales:
2208301UF6520N0001EP; 2212105UF6521S0001DS; 2212106UF6521S0001XS; 1710201UF6511S0001PI; 1710202UF6511S0001LI; 1710203UF6511S0001TI; 1710204UF6511S0001FI; 1710205UF6511S0001MI; 1710206UF6511S0001OI; 1710207UF6511S0001KI; 1710209UF6511S0001DI.
Con una superficie aproximada de 24,7 Ha

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trataría de la transformación de una zona abandonada y degradada para un uso público mediante su conversión en un parque rústico para la ciudadanía que además contribuiría a la mejora económica de la zona ya que se crearían servicios y puestos de trabajo en los alrededores. Se pretende limpiar y ordenar dicho entorno, que además dispone de una flora y fauna considerable. Consistirá en la limpieza de caminos, vallado de la parcela y puertas de acceso, creación de varias áreas caninas de recreo, y una zona de aparcamiento.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El presupuesto aproximado será de unos 260.853 € a financiar con fondos propios municipales y ajenos mediante ayudas y subvenciones a las que el ayuntamiento pueda beneficiarse.
Fecha de realización entre el 2019 y el 2022

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : 4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL
ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

PARQUE ALBAYTAR

ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 4.2.

FECHA : ABRIL 2018

AVENIDA DEL SOL

1:2.000

4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL

ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

FICHA INTERVENCIÓN 4.3.

DENOMINACIÓN:

AVENIDA DEL SOL

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Está situado en la carretera de la costa, es la continuación de la avenida Antonio machado, desde la rotonda de Sunset Beach hasta el límite con Fuengirola

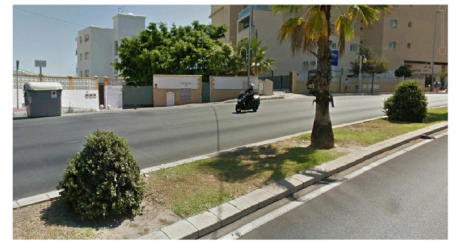
TIPO DE INTERVENCIÓN:

se realiza a través de la empresa pública Provise
Se realizará la reordenación de toda la avenida con mejoras para la Seguridad Vial, con acondicionamiento de la mediana y un Carril bici

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El presupuesto estimado de 1.200.000€ a realizar con fondos municipales y posibles subvenciones que puedan acogerse.
Fecha de Realización 2018-2019

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

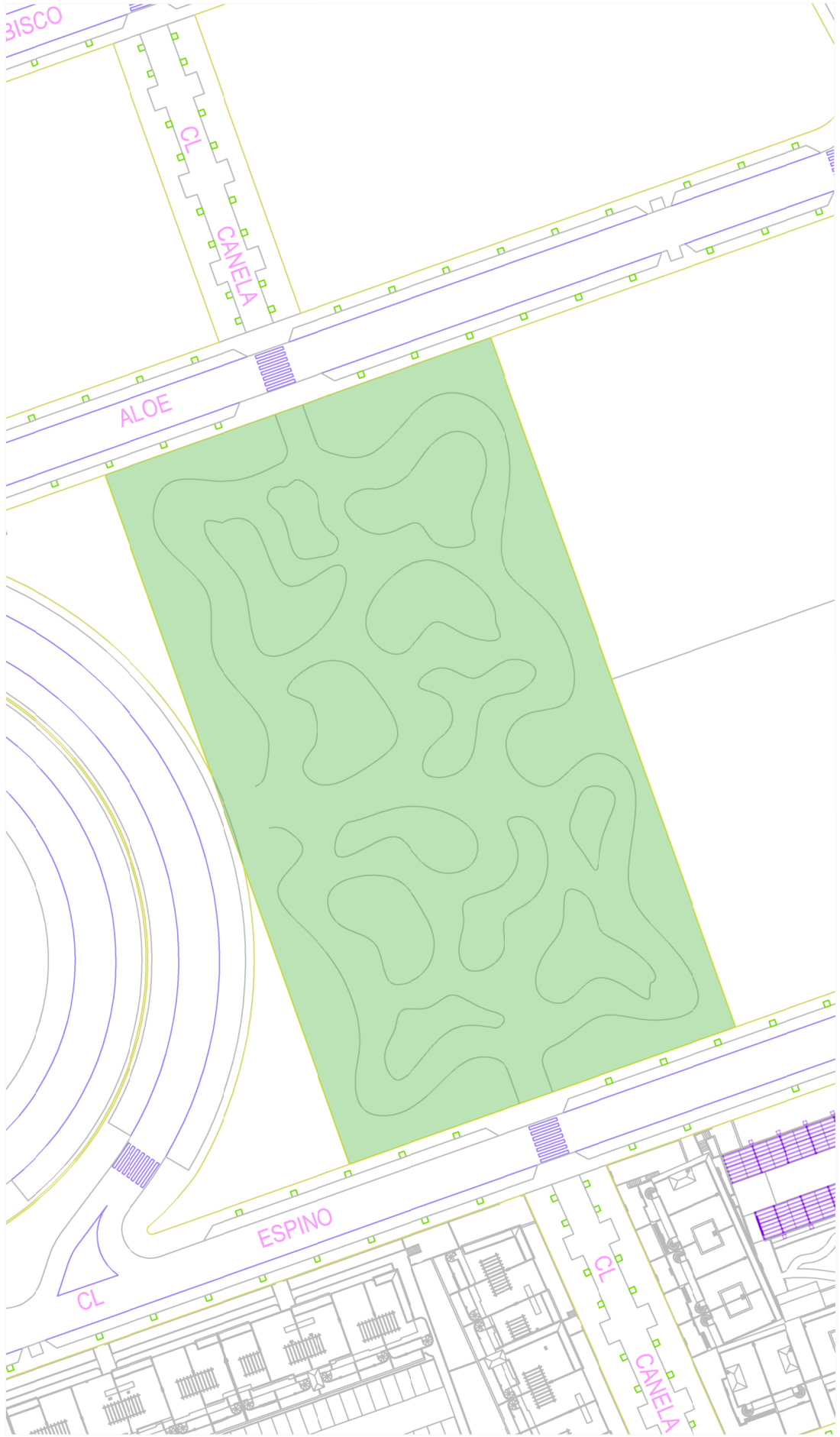
PLANO : 4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

AVENIDA DEL SOL

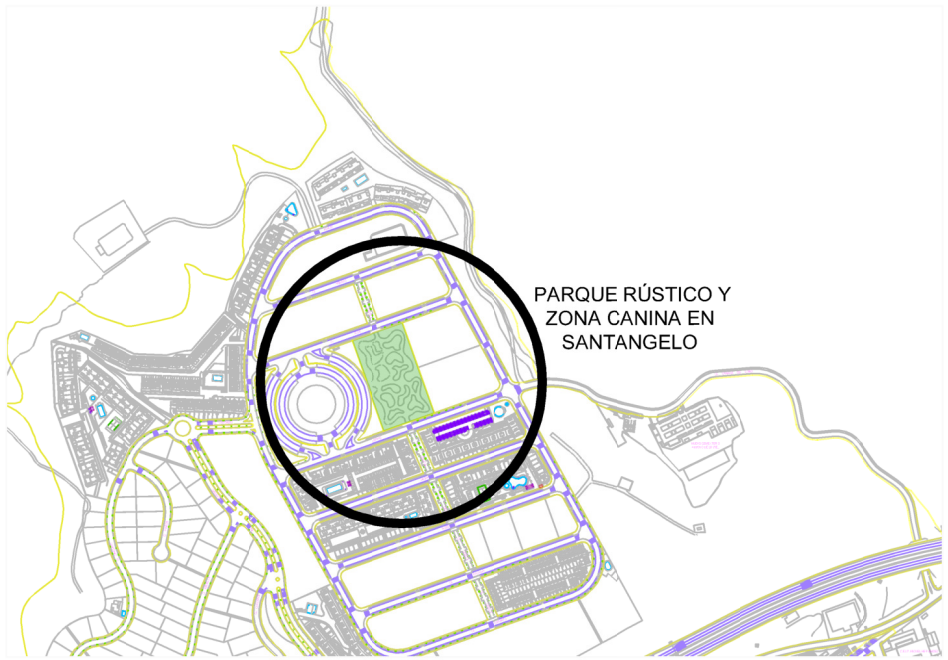
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 4.3.

FECHA : ABRIL 2018



1:100



1:1.000

4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL

ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

FICHA INTERVENCIÓN 4.4.

DENOMINACIÓN:

PARQUE RÚSTICO Y ZONA CANINA EN SANTANGELO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Parcela situada en la calle Aloe en la zona de Santangelo, con la referencia catastral 2131303UF6523S. Superficie 5.500 m^2

TIPO DE INTERVENCIÓN:

En la parcela que estaba dedicada a escombrera, se pretende realizar un parque rústico y una zona canina. Esta zona de Arroyo de la Miel no tiene ningún parque ni zona canina por lo que esta muy demandaca por los vecinos.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El presupuesto estimado para este proyecto de rehabilitación es de unos 39.000 € aproximadamente con fondos propios.
Fecha de realización en 2018

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

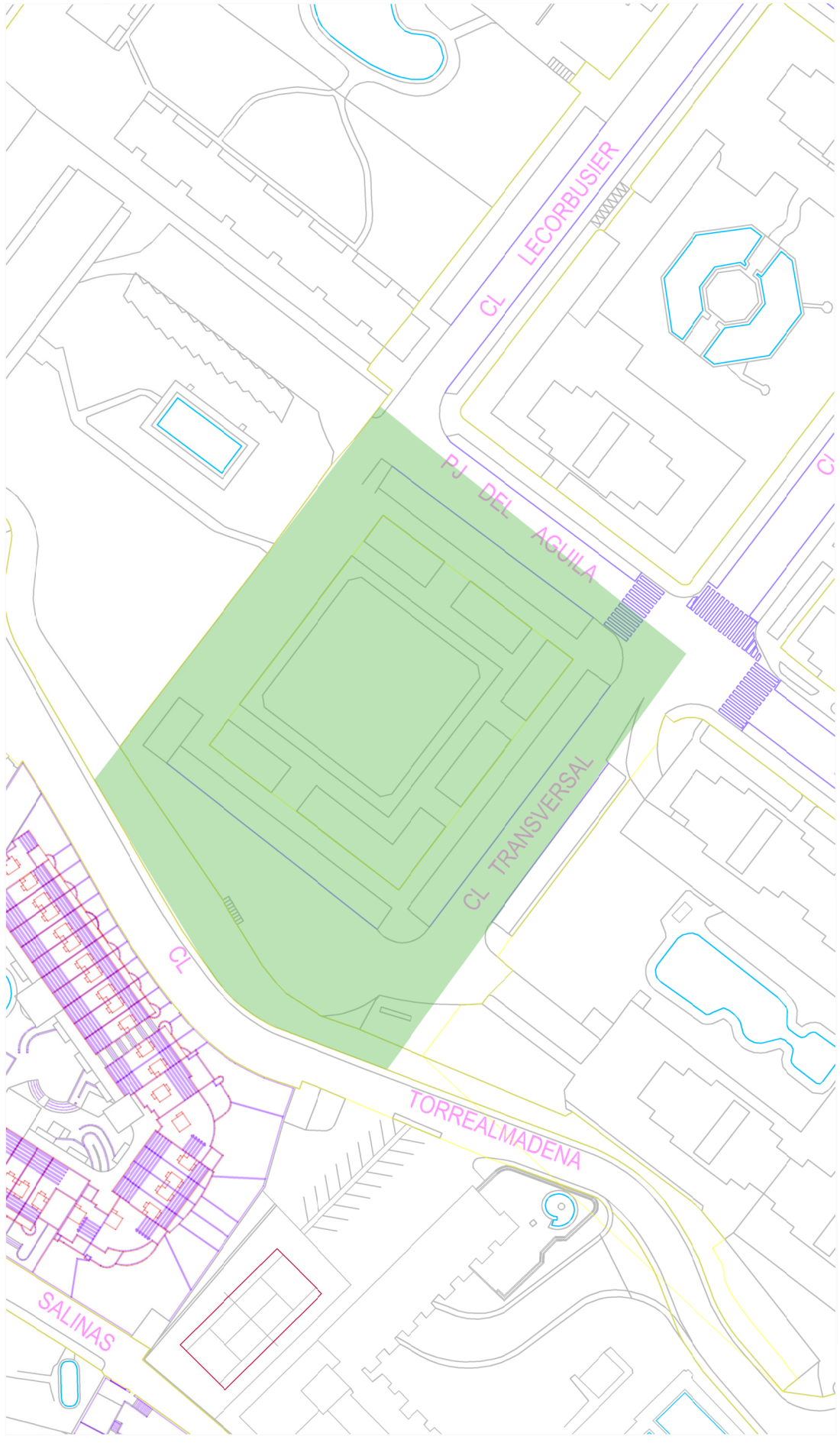
MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : 4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL
ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS
PARQUE RÚSTICO Y ZONA CANINA EN SANTANGELO

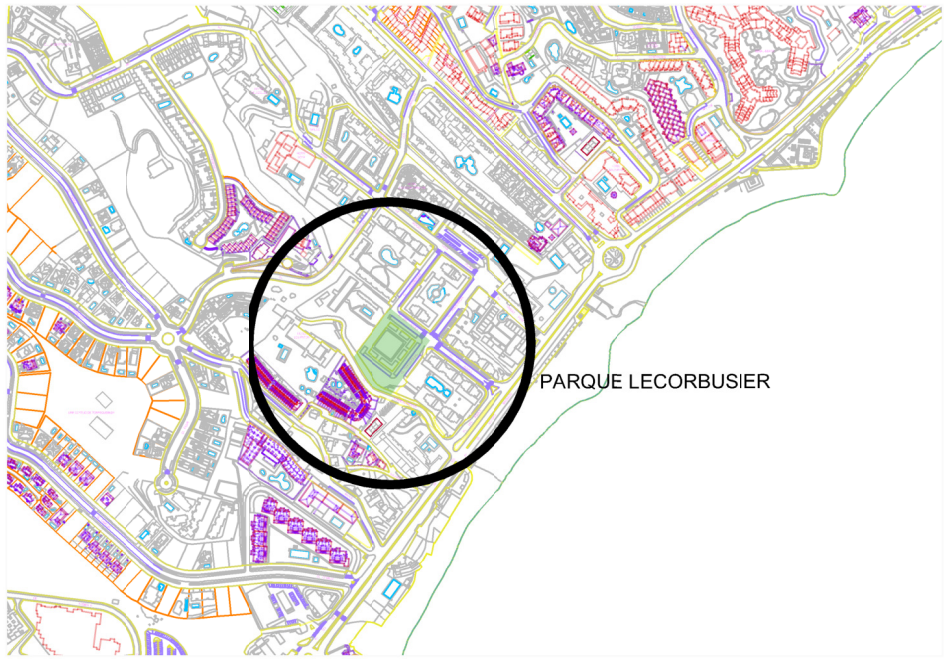
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 4.4.

FECHA : ABRIL 2018



1:100



1:1.000

4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL

ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

FICHA INTERVENCIÓN 4.5.

DENOMINACIÓN:

PARQUE LECORBUSIER

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Es una parcela Municipal situada entre las calles Le Corubusier, Aguila y Torrealmadena. En la zona de los Maites.
Superficie 4.500 m^2
Referencia catastrales:
2804105UF6520S0001OK
2804104UF6520S0001MK

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de recuperar una zona degradada en pleno centro del municipio, rodeada de edificios de viviendas en zona verde o parque público

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El coste aproximado de ejecución es de 30.000 €, se realizará con fondos propios y ajenos que puedan obtenerse mediante subvenciones.
Fecha de realización entre 2020 y 2022

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

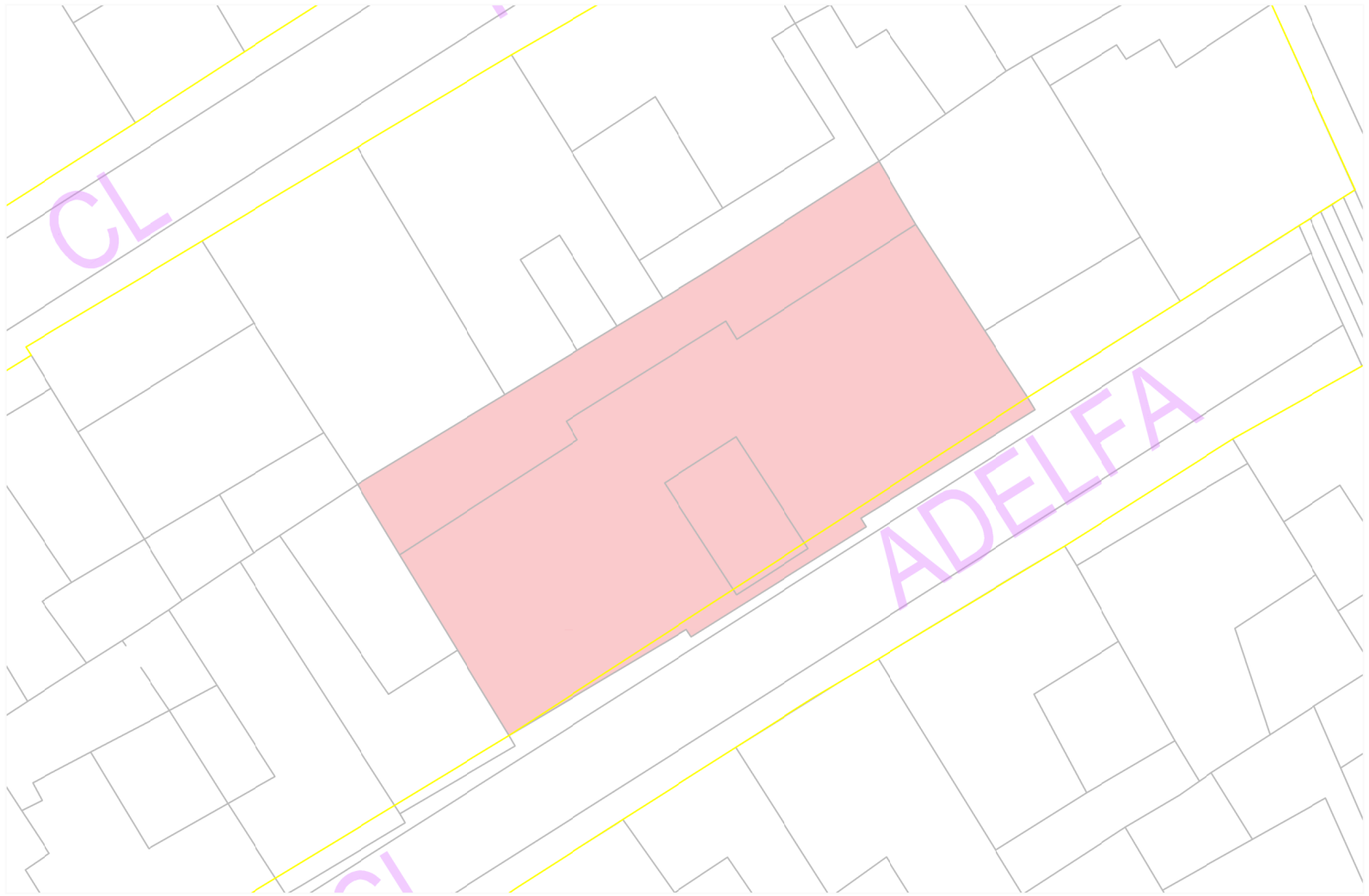
PLANO : 4.- AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL ACTUACIONES SOBRE ÁMBITOS URBANOS DEGRADADOS

PARQUE LECORBUSIER

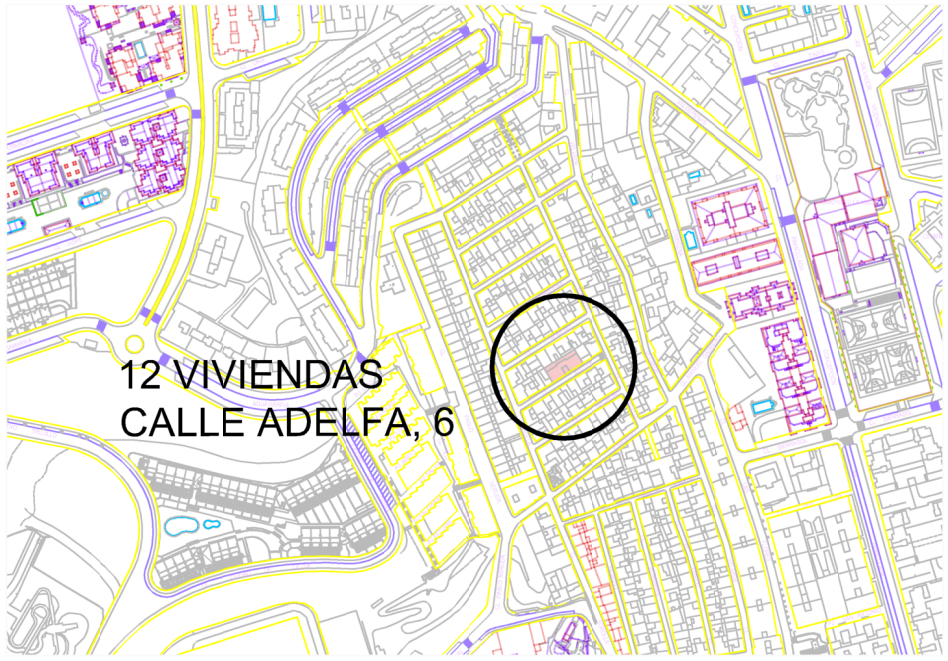
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 4.5.

FECHA : ABRIIL 2018



1:250



1:500

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

FICHA INTERVENCIÓN 1.1.

DENOMINACIÓN:

EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS PARA 12 VIVIENDAS

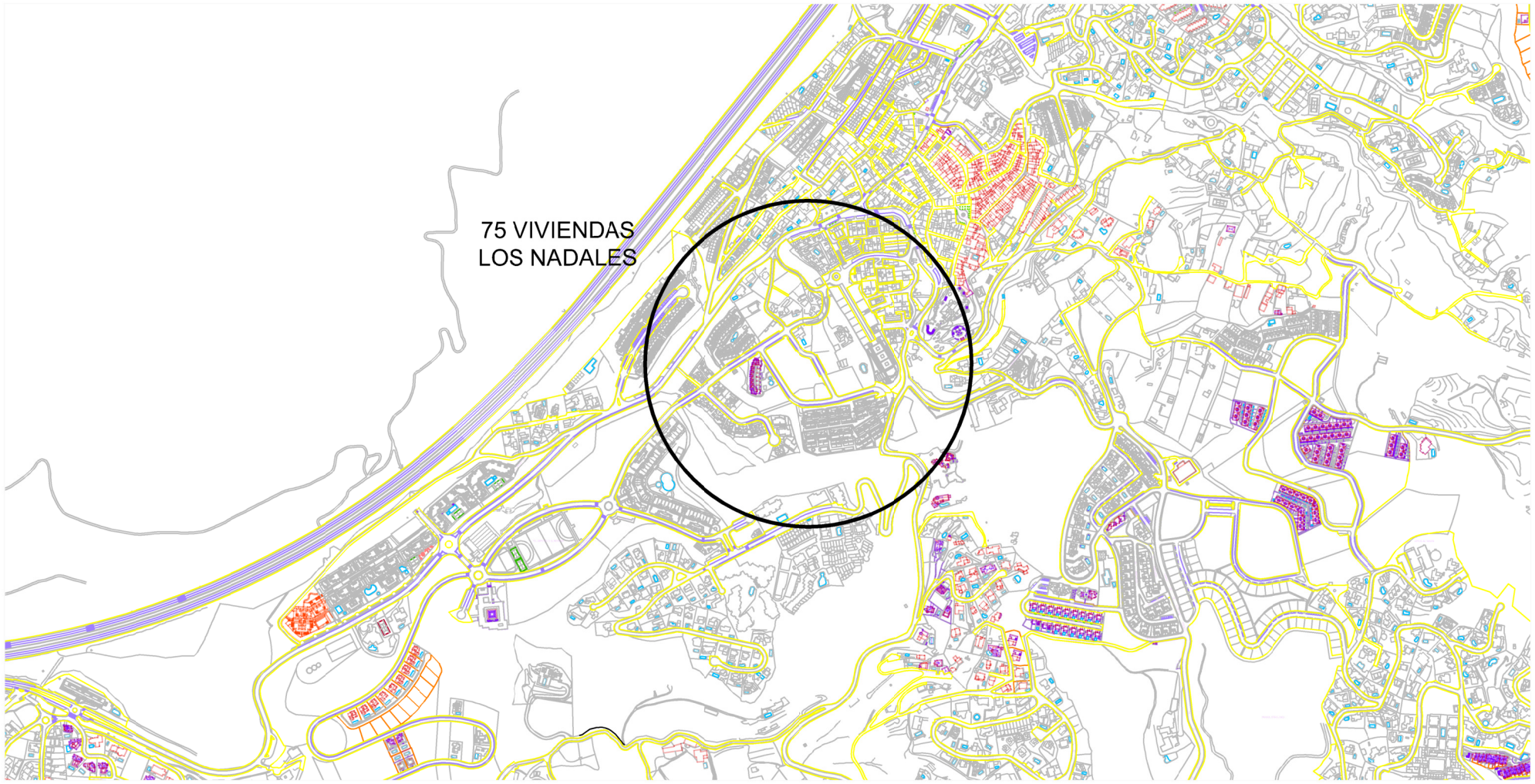
ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Situado en Calle Adelfa, 6.
Solar de 780,63 m^2 de superficie construida.

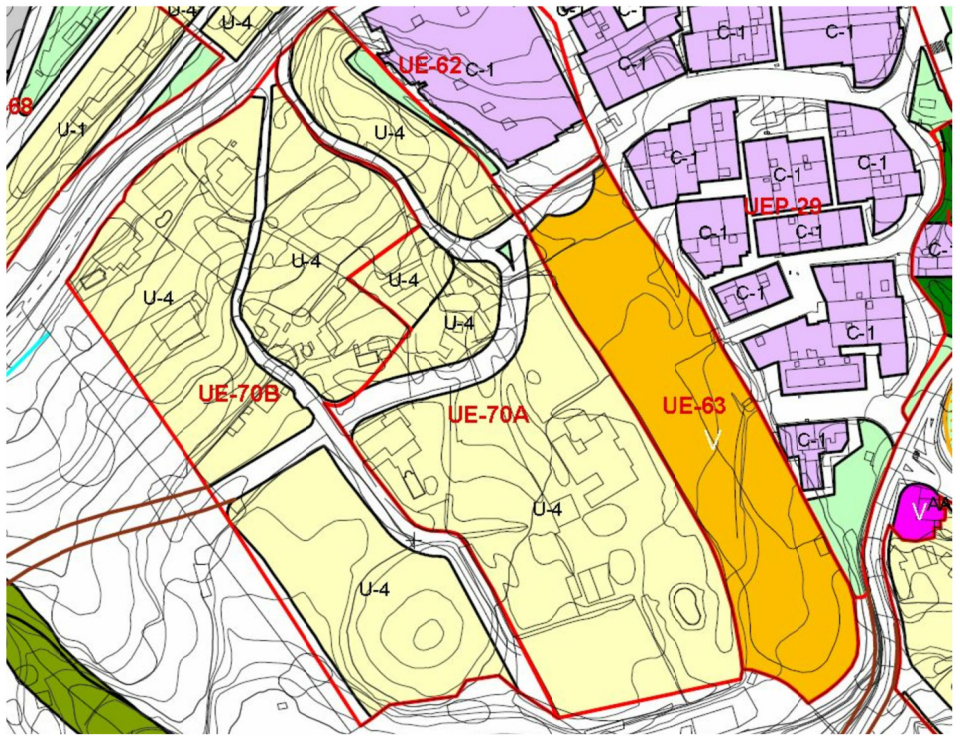
TIPO DE INTERVENCIÓN:
Se trata de la construcción de 12 Viviendas de titularidad pública, en una parcela Municipal conocida como las antiguas casas de maestros en Arroyo de la Miel.
Esas antiguas casas se van a tirar ya que se encuentran en bastante mal estado y se pasará a construir un nuevo edificio con la siguiente distribución:
4 viviendas en planta baja, 4 en una primera planta y otros 4 en una segunda plata, con una superficie construida de unos 55m2 aproximadamente cada una.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:
Coste aproximado: 741.596,50 euros a financiar con fondos propios y fondos ajenos de subvenciones y ayudas a solicitar.
Se estima su realización entre 2019 y 2020

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



1:1.000



PGOU 2003 EXP. CUMPLIMIENTO. PLANO DE CALIFICACIÓN SUELO URBANO A.1 HOJA 12

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

CONSTRUCCIONES
Viviendas Protección Oficial. Promoción Privada

FICHA INTERVENCIÓN 1.2.

DENOMINACIÓN:

CONSTRUCCIÓN DE 75 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y PROMOCIÓN PÚBLICA PRIVADA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Zona de los Nadales en Benalmádena Pueblo. Son aproximadamente unos 6000 m^2. Se trata de la zona dentro del PGOU -UE 70

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la construcción de 12 Viviendas de: Nueva Construcción de Viviendas en promoción privada.
Se trata de una nueva zona de expansión en Benalmádena Pueblo, ya que se encuentra lindando con el recinto ferial y hará de conexión con la zona de la Estupa.
Son aproximadamente unos 6000 m^2 donde se construirán unas 75 viviendas de titularidad privada.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El coste estimado de la construcción de estas viviendas puede ser aproximadamente de unos 2.824.500€
Se estima su realización entre 2020 y 2022.

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

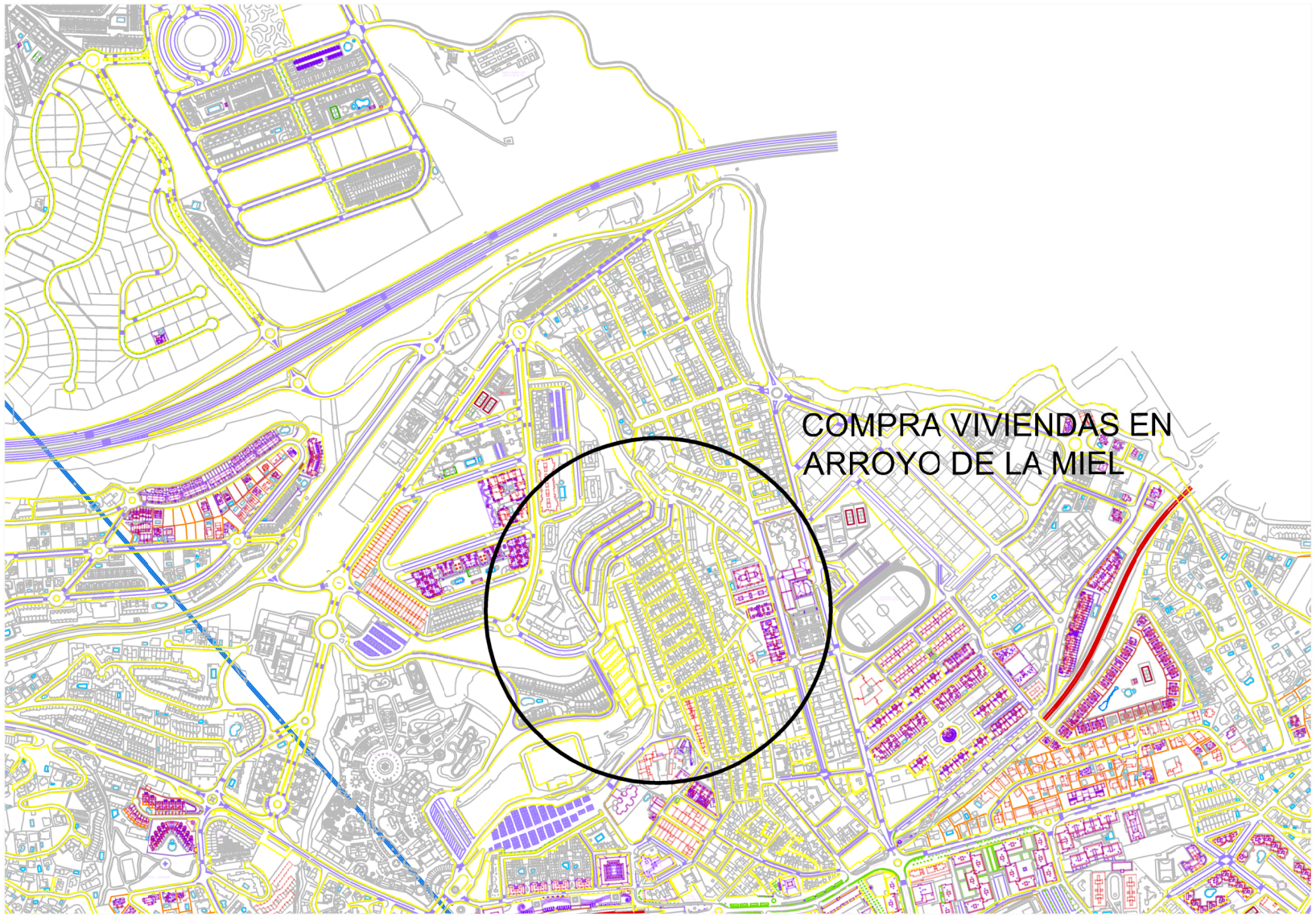
Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS VIVIENDAS PRIVADAS**
75 VIVIENDAS PROTEGIDAS LOS NADALES
ESCALA : 1:500

Nº PLANO : FICHA 1.2.
FECHA : ABRIL 2018



1:1.000

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

ADQUISICIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS

FICHA INTERVENCIÓN 1.3.

DENOMINACIÓN:

4 VIVIENDAS EN EDIFICIO
ARROYO DE LA MIEL

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la compra de cuatro viviendas de titularidad Municipal para su cesión en alquiler. Situadas en Arroyo de la Miel. Los alquileres de vivienda es la mayor demanda que se da en el municipio.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Son un total de 4 viviendas que se adquieren por parte del Ayuntamiento para su incorporación al patrimonio de viviendas públicas y su posterior cesión en alquiler. Las viviendas cuentan con las siguientes características físicas:
Son 4 viviendas con una habitación y un baño.
- Bajo A 42,50 m^2
- Bajo B 41,96 m^2
- 1ºB 44,24 m^2
- 1ºA 40,72 m^2

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El Coste estimado de esta intervención es de:
Bajo A por un importe de 56.450€
Bajo B por un importe de 55.775€
1ºB por un importe de: 61.975€
1ºA por un importe de 57.050€
Se estima su adquisición para 2019

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

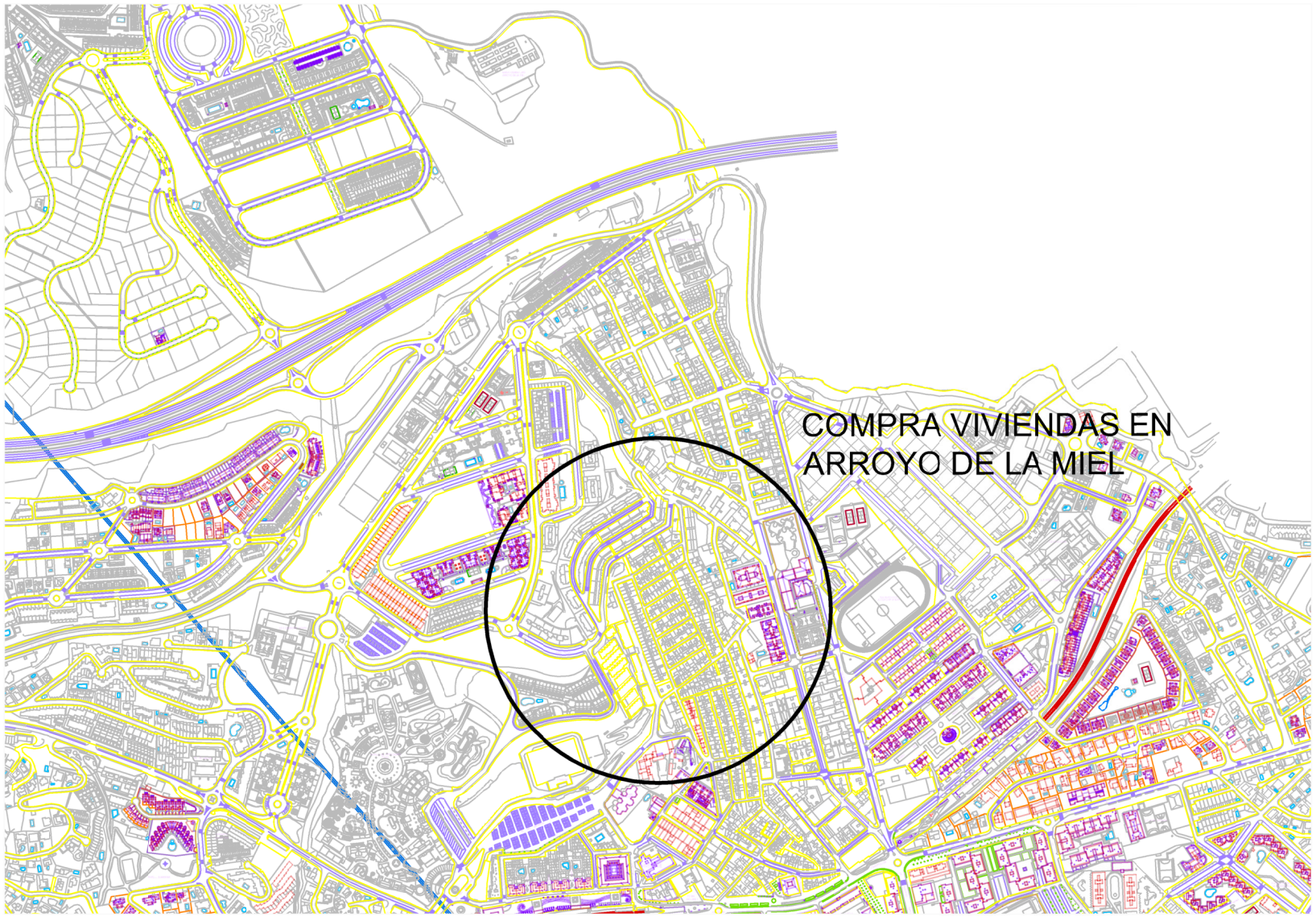
Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS**
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PUBLICA
4 VIVIENDAS EN EDIFICIO
ARROYO DE LA MIEL
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 1.3.
FECHA : ABRIL 2018



1:1.000

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

ADQUISICIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS

FICHA INTERVENCIÓN 1.4.

DENOMINACIÓN:

UN PISO EN ARROYO DE LA MIEL

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Adquisición de una vivienda de titularidad Municipal para su cesión en alquiler. Los alquileres de vivienda es la mayor demanda que se da en el municipio. Se localizan en Arroyo de la Miel.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la compra de una vivienda por parte del Ayuntamiento para su incorporación al patrimonio de viviendas públicas y su cesión en alquiler. La vivienda cuenta con las siguientes características físicas:
Piso de 83,84m2 con dos habitaciones y 2 baños

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La valoración económica es por un importe aproximado de 81.200€
Su adquisición se estima para el 2020

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

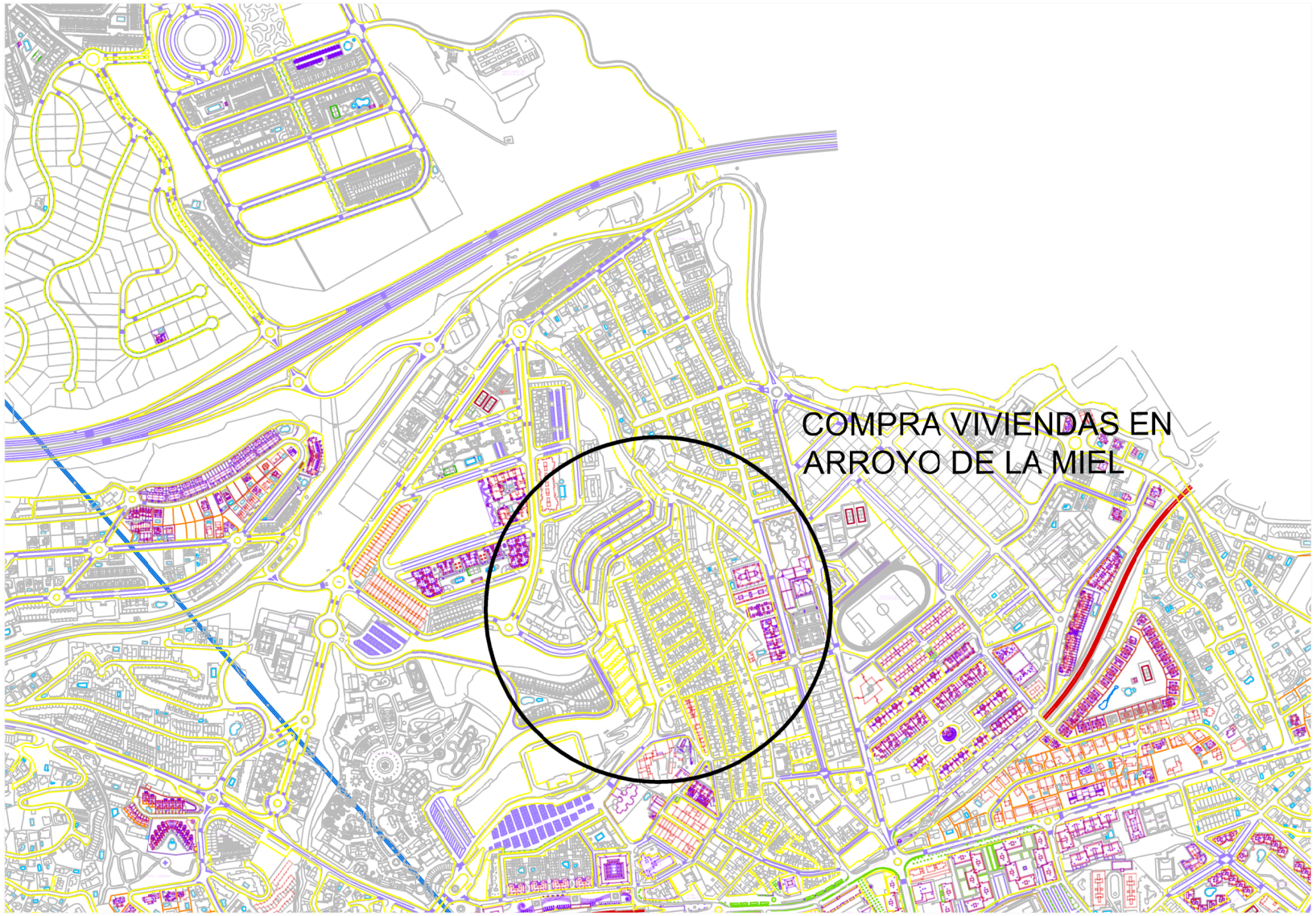
Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PUBLICA**
UN PISO EN ARROYO DE LA MIEL
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 1.4.
FECHA : ABRIL 2018



1:1.000

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

ADQUISICIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS

FICHA INTERVENCIÓN 1.5.

DENOMINACIÓN:

UNA VIVIENDA EN ARROYO DE LA MIEL

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Adquisición de una vivienda de titularidad Municipal para su cesión en alquiler. Los alquileres de vivienda es la mayor demanda que se da en el municipio. Se localizan en Arroyo de la Miel.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la compra de una vivienda por parte del Ayuntamiento para su incorporación al patrimonio de viviendas públicas y su cesión en alquiler. La vivienda tiene las siguientes características físicas:
Piso de 54,89 m2 con dos habitaciones y 1 baño

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La valoración económica es por un importe aproximado de 81.600€
Su adquisición se estima para el 2020

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

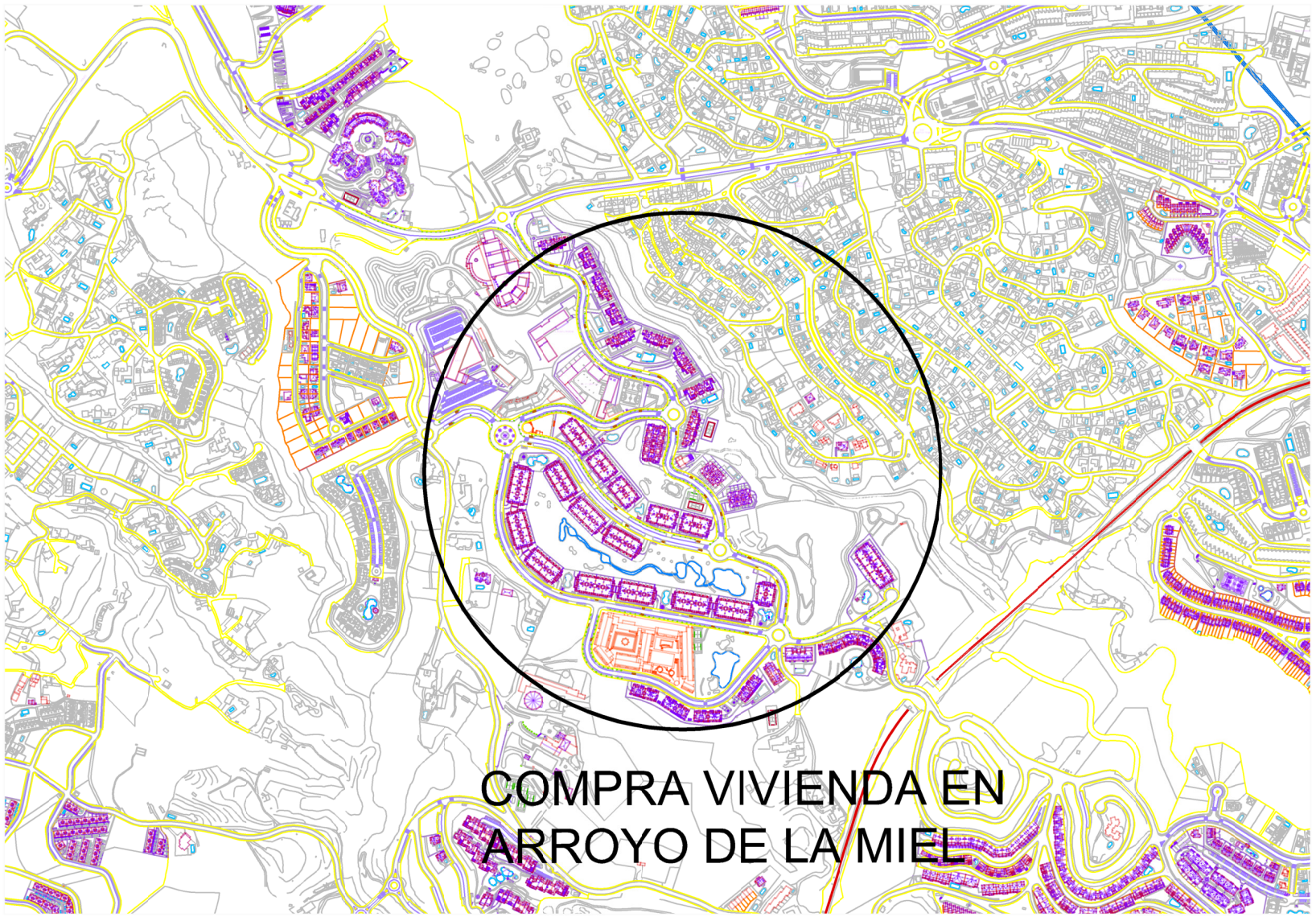
Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PUBLICA**
UNA VIVIENDA EN ARROYO DE LA MIEL
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 1.5.
FECHA : ABRIL 2018



1:1.000

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

ADQUISICIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS

FICHA INTERVENCIÓN 1.6.

DENOMINACIÓN:

UNA VIVIENDA EN ARROYO DE LA MIEL

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Adquisición de una vivienda de titularidad Municipal para su cesión en alquiler. Los alquileres de vivienda es la mayor demanda que se da en el municipio. Se localizan en Arroyo de la Miel.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la compra de una vivienda por parte del Ayuntamiento para su incorporación al patrimonio de viviendas públicas y su cesión en alquiler. La vivienda tiene las siguientes características físicas:
Piso de 74,49 metros cuadrados con 2 habitaciones y un baño.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La valoración económica es por un importe aproximado de 111.300 €
Su adquisición se estima para el 2020

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

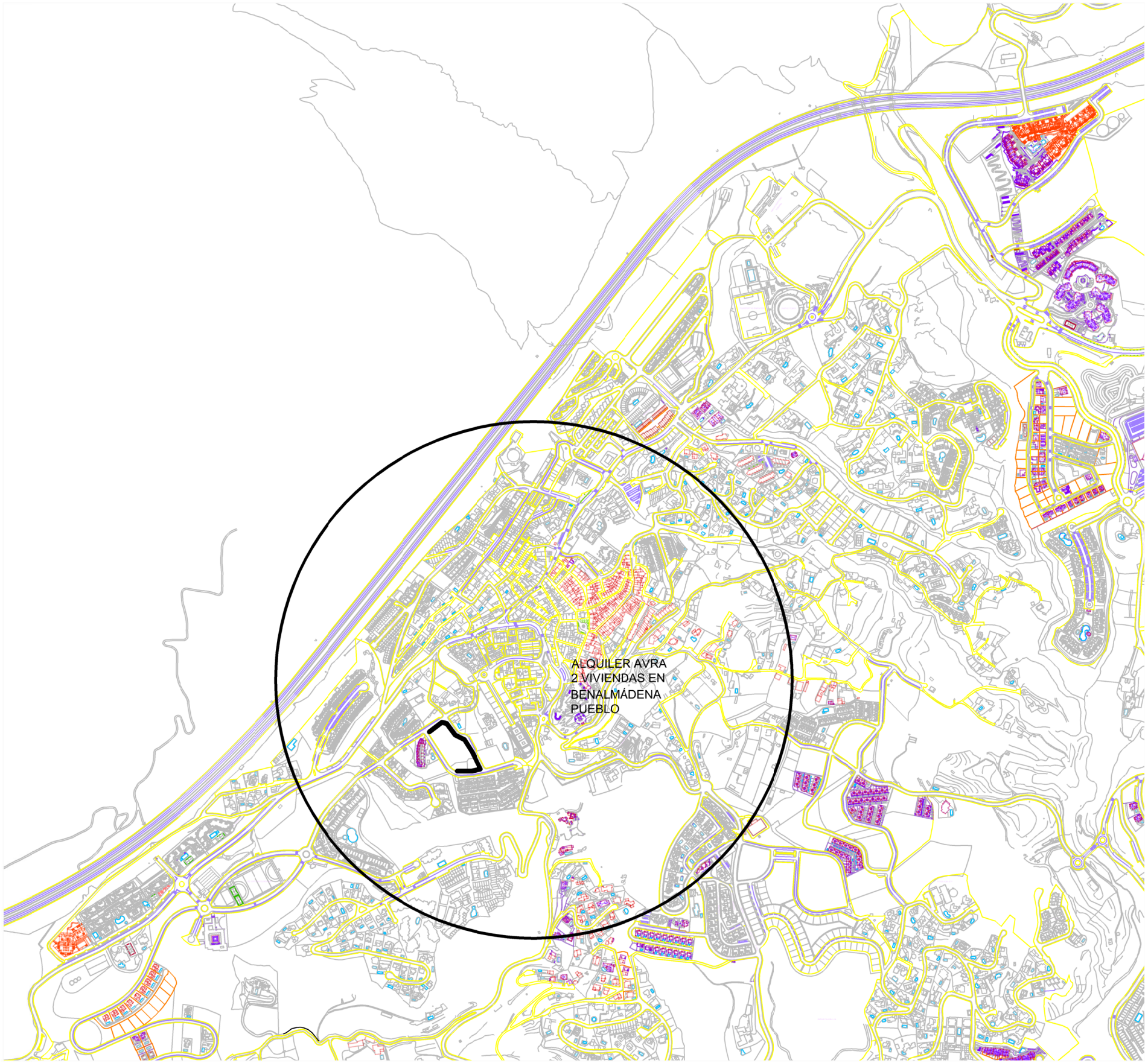
PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PUBLICA**
UNA VIVIENDA EN ARROYO DE LA MIEL
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 1.6.

FECHA : ABRIL 2018



1:1.000

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

ALQUILER VIVIENDAS AVRA

FICHA INTERVENCIÓN 1.7.

DENOMINACIÓN:

ALQUILER VIVIENDAS AVRA EN BENALMÁDENA PUEBLO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Intermediación para la cesión en forma de alquiler de dos viviendas en Benalmádena Pueblo. atendiendo de esta manera la demanda de alquileres que se produce en el municipio.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la intermediación con AVRA, la empresa de viviendas de la Junta de Andalucía, del acuerdo intermediación de de cuatro viviendas de forma temporal, siendo los alquileres los que mas demanda tienen.
Estas viviendas están situadas en Benalmádena Pueblo y serán de tipo medio con 2 dormitorios.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La valoración económica será por un importe aproximado de 8.400€/ año
Su adquisición se estima para el 2018

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora

PLANO : **1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS ALQUILER VIVIENDAS AVRA**

2 VIVIENDAS EN BENALMÁDENA PUEBLO

ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 1.7.

FECHA : ABRIL 2018

1:1.000

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

ALQUILER VIVIENDAS AVRA

FICHA INTERVENCIÓN 1.8.

DENOMINACIÓN:

ALQUILER VIVIENDA AVRA EN ARROYO DE LA MIEL

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Intermediación para la cesión en forma de alquiler de una vivienda en Arroyo de la Miel. atendiendo de esta manera la demanda de alquileres que se produce en el municipio.

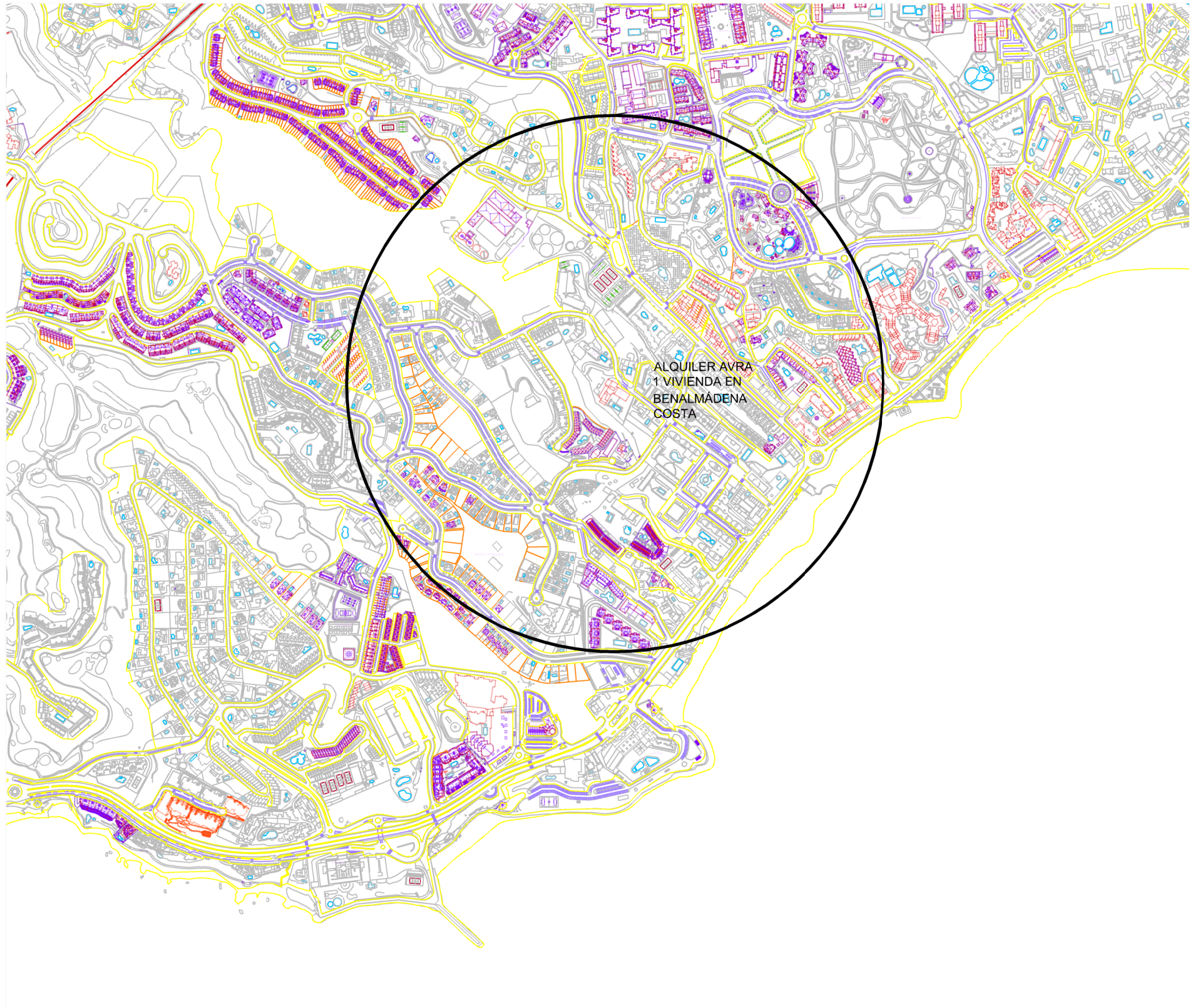
TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la intermediación con AVRA, la empresa de viviendas de la Junta de Andalucía, del acuerdo intermediación de una vivienda de forma temporal, siendo los alquileres los que mas demanda tienen.
Esta vivienda estará situada en Arroyo de la Miel y serán de tipo medio con 3 dormitorios

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La valoración económica será por un importe aproximado de 4.200 €/año
Su adquisición se estima para el 2018

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



1:1.000

1.-VIVIENDAS NUEVAS PROTEGIDAS

ALQUILER VIVIENDAS AVRA

FICHA INTERVENCIÓN 1.9.

DENOMINACIÓN:

ALQUILER VIVIENDA AVRA EN BENALMÁDENA COSTA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Intermediación para la cesión en forma de alquiler de una vivienda en Benalmádena Costa atendiendo de esta manera la demanda de alquileres que se produce en el municipio

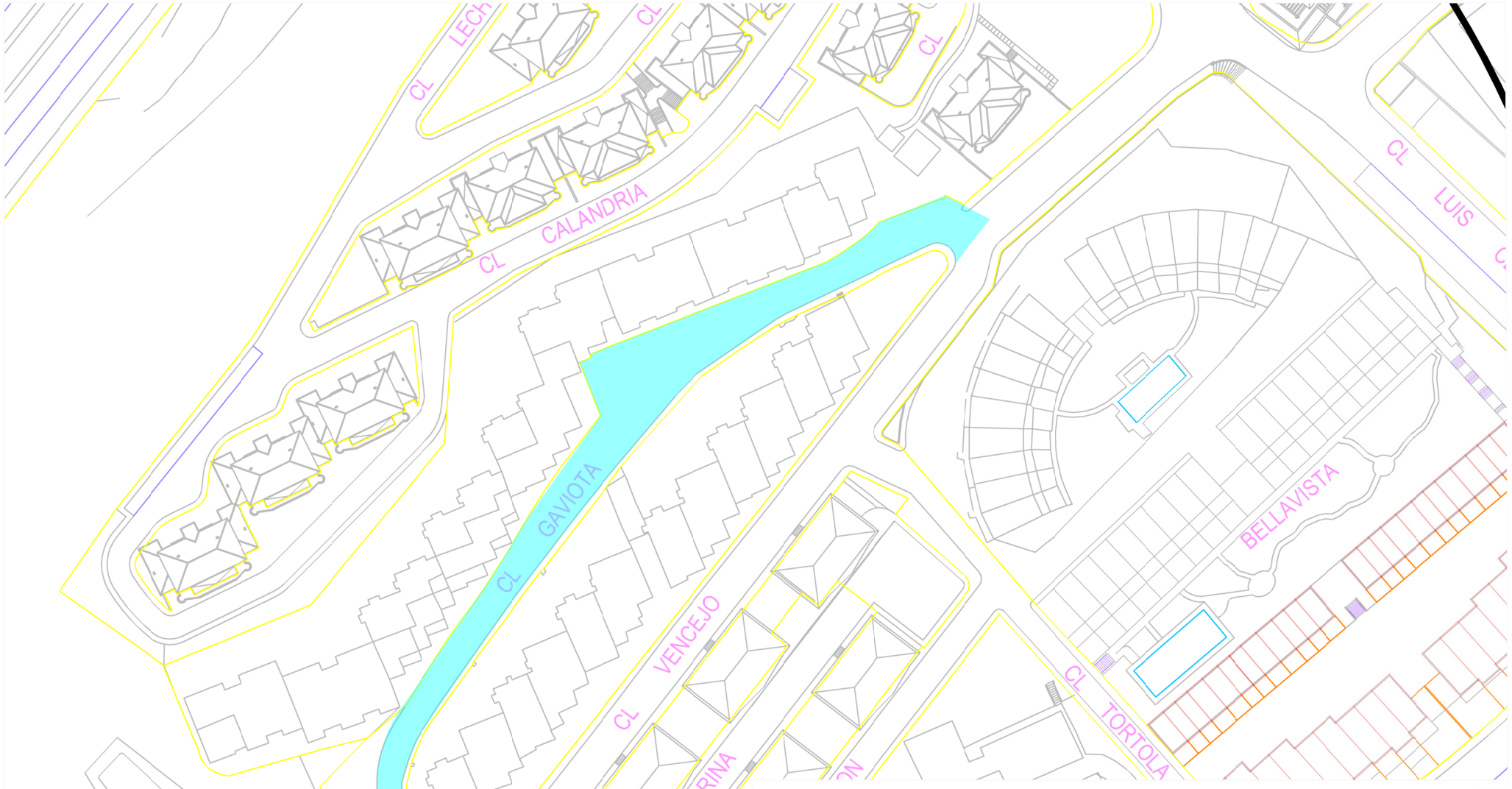
TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de la intermediación con AVRA, la empresa de viviendas de la Junta de Andalucía, del acuerdo intermediación de una vivienda de forma temporal, siendo los alquileres los que mas demanda tienen.
Esta vivienda estará situada en Benalmádena Costa y será de tipo medio con 1 dormitorio

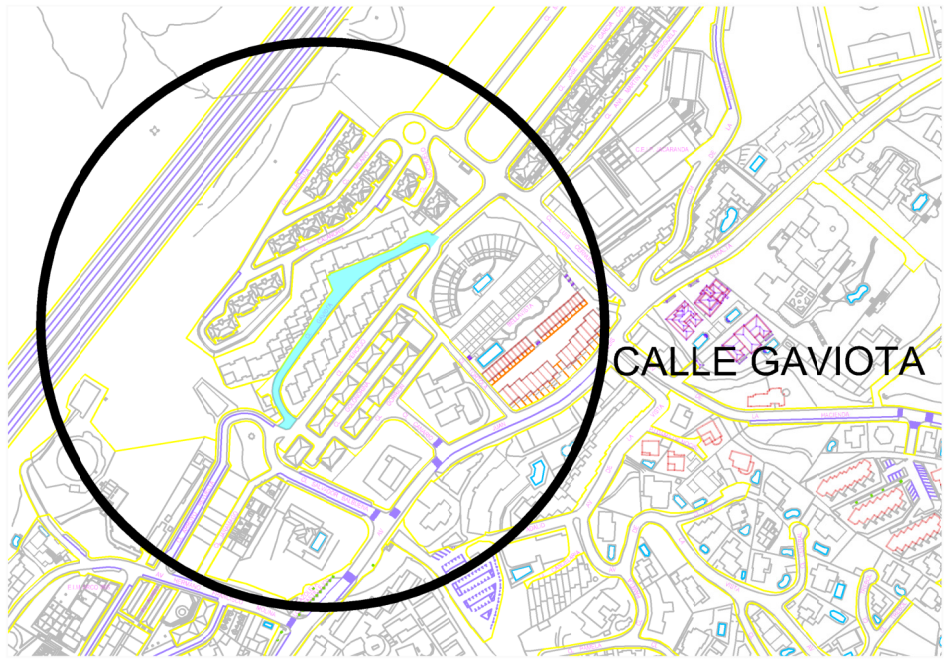
EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La valoración económica será por un importe aproximado de 4.200 €/año
Su adquisición se estima para el 2018

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



1:100



1:500

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN ELIMINACIÓN ASBESTO O AMIANTO

FICHA INTERVENCIÓN 2.1.

DENOMINACIÓN:

OBRAS DE REHABILITACIÓN EN CALLE GAVIOTA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Se trata de las obras de asfaltado de la calle Gaviota para eliminación de juntas de dilatación donde se detecta presencia de amianto, se trata de Calle Gaviota en Benalmádena Pueblo, es una calle consolidada formada por bloques de viviendas donde viven muchas familias . Superficie 1.300 m^2

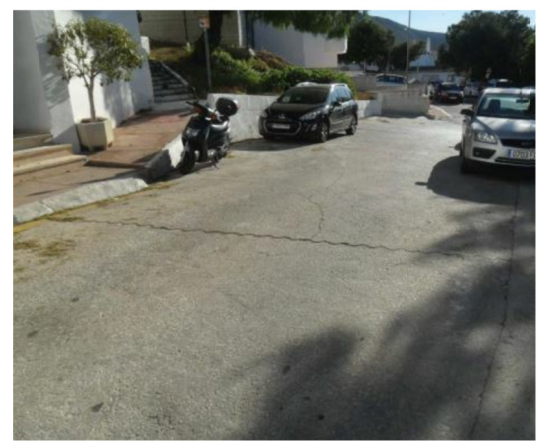
TIPO DE INTERVENCIÓN:

Obras de asfaltado de la calle para eliminación de juntas de dilatación donde se detecta presencia de amianto.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La valoración económica será por un importe aproximado de 8.854,53€/ año
Su adquisición se estima para el 2018

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

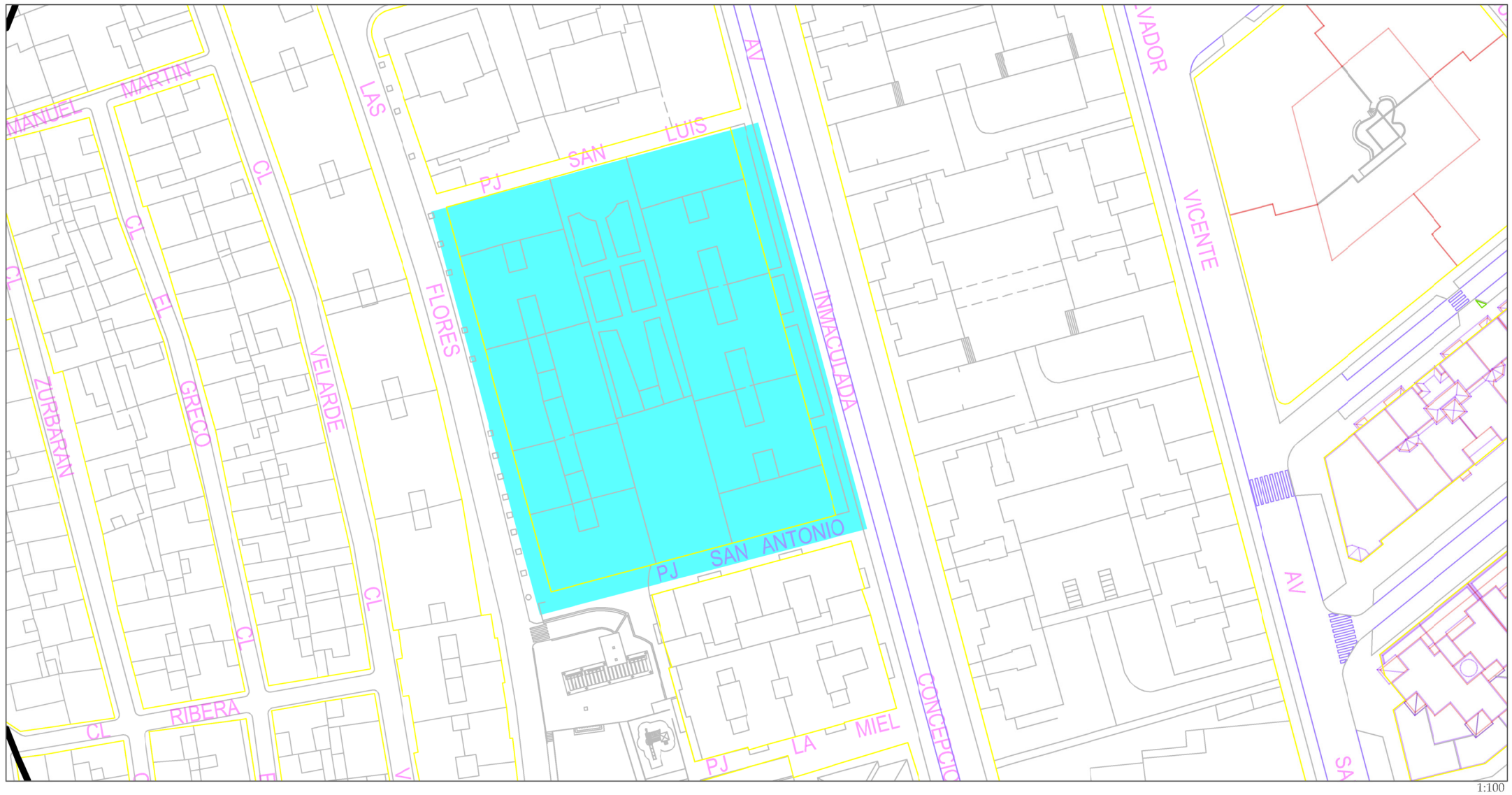
PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PLAN ELIMINACIÓN ASBESTO O AMIANTO**

OBRAS DE REHABILITACIÓN EN CALLE GAVIOTA

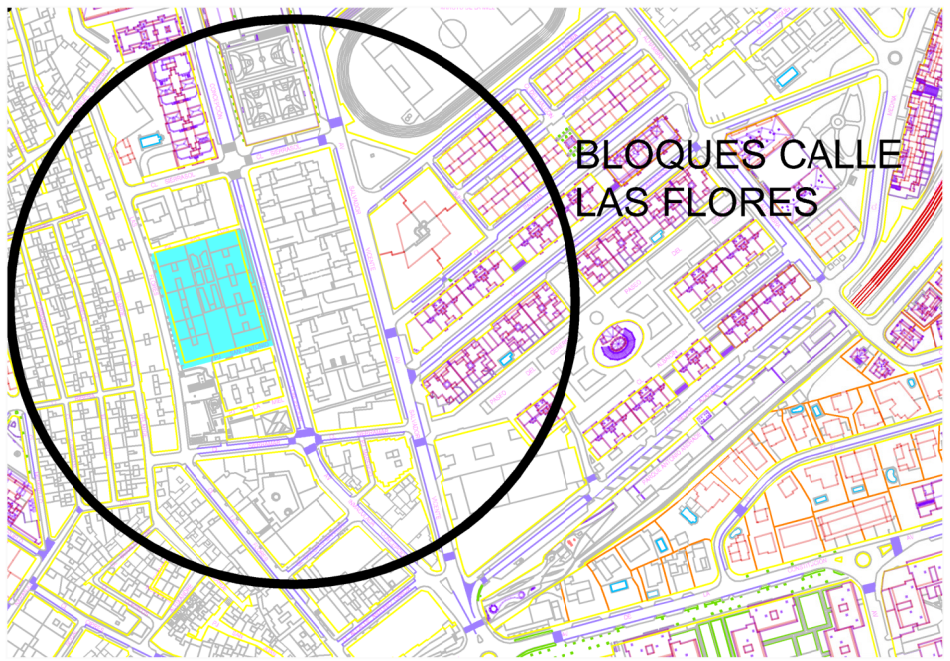
ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 2.1.

FECHA : ABRIL 2018



1:100



1:500

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN ELIMINACIÓN ASBESTO O AMIANTO

FICHA INTERVENCIÓN 2.2.

DENOMINACIÓN:

ÁREA DE ELIMINACIÓN DE AMIANTO DE CUBIERTAS EN CALLE LAS FLORES

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Corresponden a las edificaciones comprendidas en la manzana que configuran las calles Las Flores e Inmaculada Concepción, con los Pasajes de San Antonio y San Luis.
Superfice 5.075 m^2

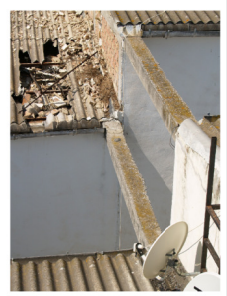
TIPO DE INTERVENCIÓN:

Retirada del material de cobertura por contener amianto siguiendo el procedimiento establecido y su posterior reposición de la cubierta. Otras intervenciones como afianzamiento o por desprendimiento de cascotes.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La evaluación económica puede oscilar alrededor de unos 150.000€
La realización se esta actuación esta prevista entre el 2018 y el 2022

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

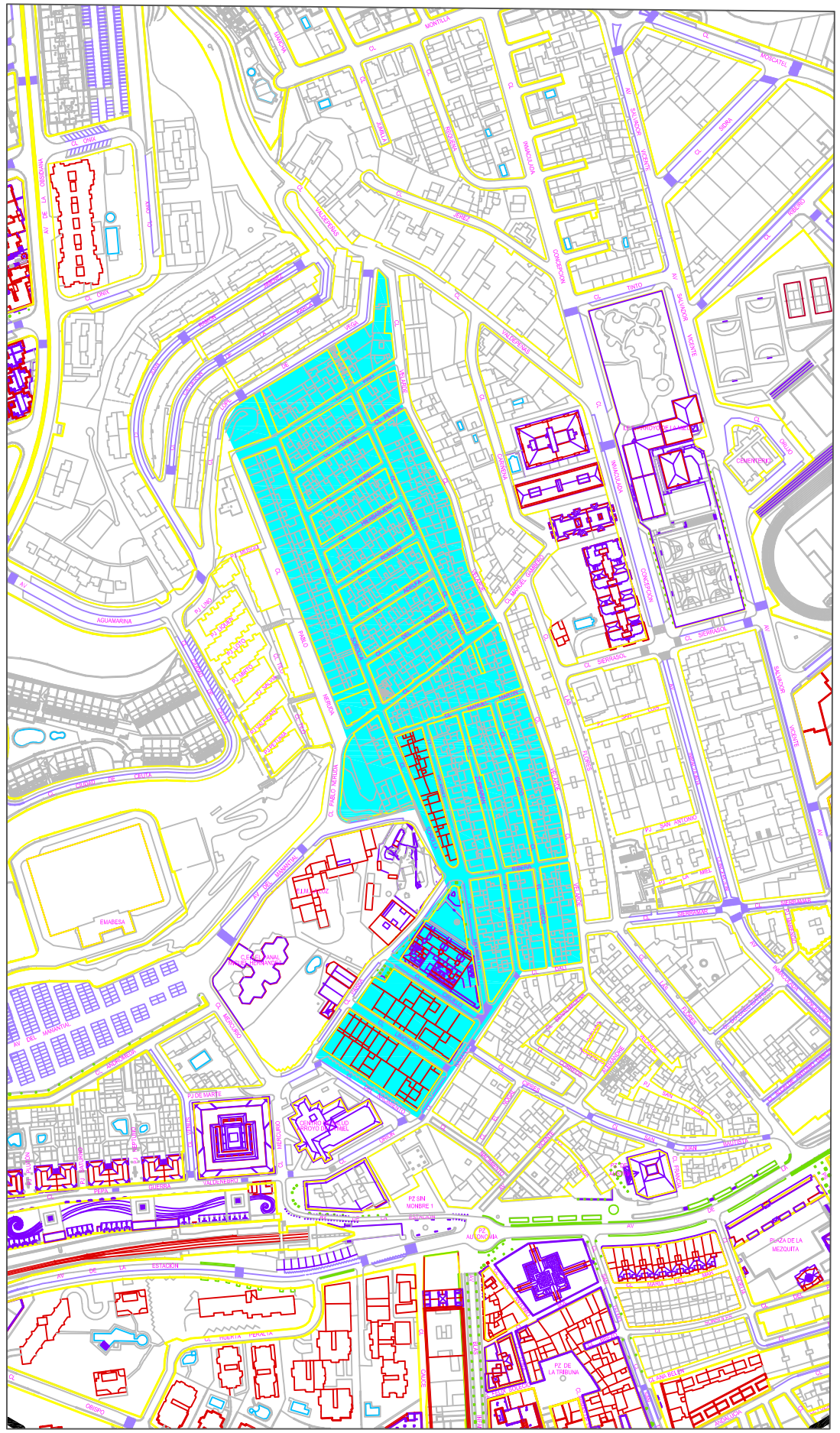
PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**
PLAN ELIMINACIÓN ASBESTO O AMIANTO

ELIMINACIÓN DE AMIANTO DE CUBIERTAS
CALLE LAS FLORES

ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 2.2.

FECHA : ABRIL 2018



1:400

1:2.000

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN ELIMINACIÓN ASBESTO O AMIANTO

FICHA INTERVENCIÓN 2.3.

DENOMINACIÓN:

ACTUACIONES EN ZONA CARRANQUE

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Se trata de un conjunto de casas que corresponden a las Edificaciones más antiguas de Arroyo de la Miel, situadas en la zona de Carranque.
La zona total cuenta con unos 47.380 m^2 y se actuará en el 10% aproximadamente

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Retirada del material de cobertura por contener amianto siguiendo el procedimiento establecido y su posterior reposición de la cubierta. Otras intervenciones como afianzamiento o por desprendimiento de cascotes.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La evaluación económica puede oscilar alrededor de unos 70.000 €
La realización se esta actuación esta prevista entre el 2018 y el 2022

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora

PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PLAN ELIMINACIÓN ASBESTO O AMIANTO**

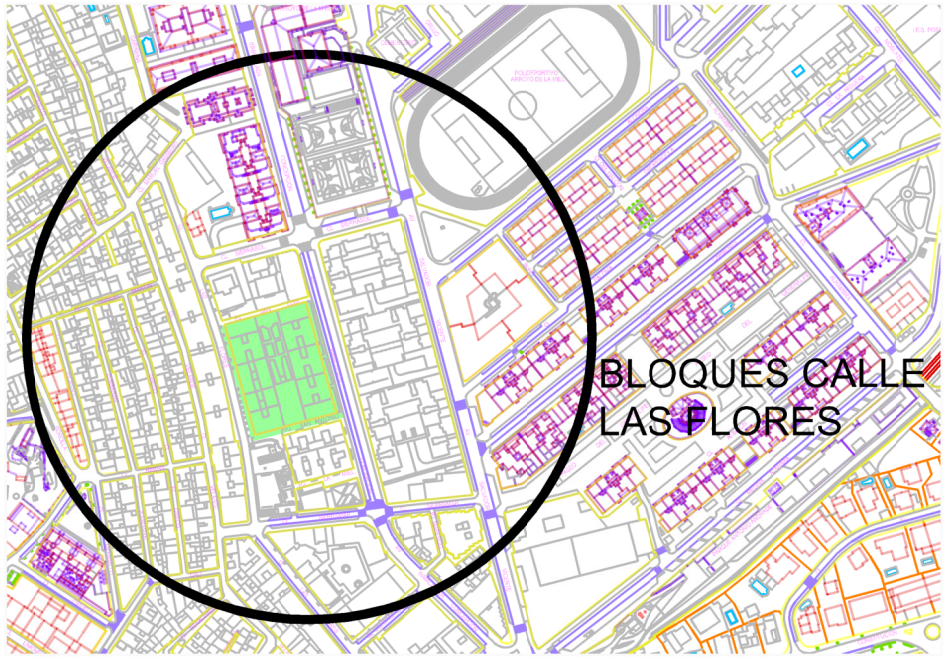
ACTUACIONES EN PISO DE CAROLA

ESCALA : 1:100

Nº PLANO : FICHA 2.3.

FECHA : ABRIL 2018

1:100



1:500

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN ELIMINACIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

FICHA INTERVENCIÓN 2.4.

DENOMINACIÓN:

ÁREA DE ELIMINACIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN CALLE LAS FLORES

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Corresponden a las edificaciones comprendidas en la manzana que configuran las calles Las Flores e Inmaculada Concepción, con los Pasajes de San Antonio y San Luis.
Superfice 5.075 m^2

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Instalación de ascensores y otras actuaciones como instalación de rampas u otras necesarias para el acceso de personas con problemas de movilidad.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La evaluación económica puede oscilar alrededor de unos 450.000€
La realización se esta actuación esta prevista entre el 2018 y el 2022

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

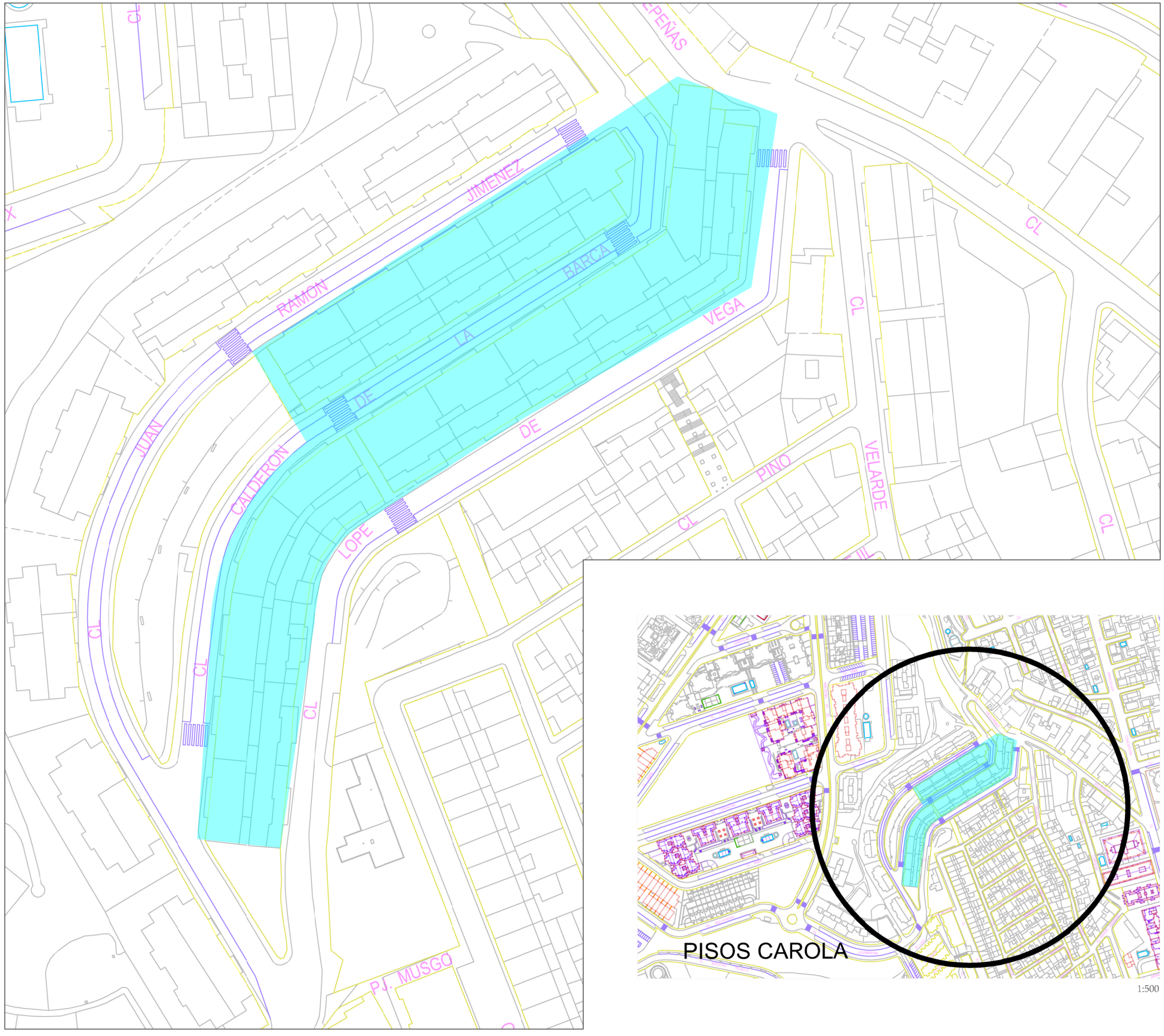
MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**
PLAN ELIMINACIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. INSTALACIÓN DE ASCENSORES
SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS CALLE LAS FLORES

ESCALA : 1:100

Nº PLANO : FICHA 2.4.

FECHA : ABRIL 2018



1:500

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN ELIMINACIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

FICHA INTERVENCIÓN 2.5.

DENOMINACIÓN:

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICA PISOS DE CAROLA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Se trata de un conjunto de bloques que corresponden a las Edificaciones más antiguas de Arroyo de la Miel, situadas en la zona de Carola.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Instalación de ascensores y otras actuaciones como instalación de rampas u otras necesarias para el acceso de personas con problemas de movilidad. Esta prevista la intervención en unos 7 edificios aproximadamente.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La evaluación económica puede oscilar alrededor de unos 350.000 €.
La realización se esta actuación esta prevista entre el 2018 y el 2022.

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora

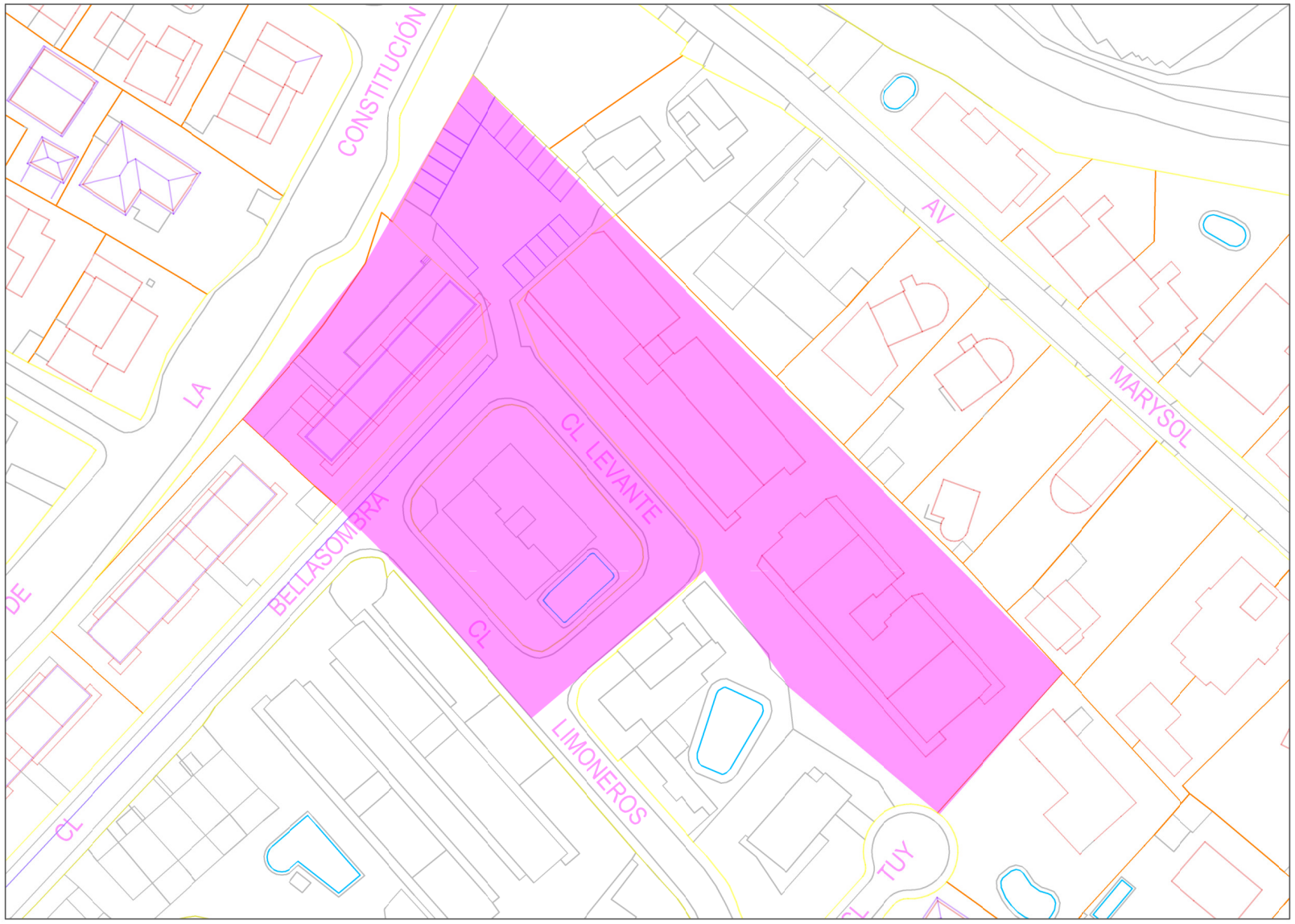
PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**
PLAN ELIMINACIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS PISOS DE CAROLA

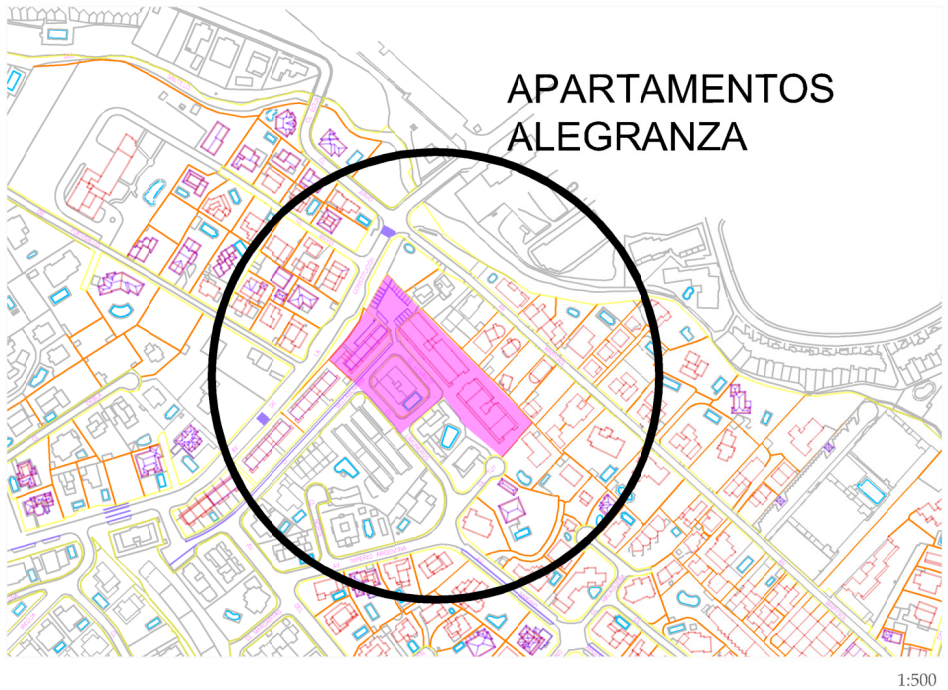
ESCALA : 1:100

Nº PLANO : FICHA 2.5.

FECHA : ABRIL 2018



1:100



1:500

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN DE SEGURIDAD EN EDIFICIOS

FICHA INTERVENCIÓN 2.6.

DENOMINACIÓN:

MEJORA DEL AISLAMIENTO CONTRA EL FUEGO. EDIFICIOS ALEGRANZA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Se trata de un conjunto de 3 bloques que corresponden a las Edificaciones conocidas como Alegranza situadas en Benalmádena Costa

TIPO DE INTERVENCIÓN:

La intervención consiste en la instalación de un aislamiento contra el fuego por cada uno de los edificios donde se ha detectado esta necesidad. Son dos edificios de 7 plantas cada uno y un edificio de 4 plantas.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La evaluación económica puede oscilar alrededor de unos 7.500€
La realización se esta actuación esta prevista entre el 2019 y el 2021

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

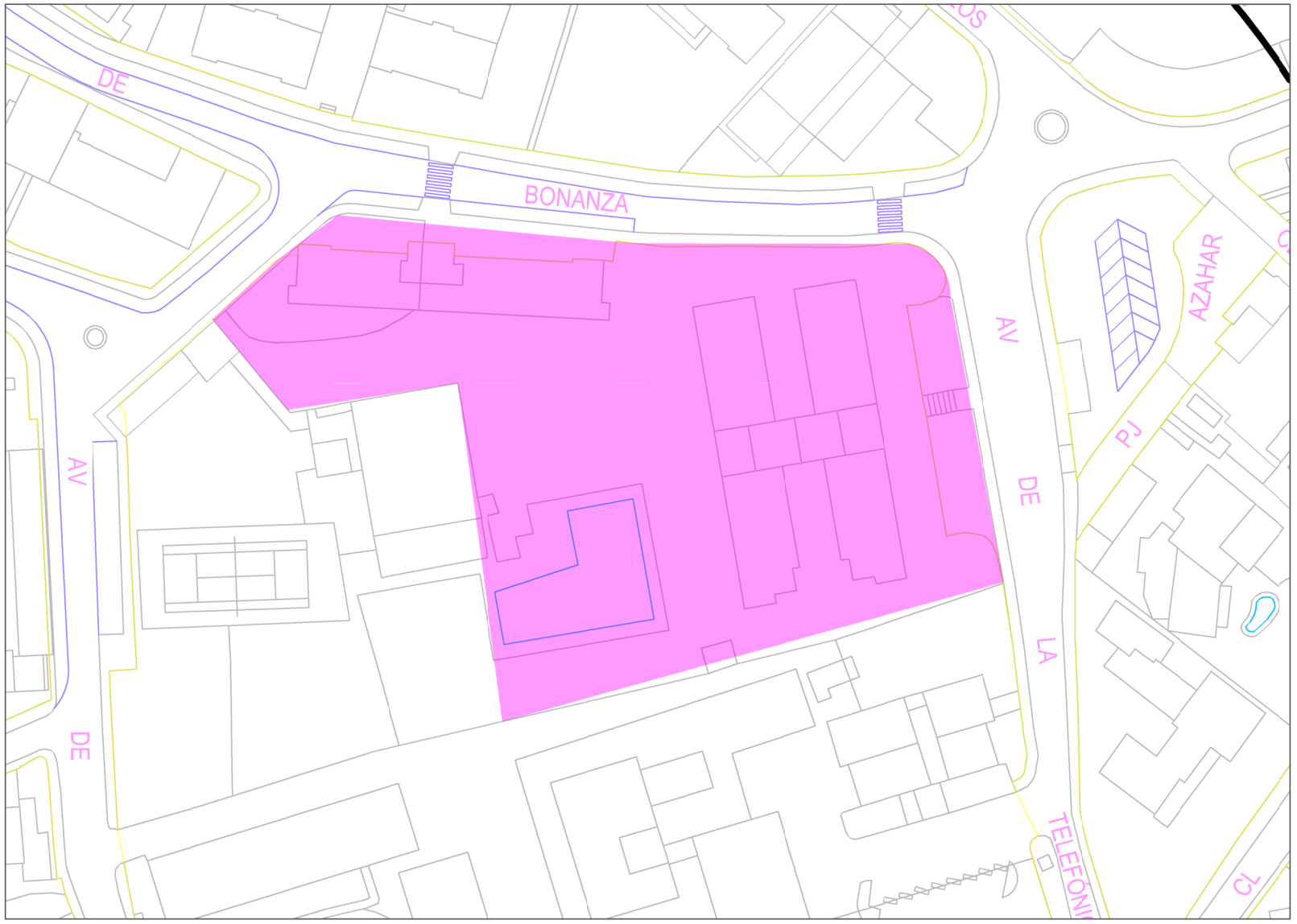
PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PLAN DE SEGURIDAD EN EDIFICIOS**

MEJORA DEL AISLAMIENTO CONTRA EL FUEGO. EDIFICIOS DE ALEGRANZA

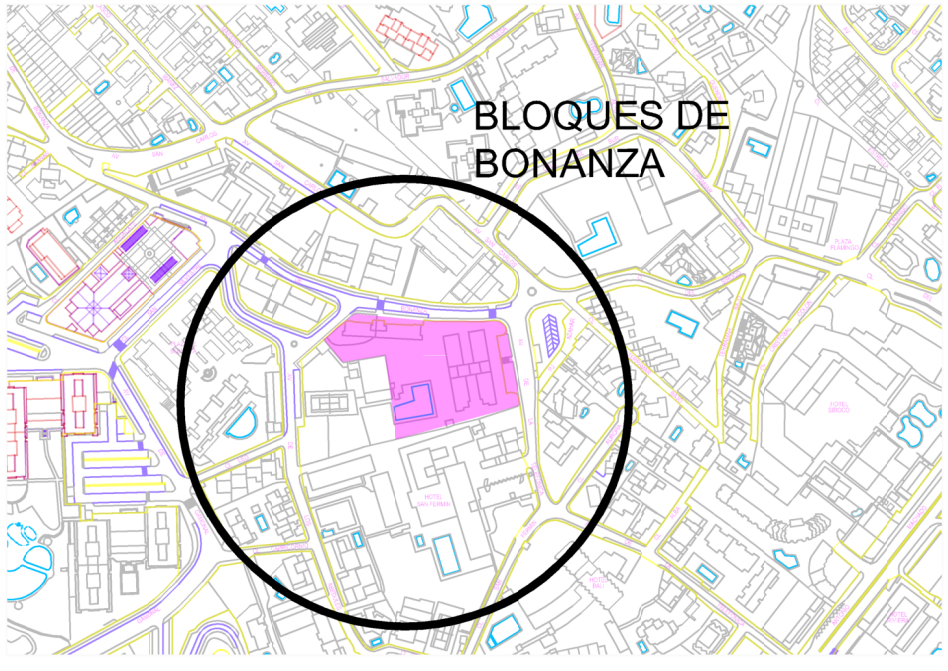
ESCALA : 1:100

Nº PLANO : FICHA 2.6.

FECHA : ABRIL 2018



1:100



1:500

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN DE SEGURIDAD EN EDIFICIOS

FICHA INTERVENCIÓN 2.7.

DENOMINACIÓN:

MEJORA DEL AISLAMIENTO CONTRA EL FUEGO. EDIFICIOS BONANZA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Se trata de un conjunto de 2 bloques de tipología en H que corresponden a las Edificaciones de dos bloques en Bonanza situadas en Arroyo de la Miel.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Esta intervención consiste en la instalación de un aislamiento contra el fuego por cada uno de los edificios donde se ha detectado esta necesidad. Son dos edificios de 8 plantas cada uno

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La evaluación económica puede oscilar alrededor de unos 7.500€
La realización se esta actuación esta prevista entre el 2019 y el 2021

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora

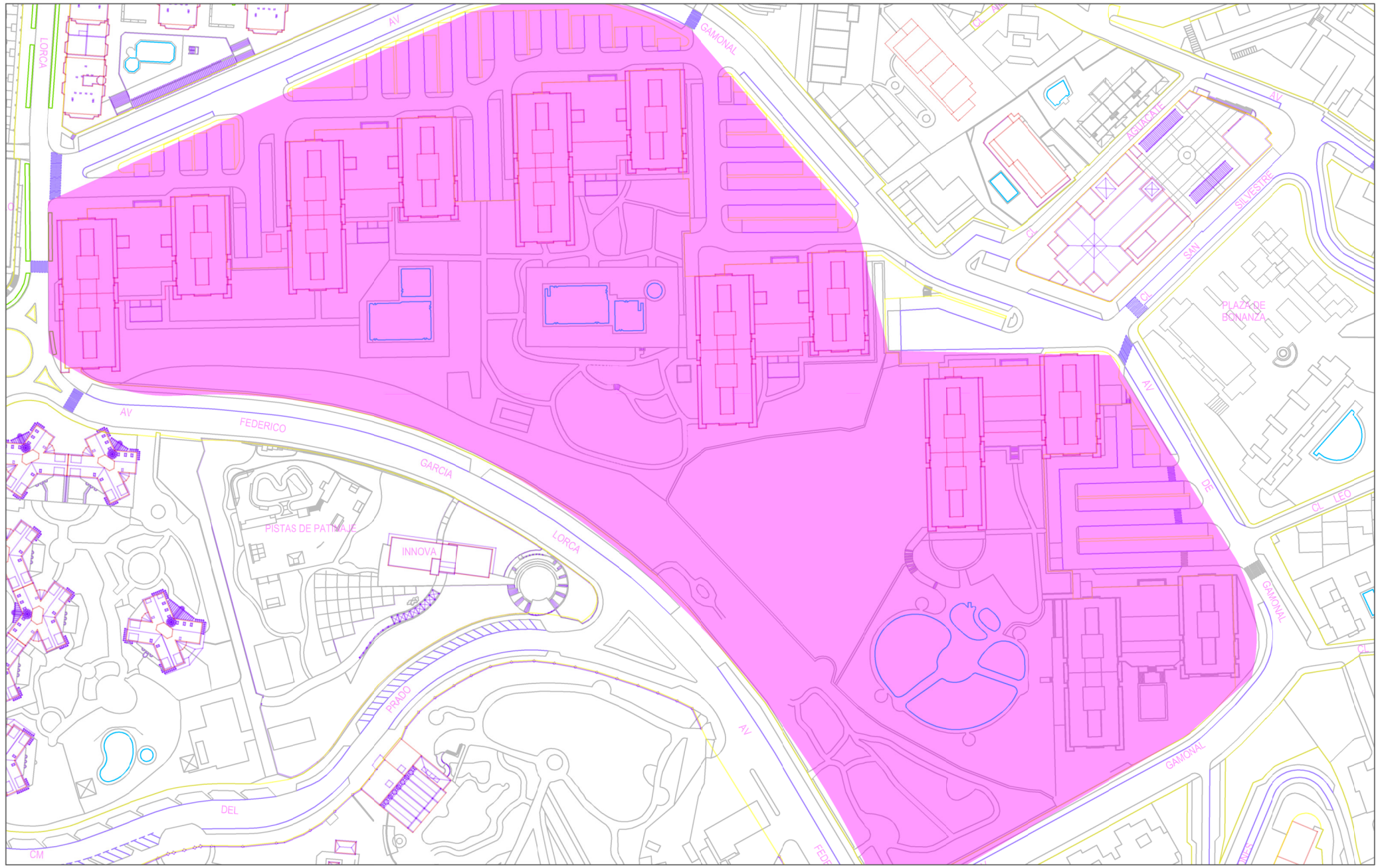
PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**
PLAN DE SEGURIDAD EN EDIFICIOS

MEJORA DEL AISLAMIENTO CONTRA EL FUEGO. EDIFICIOS BONANZA

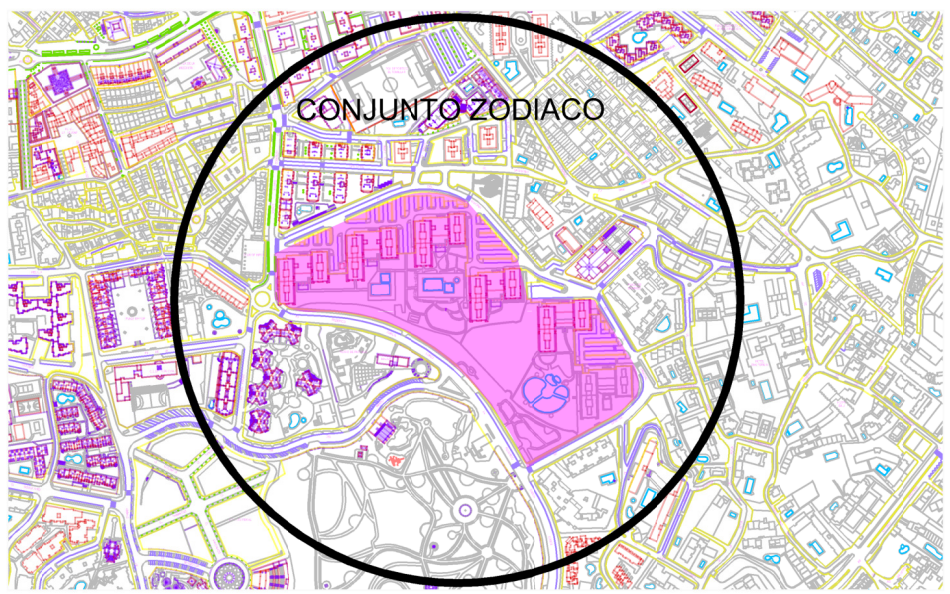
ESCALA : 1:100

Nº PLANO : FICHA 2.7.

FECHA : ABRIL 2018



1:200



1:1.000

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN DE SEGURIDAD EN EDIFICIOS

FICHA INTERVENCIÓN 2.8.

DENOMINACIÓN:

EVALUACIÓN Y ESTUDIO EN CONJUNTO ZODIACO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Se trata de un conjunto de 15 bloques que corresponden a las Edificaciones del conjunto zodiaco situados en Arroyo de la Miel.

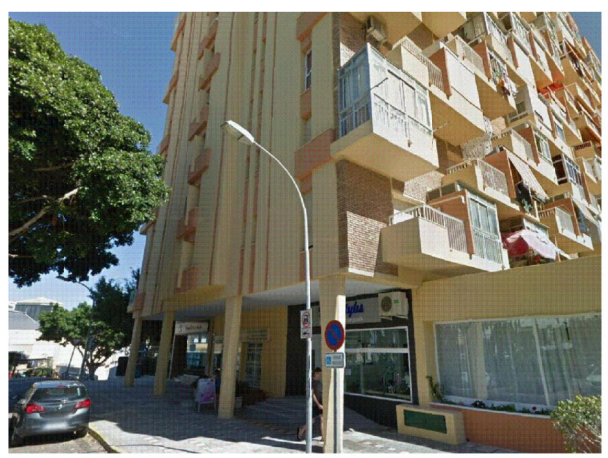
TIPO DE INTERVENCIÓN:

Consistirá en dos tipos de intervenciones. Son 15 edificios de diferentes alturas, siendo los mayores de 11 plantas.
-Evaluar las condiciones de evacuación e instalaciones de protección contra incendio.
-Estudio de la vulnerabilidad de las estructuras frente a los seísmos.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

La evaluación económica puede oscilar alrededor de unos 12.000€
La realización se esta actuación esta prevista entre el 2019 y el 2021

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:



Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora
ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

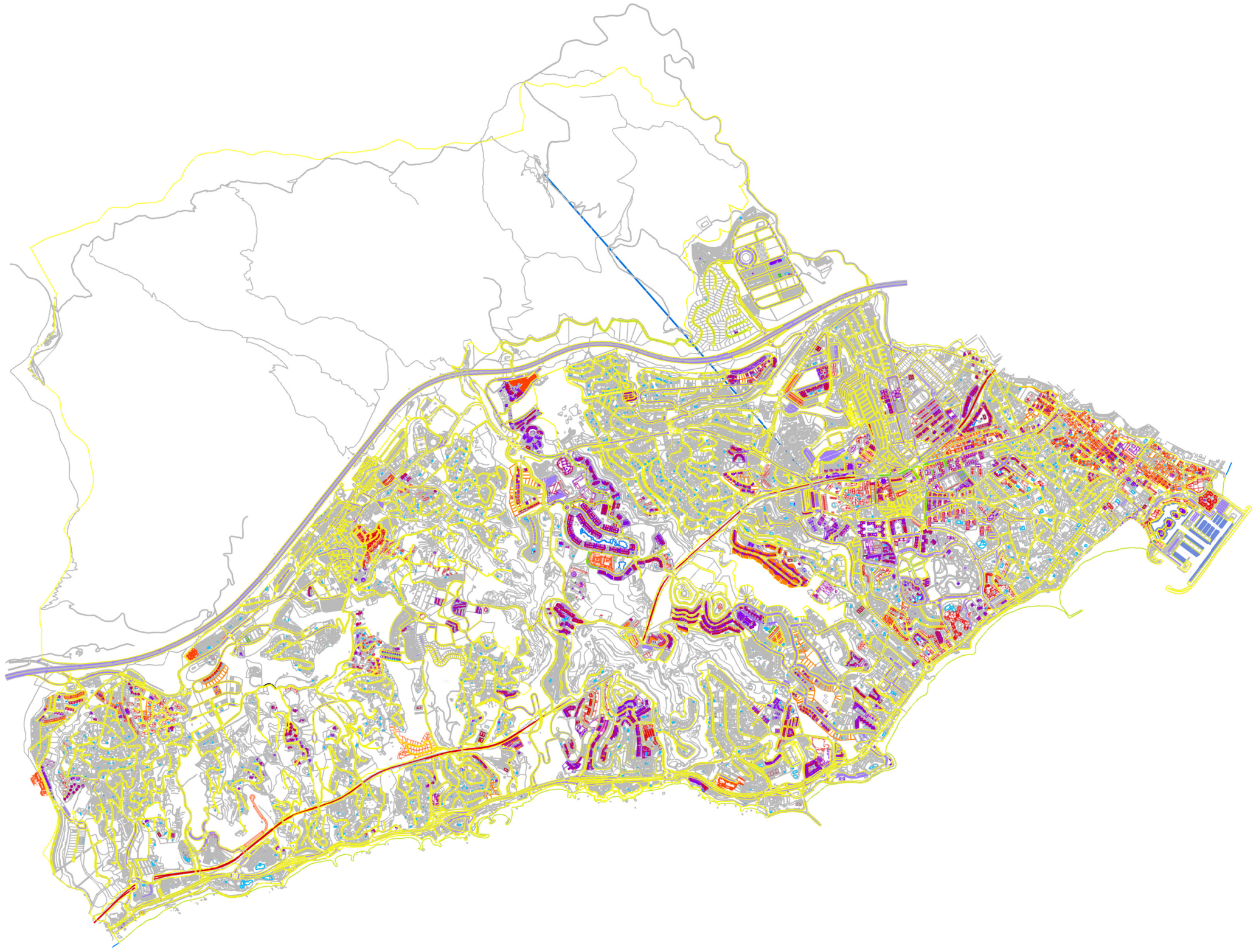
PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PLAN DE SEGURIDAD EN EDIFICIOS**

EVALUACIÓN Y ESTUDIO CONJUNTO ZODIACO

ESCALA :

Nº PLANO : FICHA 2.8.

FECHA : ABRIL 2018



2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

PLAN DE CONSERVACIÓN Y MEJORAS PARA VIVIENDAS CON MAS DE 30 AÑOS

FICHA INTERVENCIÓN 2.9.

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

Actuación en todo el Municipio.

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Plan de Actuaciones para viviendas con más de 30 años.
Esta actuación lleva implícita la realización de una actuación anterior, que consistiría en un Estudio detallado de la situación en la que se encuentran las viviendas en la localidad de Benalmádena, Seguridad, Habitabilidad y Accesibilidad.
Este tipo de actuación se hará en coordinación con las determinaciones de la ordenanza de informe de Evaluación de Edificios.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El coste aproximado que se dedicará al plan de Conservación oscilará los 300.000 € aproximadamente
Se estima su realización entre 2020y 2022

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**

PLAN DE CONSERVACIÓN Y MEJORAS PARA VIVIENDAS CON MAS DE 30 AÑOS

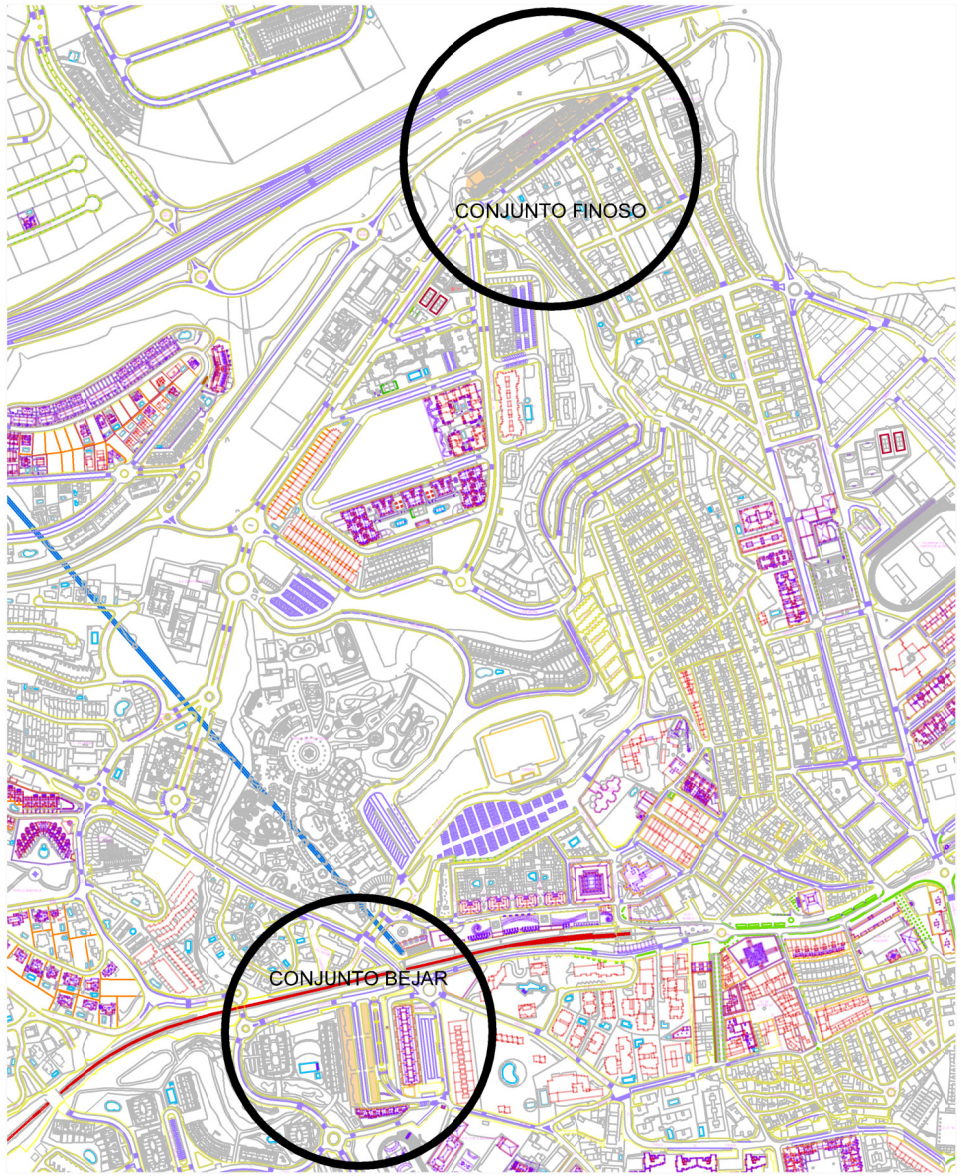
ACTUACIÓN EN TODO EL MUNICIPIO

ESCALA : 1:3.000

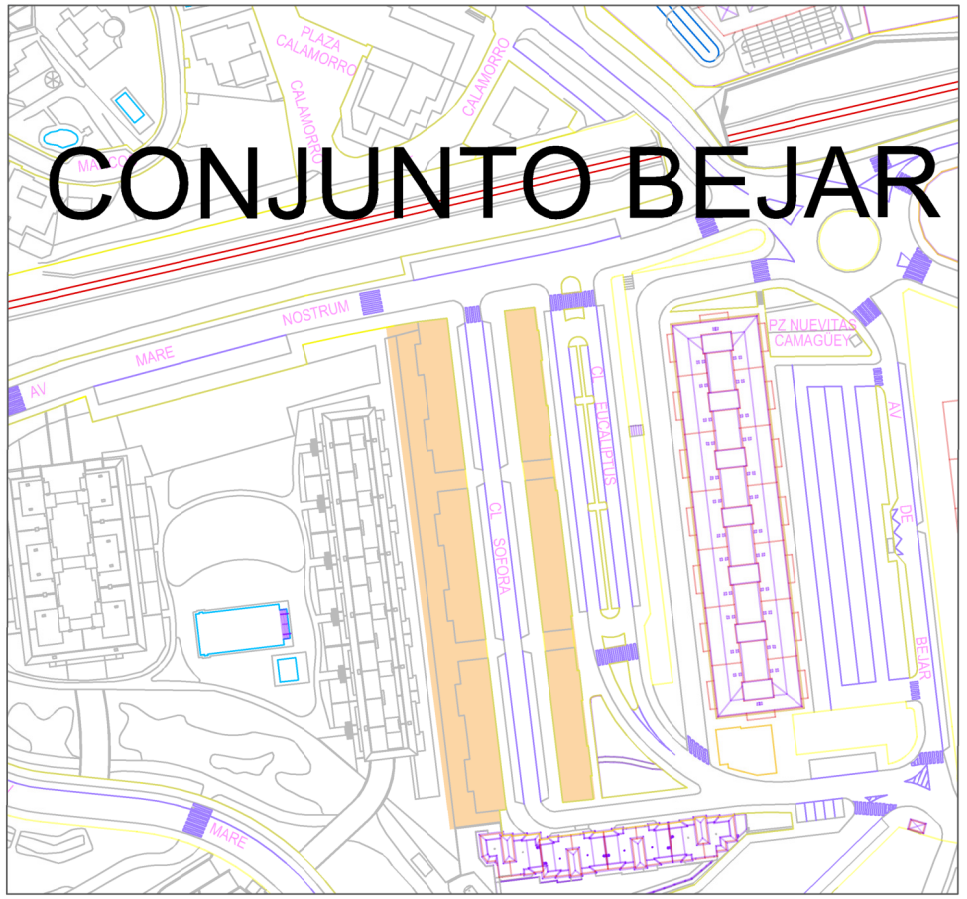
Nº PLANO : FICHA 2.9.

FECHA : ABRIL 2018

1:200



1:1.000



1:200

2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

VIVIENDAS PÚBLICAS

FICHA INTERVENCIÓN 2.10.

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN VIVIENDAS PUBLICAS DE FINOSO Y BÉJAR

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

192 viviendas públicas, situadas en los conjuntos de Finoso y Béjar

TIPO DE INTERVENCIÓN:

Se trata de realizar las actuaciones de Mantenimiento y Gestión de las viviendas públicas que hay en el municipio de Benalmádena. Esto se realiza a través de la empresa pública PROVISE.

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL:

El importe económico es de unos 173.984 €/año aproximadamente, mediante fondos municipales.
Su realización será entre 2018y 2022, por toda las vigencia del plan.

FOTOGRAFÍAS SITUACIÓN ACTUAL:

Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena

Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA 2018-2022

MH 24 consultora ESTUDIOS PROYECTOS | ASESORAMIENTO

PLANO : **2.-REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS VIVIENDAS PÚBLICAS**

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN VIVIENDAS PUBLICAS DE FINOSO Y BÉJAR

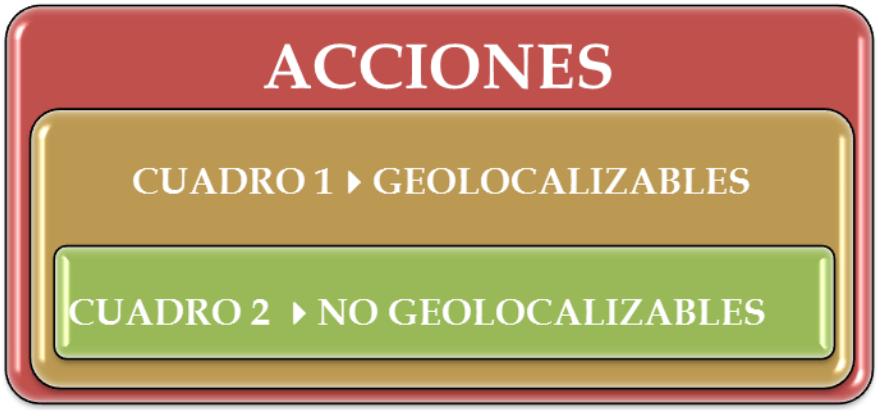
ESCALA : 1:200

Nº PLANO : FICHA 2.10.

FECHA : ABRIL 2018

6.6. Vigencia y revisión del PMVS.

Este Plan se desarrollará durante los próximos cinco años, entre el 2018 y el 2022. A continuación se presenta un cronograma de la acciones.



CUADRO 1
CRONOGRAMA DE ACCIONES GEOLOCALIZABLES

DESGLOSE DE ACCIONES→			TITULARIDAD	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	Nº. VIVIENDAS	2018	2019	2020	2021	2022
VIVIENDA PROTEGIDA NUEVA	ADQUISICIÓN	1.1	PÚBLICA	Ejecución de un edificio plurifamiliar entre medianeras	780´63m² total	12					
		1.2	PRIVADA	Obra nueva "Los Nadales"	6000 m² total	75					
		1.3	PÚBLICA	Adquisición de viviendas en Arroyo de la Miel.	42´50 m²	1					
		1.3			41´96 m²	1					
		1.3			44´24 m²	1					
		1.3			40´72 m²	1					
		1.4			83´84 m²	1					
		1.5			54´89 m²	1					
		1.6		Adquisición de viviendas en Arroyo de la Miel	74.49 m²	1					
	ALQUILER	1.7	PÚBLICA	Acuerdo con AVRA, empresa de viviendas de la Junta de Andalucía.	en Benalmádena Pueblo	2					
		1.8			en Arroyo de la Miel	1					
		1.9			en Benalmádena Costa	1					
REHABILITACIÓN		2.1	PRIVADA	Eliminación del amianto en calle Gaviota	en Benalmádena Pueblo	--					
		2.2		Eliminación del amianto en varios edificios de calle las Flores	Arroyo de la Miel	80					
		2.3		Eliminación del amianto en varios edificios de la zona de Caranque		80					
		2.4		Eliminación barreras arquitectónicas. Calle Las Flores. Instalación de ascensores		80					
		2.5		Eliminación barreras arquitectónicas. Zona Carola. Instalación de ascensores		80					
		2.6		Actuación en Edificios Alegranza para mejora del aislamiento contra el fuego.		90					
		2.7		Actuación en Edificios Bonanza para mejora del aislamiento contra el fuego.		60					
		2.8		Actuación en el conjunto Zodiaco para evaluar condiciones de evacuación y estructuras para seísmos.	Arroyo de la Miel	1800					
		2.9		Actuación en todo el Municipio. Plan de Actuaciones para viviendas con más de 30 años, cuyos propietarios cumplan una serie de requisitos económicos. Se pretende mejorar el aspecto general de dichas viviendas, en cuanto a infraestructura, fachadas y otros aspectos generales.	Los tres núcleos de población. Arroyo de la miel, Benalmádena Costa y Pueblo	200					
		2.10	PÚBLICA	Gastos de Gestión y Mantenimiento de las viviendas públicas. Conjuntos de Finoso y Béjar. PROVISE.	en Arroyo de la Miel	192					
		2.11		Reparación de los Bajantes de Béjar. PROVISE.							
INFRAVIVIENDA		3.1	PRIVADA	Actuación Edificio número 23 de Avd. Inmaculada Concepción	cubierta 700m² aproximadamente	18					
		3.2		Instalación ascensor en Edificio Montaña, Pasaje San Luis, 6	en Arroyo de la Miel	18					
ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL		4.1	PÚBLICA	**HUERTOS URBANOS**. Dos parcelas municipales. Zona de la Leala.	1087m2	--					
		4.2		**PARQUE ALBAYTAR. P**arque rústico.	22 hectáreas	--					
		4.3		**AVENIDA DEL SOL**. Reordenación y mejoras.	Benalmádena-Costa	--					
		4.4		**PARQUE RUSTICO Y ZONA CANINA EN SANTANGELO.**	5.500 m²	--					
		4.5		**PARQUE LE CORBUSIER**. Zona verde o parque público.	4.500 m²						

CUADRO 2 CRONOGRAMA DE ACCIONES NO GEOLOCALIZABLES		AÑOS				
		2018	2019	2020	2021	2022
ACCIONES (1 de 3)	Puesta en marcha del Registro de viviendas vacías o sobreocupadas con la finalidad de hacer intercambios.					
	Aprobación del Protocolo de actuación para ayudar y evitar en caso de desahucios.					
	Propuesta de medidas fiscales para fomentar la ocupación del parque de viviendas vacías.					
	Actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.					
	Impulsar la Legalizar con la actual normativa las viviendas del patrimonio municipal que no se encuentran en uso para su posterior rehabilitación.					
	Realizar un estudio pormenorizado del patrimonio municipal de suelo y vivienda para posibles promociones inmobiliarias de viviendas tanto públicas como privadas de protección oficial.					

CUADRO 2 CRONOGRAMA DE ACCIONES NO GEOLOCALIZABLES		AÑOS				
		2018	2019	2020	2021	2022
ACCIONES(2 de 3)	Realización de un estudio exhaustivo de viviendas a rehabilitar tanto de titularidad pública como privada, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.					
	Redacción de un Plan Municipal de Rehabilitación					
	Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación en los nuevos programas del Plan Andaluz.					
	Inscripción del Ayuntamiento como Entidad Colaboradora para ser declarado Municipio de Rehabilitación Autonómica.					
	Redacción de un informe sobre las viviendas del Centro de Benalmádena pueblo para su consideración como Centro Histórico					
	Redacción del Plan Especial de Rehabilitación en Benalmádena Pueblo, por su posible consideración como Centro Histórico.					
	Creación de un registro de infraviviendas municipal.					
	Creación de un Mapa Urbano de infraviviendas del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.					
	Acogerse al próximo programa de infraviviendas, del plan de Rehabilitación y Vivienda, de la Junta de Andalucía como línea de actuación prioritaria. Ya que se han localizado infraviviendas en el municipio.					
	Creación de Plan previsión con medidas para evitar la aparición de infraviviendas.					

CUADRO 2 CRONOGRAMA DE ACCIONES NO GEOLOCALIZABLES		AÑOS				
		2018	2019	2020	2021	2022
ACCIONES(3 de 3)	Prestación de los servicios a los ciudadanos, facilitando la información sobre normativas, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda que pudieran estar activas o en funcionamiento.					
	Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler.					
	Prevención y asistencia a personas o familias a las que, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, se sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.					
	Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.					
	Acciones para fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con la finalidad de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad Mediante la prestación de un servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento a través de un apoyo técnico.					
	Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía, todo ello como fomento del 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					
	Fomentar la realización de funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía.					
	Fomento del uso del registro de oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.					
	Fomento y Asesoramiento de la ordenanza reguladora relativa a la Evaluación Técnica de Edificios.					
	Impulsar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.					
	Impulsar conjuntamente por las diferentes áreas el Plan Especial de Protección del casco antiguo en Benalmádena Pueblo.					
	Poner en marcha el Plan Municipal de Rehabilitación					

6.7. Evaluación económica financiera del Plan.

Pasamos a realizar una descripción de la valoración económica de las actuaciones y la financiación para realizar las actuaciones de este Plan.

Algunas de las actuaciones serán promovidas y realizadas directamente por el Ayuntamiento y otras deberán realizarse directamente por los afectados.

En este Plan se realiza una valoración económica aproximada de las actuaciones geolocalizables, teniendo en cuenta presupuestos realizados por empresas y valoraciones del técnico municipal.

Para la financiación de todas las actuaciones, tanto las geolocalizables como todas aquellas de ámbito general y no localizadas contaremos a lo largo de los cinco años donde se desarrollarán dichas actuaciones, con una financiación ajena y propia, es decir, contaremos con partidas presupuestarías que el Ayuntamiento dedicará a través de las áreas de vivienda y rescate ciudadano fundamentalmente, urbanismo, medio ambiente o aquella que desarrolle la acción, y por otro lado se solicitará financiación ajena mediante todos aquellos programas de ayudas y rehabilitación a las que podamos acogernos como Ayuntamiento, tanto provinciales, autonómicas , nacionales o de ámbito europeo., por otra parte se deberá contar con las aportaciones que en cada uno de los casos deban ser por parte de los propietarios de las viviendas que también podrán solicitar ayudas especificas dentro de los planes de rehabilitación.

Resumen Económico Financiero Nuevas Viviendas

- 12 viviendas de Promoción públicas Municipales

  Se trata de un proyecto de ejecución de un edificio plurifamiliar entre medianeras de 12 viviendas cuyo promotor es la empresa pública municipal PROVISE Benamiel S.l. y esta visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga., se trata de una parcela de 260,82m2, edificio de tres plantas con 4 viviendas por planta.

  El presupuesto de ejecución material asciende a 780,63m2 de superficie construida por 950€/m2 total 741.598,50€

  La parcela esta en zona clasificada como Suelo Urbano Consolidado- Casco C-2., calle Adelfa, nº6

  La financiación será municipal y pública que pueda obtenerse

- 75 Viviendas de Promoción privadas de Protección Oficial

  Parcela de 6000 m2 en la UE70 , los Nadales

Se estima un gasto de 2.824.500€.

La financiación de estas viviendas será privada

- Adquisición por parte del Ayuntamiento de 7 viviendas para su incorporación al patrimonio municipal.

  Son diferentes viviendas en distintas zonas de la localidad y de tipo apartamento familia media.,

  Los costes serán aproximadamente los siguientes:

  - Piso 1 en zona centro de arroyo de la Miel, es un bajo de 42,5 m² con una habitación y un baño por un importe de 56.450€
  - Piso 2 en zona centro de arroyo de la Miel, es un bajo de 41,96 m² con una habitación y un baño por un importe de 55.775€
  - Piso 3 en zona centro de arroyo de la Miel, es un primero de 44,24 m² con una habitación y un baño por un importe de 61.975€
  - Piso 4 en zona centro de arroyo de la Miel, es un primero de 40,72 m² con una habitación y un baño por un importe de 57.050€
  - Piso 5 en zona centro de arroyo de la Miel, es un primero de 83,84 m2 con dos habitaciones y dos baños por un importe de 81.200€
  - Piso 6 en zona centro de arroyo de la Miel, es un primero de 54,89 m² con dos habitaciones y un baño por un importe de 81.600€
  - Piso 7 en zona centro de arroyo de la Miel, es un primero de 74,49 m² con dos habitaciones y un baño por un importe de 111.300€

  Total coste 505.350€ y financiación municipal junta con aquella financiación pública de organismos y entidades que puedan obtenerse.

- -Acuerdo con A.V.R.A. de disponibilidad de 4 viviendas de uno, dos y tres dormitorios.

  El coste anual estimado es 9.600€/año, su financiación se realizará con fondos privados, que aportará cada uno de los inquilinos.

  El Ayuntamiento contará con financiación tanto municipal o propia como financiación de otros organismos públicos y fondos privados para la realización de todas estas actuaciones.

Resumen Económico Financiero Rehabilitación e Infravivienda

La valoración de las ayudas económicas para rehabilitación en el Municipio de Benalmádena puede considerarse según establece el Decreto

141/2016, para las ayudas autonómicas las cantidades máximas de ayudas establecidas por vivienda son para un presupuesto de 16.000€ como máximo para cada vivienda por rehabilitación autonómica, las ayudas podrán variar en función de las características del IPREM, sí será una ayuda de 7.200€ como máximo para el caso de que el IPREM sea igual o inferior al 2,5 veces y 9000€ como máximo para el caso de un IPREM menor o igual 1.5 veces.

Por otro lado la ayuda máximo de 30.020€ por vivienda en caso de infravivienda.

Para financiar los gastos de rehabilitación en viviendas el Ayuntamiento intermediará y solicitará su participación dentro los planes de rehabilitación autonómica. Por otro lado, el Ayuntamiento afrontará con fondos propios la rehabilitación y mantenimiento de las viviendas públicas, solicitando todas aquellas subvenciones que puedan ser objeto de interés.

REHABILITACIÓN

Rehabilitación Viviendas Públicas

- 192 viviendas con unos gastos de gestión y mantenimiento de 173.984€/año aproximadamente.
- Reparación de bajantes por un importe de 38.000€ a realizar en el año 2018

Para la financiación de estos gastos el Ayuntamiento realizará aportaciones municipales o propias, a través de la empresa pública PROVISE.,

Rehabilitación Viviendas Privadas

Amianto

- Obras de asfaltado en calle Gaviota, por un coste de **8.854,53€**
- 80 viviendas cambio de amianto en los tejados, zona calle las flores. El coste aproximado se estima en 80.000€
- 80 viviendas cambio de amianto en los tejados casas de Carranque en Arroyo de la Miel . El coste estimado es de 70.000€

Barreras arquitectónicas

- **-80 viviendas** Instalación ascensor, zona calle las flores. El coste aproximado se estima en 450.000€
- **-80 viviendas** Instalación ascensor de zona Pisos de Carola. El coste aproximado se estima en 350.000€

Plan de conservación y mejoras

Para viviendas de más de 30 años en todo el municipio y con problemas en fachadas, infraestructuras u otros.

Según los datos estudiados en este plan, en el Municipio de Benalmádena hay más de 6.500 viviendas con una edad superior a los 50 años y más de 20.000 viviendas con una edad superior a los 30 años.

Podemos decir que un 1% del total de viviendas con más de 30 años, tiene o puede tener necesidades de conservación y por tanto de mejora en sus viviendas.

Para este Plan vamos a contemplar una estimación de aproximadamente 200 viviendas del municipio que solicitarían necesidades de algún tipo de rehabilitación.

Plan de seguridad en edificios

3 Edificios de Alegranza. Obras de aislamiento contra el fuego. Son 3 bloques, con 7 plantas y 90 viviendas.

El presupuesto o gasto estimado será de 2.500€ por edificio a financiar con fondos municipales y públicos

2 Edificios con tipología de H en Bonanza. Obras de aislamiento contra el fuego. Son 2 bloques de tipología H con un total de 60 viviendas.

El presupuesto o gasto estimado será de 2.500€ por edificio a financiar con fondos municipales y públicos

15 Edificios del conjunto Zodiaco. Se realizarán trabajos para la evaluación de las condiciones de evacuación e instalaciones de protección contra incendio, y se realizará un estudio de la vulnerabilidad de las estructuras frente a los seísmos. Aproximadamente son un total de 1800 viviendas.

INFRAVIVIENDAS.

Actuación en el edificios de calle las flores número 23, para la eliminación del amianto en su tejado.

- **18 viviendas**. Se trataría de una cubierta de 700m2 aproximadamente.

Actuación en el edificio de Calle las flores, pasaje San Luis 6 para eliminación de barreras arquitectónicas.

- **18 viviendas** para la eliminación de barreras arquitectónicas

A continuación se presenta un resumen del número de viviendas vinculadas al PMVS

NÚMERO DE VIVIENDAS VINCULADAS AL PMVS				
		NUM VIVIENDAS	TITULARIDAD	TOTAL DE VIVIENDAS
VIVIENDA PROTEGIDA NUEVA	ADQUSICIÓN	75	PROMCIÓN DE V. PRIVADAS	75
		12	PROMOCIÓN DE V. PÚBLICAS	19
		1		
		1		
		1		
		1		
		1		
		1		
		1		
	ALQUILER	2	PRIVADO	4
		1		
		1		
REHABILITACIÓN		80	V. PRIVADAS	2470
		80		
		80		
		80		
		90		
		60		
		1800		
		200		
		192	V. PÚBLICAS	192
INFRAVIVIENDA		18	V. PRIVADAS	36
		18		

Seguidamente se presenta un cuadro de doble entrada con el coste y la financiación de las acciones. El coste total estimado de este plan será de **7.981.232€** para los cinco años de su desarrollo.

CRONOGRAMA COSTES ACCIONES GEOLOCALIZABLES PMVS

7.981.232 €

	DESGLOSE DE ACTUACIONES→		TITULARIDAD	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	Nº. VIVIENDAS	COSTE GLOBAL	FINANCIACIÓN	COSTE POR AÑO 1.112.425 € 2018	1.700.780 € 2019	2.629.864 € 2020	1.980.056 € 2021	558.107 € 2022
VIVIENDA PROTEGIDA NUEVA	ADQUISICIÓN	1.1	PÚBLICA	Ejecución de un edificio plurifamiliar entre medianeras.	780´63m² total	12	741.596 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL		370.798 €	370.798 €		
		1.2	PRIVADA	Obra nueva "Los Nadales".	6000 m² total	75	2.824.500 €	PRIVADA			1.412.250 €	1.412.250 €	
		1.3	PÚBLICA	Adquisición de viviendas en Arroyo de la Miel.	42´50 m²	1	56.450 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL		56.450 €			
		1.3			41´96 m²	1	55.775 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL		55.775 €			
		1.3			44´24 m²	1	61.975 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL		61.975 €			
		1.3			40´72 m²	1	57.050 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL		57.050 €			
		1.4			83´84 m²	1	81.200 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL			81.200 €		
		1.5			54´89 m²	1	81.600 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL			81.600 €		
		1.6		Adquisición de viviendas en avd. Cibeles.	74.49 m²	1	111.300 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL			111.300 €		
						SUBTOTAL	4.071.446 €						
	ALQUILER	1.7	PÚBLICA	Acuerdo con AVRA, empresa de viviendas de la Junta de Andalucía.	Benalmádena Pueblo	2	44.597 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL	8.400 €	8.652 €	8.912 €	9.179 €	9.454 €
		1.8			Arroyo de la Miel	1	22.300 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL	4.200 €	4.326 €	4.456 €	4.590 €	4.728 €
		1.9			Benalmádena Costa	1	19.300 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL	4.200 €	1.326 €	4.456 €	4.590 €	4.728 €
						SUBTOTAL	86.197 €						
REHABILITACIÓN		2.1	PRIVADA	Eliminación de juntas de dilatación con amianto en calle Gaviota.	Benalmádena Pueblo	--	8.855 €	MUNICIPAL	8.855 €				
		2.2		Eliminación del amianto en varios edificios de calle las Flores.	Arroyo de la Miel	80	80.000 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
		2.3		Eliminación del amianto en zona de Carranque.		80	70.000 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL	14.000 €	14.000 €	14.000 €	14.000 €	14.000 €
		2.4		Eliminación barreras arquitectónicas. Calle Las Flores. Instalación de Ascensores		80	450.000 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €
		2.5		Eliminación barreras arquitectónicas. Zona Carola. Instalación de Ascensores		80	350.000 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
		2.6		Actuación en el Conjunto de Edificios de Alegranza para Mejora del aislamiento contra el fuego.		90	7.500 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL			3.750 €	3.750 €	
		2.7		Actuación en el Conjunto de Edificios en Bonanza para Mejora del aislamiento contra el fuego.		60	5.000 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL			2.500 €	2.500 €	
		2.8		Actuación en el conjunto Zodiaco para evaluar condiciones de evacuación y estructuras para seísmos.	Arroyo de la Miel	1800	12.000 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL		4.000 €	4.000 €	4.000 €	
		2.9		Actuación en todo el Municipio. Plan de Actuaciones para viviendas con más de 30 años, cuyos propietarios cumplan una serie de requisitos económicos. Se pretende mejorar el aspecto general de dichas viviendas, en cuanto a infraestructura, fachadas y otros.	Los tres núcleos de población. Arroyo de la miel, Benalmádena Costa y Pueblo	200	300.000 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL			100.000 €	100.000 €	100.000 €
		2.10	PÚBLICA	Gastos de Gestión y Mantenimiento de las viviendas públicas. Conjuntos de Finoso y Béjar. PROVISE.	en Arroyo de la Miel	192	869.920 €	MUNICIPAL	173.984 €	173.984 €	173.984 €	173.984 €	173.984 €
		2.11		Reparación de los Bajantes de Béjar. PROVISE.			38.000 €	MUNICIPAL	38.000 €				
						SUBTOTAL	2.191.275 €						
INFRAVIVIENDA		3.1	PRIVADA	Actuación Edificio número 23 de Inmaculada Concepción.	cubierta 700m² aproximadamente	18	10.890 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL		5.445 €	5.445 €		
		3.2		Instalación ascensor en Edificio Montaña. Pasaje San Luis, 6.	Arroyo de la Miel	18	43.572 €	PRIVADA-PÚBLICA Y MUNICIPAL	21.786 €	21.786 €			
						SUBTOTAL	54.462 €						
ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL		4.1	PÚBLICA	**HUERTOS URBANOS**. Dos parcelas municipales. Zona de la Leala.	1087m2	--	48.000 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL	24.000 €	24.000 €			
		4.2		**PARQUE ALBAYTAR.** Parque rústico.	22 hectáreas	--	260.852 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL		65.213 €	65.213 €	65.213 €	65.213 €
		4.3		**AVENIDA DEL SOL.** Reordenación y mejoras.	Benalmádena-Costa	--	1.200.000 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL	600.000 €	600.000 €			
		4.4		**PARQUE RÚSTICO Y ZONA CANINA EN SANTANGELO.**	5.500 m²	--	39.000 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL	39.000 €				
		4.5		**PARQUE LE CORBUSIER**. Zona verde o parque público.	4.500 m²		30.000 €	PÚBLICA Y MUNICIPAL			10.000 €	10.000 €	10.000 €
						SUBTOTAL	1.577.852 €						

En este esquema que sigue, se presenta un **cuadro-resumen-financiero** orientativo que nos da el marco de referencia donde el PMVS de Benalmádena podrá acogerse para obtener financiación; bajo el paraguas del Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda (2016-2020)

Estimación Económica Financiera. REHABILITACIÓN BENALMÁDENA. (Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020)					
Rehabilitación	Coste de referencia		Subvención	Nº de viviendas	Presupuesto
	%	orientativo		467	1.217.800€
1-Amianto	40%	16.000€	6400€	80	512.000€
2-Accesibilidad	40%	10.000€	4000€	25	100.000€
Albañilería Ascensor	40%	5.000€	2000€	80	160.000€
3-S. Seguridad	40%	3.000€	1200€	144	172.800€
4-Eficiencia energética	30%	8.000€	2400€	25	60.000€
Carpintería Instalaciones especiales	20%	14.000€	2800€	25	70.000€
5-Adecuacion Funcional	20%	12.000€	2400€	25	60.000€
6-Conservación					
Estructuras	50%	8.000€	4000€	38	152.000€
Cubiertas Fachadas	30%	10.000€	3000€	25	75.000€

Estimación Económica Financiera. INFRAVIVIENDA BENALMÁDENA. (Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2016-2020)			
Viviendas	Subvención	Número de viviendas	Presupuesto
Viviendas privadas	1500€	36	54.000€

6.8. Gestión y Evaluación del PMVS.

Para la **gestión** en implementación del PMVS de Benalmádena una vez aprobado definitivamente, se creará una comisión de seguimiento del plan cuya finalidad será gestionar, evaluar y velar por la articulación de su implementación.

Dicha comisión estará formada por los agentes responsables de la gestión de lo programado.

Los miembros serán:

- El concejal delegado del área de Vivienda y Rescate Ciudadano o persona en quien delegue.
- -El secretario del Ayuntamiento o persona en quien delegue.
- -Un Técnico representante del área de Urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena.

- El gerente de la empresa pública de Vivienda PROVISE
- -Un representante de los administradores de fincas de Benalmádena
- Un representante de las Asociaciones de vecinos del Municipio
- -Un representante de los promotores privados.
- -Un Técnico representante del área Vivienda y Rescate ciudadano o de Bienestar Social.
- Un Técnico representante del área de Fomento y Promoción Municipal

Deberán realizarse, de manera periódica (mínimo anualmente), mesas de trabajo de la comisión en la que también podrán intervenir otros agentes vinculados al desarrollo del PMVS de Benalmádena aunque no formen parte de la comisión.

De cualquier manera, será requisito imprescindible la coordinación permanente entre las diferentes áreas como Concejalía de Vivienda y Rescate ciudadano área de Urbanismo, Bienestar Social, Fomento y Promoción Municipal, Delegación de Economía y Hacienda, Medio Ambiente, Participación Ciudadana, Sanidad, Seguridad Ciudadana etc.

Para la **evaluación** del Plan Municipal de Vivienda y Suelo; se plantea un modelo de ficha donde valoraremos el correcto desarrollo del programa de actuación y se tendrán en cuenta posibles cambios o necesidades que aparezcan

Esta plantilla vendrá formada por:

GRUPO	ESTRATEGIAS		ACCIONES		INDICADORES DESCRIPCIÓN	INDICADORES RESULTADO
Acceso a la vivienda (1 de2)	Estrategias en relación con el uso adecuado (en cumplimiento de la función social) de las viviendas.	ACCIONES	Acciones de Gestión Técnica Municipal.	Puesta en marcha del Registro de viviendas vacías o sobreocupadas con la finalidad de hacer intercambios.	PRESUPUESTO DESTINADO.	
					NÚMERO DE VIVIENDAS REGISTRADAS.	
				Aprobación del Protocolo de actuación para ayudar y evitar en caso de desahucios.	NÚMERO DE DESAHUCIOS PARALIZADOS.	
					DESVIACIÓN SOBRE EL PLAZO DE APROBACIÓN DEL PROTOCOLO.	
				Propuesta de medidas fiscales para fomentar la ocupación del parque de viviendas vacías.	NÚMERO DE PROPUESTAS FISCALES DEARROLLADAS.	
					NÚMERO Y TIPO DE MEDIDAS FISCALES	
					NÚMERO DE FAMILIAS BENEFICIADAS DESAGREGADAS POR TIPOLOGÍA.	
				Actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.	NÚMERO DE ACTUALIZACIONES REALIZADAS DESAGREGADAS SEGÚN TIPOLOGÍA DE DEMANDA.	
					PRESUPUESTO DESTINADO.	
				Impulsar la Legalizar con la actual normativa las viviendas del patrimonio municipal que no se encuentran en uso para su posterior rehabilitación.	NÚMERO DE VIVIENDAS LEGALIZADAS.	

GRUPO	ESTRATEGIAS		ACCIONES		INDICADORES DESCRIPCIÓN	INDICADORES RESULTADO
Acceso a la vivienda (2 de2)	Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas.	ACCIONES	Nuevas construcciones de viviendas.	Ejecución de un Edificio Plurifamiliar entre medianeras. 12 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE EL PLAZO DE EJECUCIÓN.	
				Obra nueva "Los Nadales". 75 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE EL PLAZO DE EJECUCIÓN.	
			Adquisiciones de viviendas públicas	Adquisición de viviendas en Arroyo de la Miel. 6 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE EL PLAZO DE LA COMPRA.	
				Adquisición de viviendas en Arroyo de la Miel. 1 vivienda	DESVIACIÓN SOBRE EL PLAZO DE LA COMPRA.	
			Alquiler viviendas	Acuerdo con AVRA, empresa de viviendas de la Junta de Andalucía. 4 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE EL PLAZO PREVISTO DE EJECUCIÓN.	
	Estrategias en relación al patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo		Acciones de Gestión Técnica Municipal.	Realizar un estudio pormenorizado del patrimonio municipal de suelo y vivienda para posibles promociones inmobiliarias de viviendas tanto públicas como privadas de protección oficial.	CANTIDAD DE SUELO MUNICIPAL DISPONIBLE.	
					NÚMERO DE VIVIENDAS A PROYECTAR.	
					NÚMERO DE POTENCIALES FAMILIAS BENEFICIARIAS.	
					IMPACTO ECONÓMICO SOBRE LA CIUDAD.	

GRUPO	ESTRATEGIAS		ACCIONES		INDICADORES DESCRIPCIÓN	INDICADORES RESULTADOS
Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial. (1 de 3)	Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda	ACCIONES	Gestión Técnica Municipal	Realización de un estudio exhaustivo de viviendas a rehabilitar tanto de titularidad pública como privada, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.	PRESUPUESTO DESTINADO.	
				Redacción de un Plan Municipal de Rehabilitación	PRESUPUESTO DESTINADO.	
				Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación en los nuevos programas del Plan Andaluz.	NÚMERO DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL PROGRAMA.	
				Inscripción del Ayuntamiento como Entidad Colaboradora para ser declarado Municipio de Rehabilitación Autonómica.	FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE MUNICIPIO DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA.	
				Redacción de un informe sobre las viviendas del Centro de Benalmádena pueblo para su consideración como Centro Histórico	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	
				Redacción del Plan Especial de Rehabilitación en Benalmádena Pueblo, por su posible consideración como Centro Histórico.	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	

GRUPO	ESTRATEGIAS	ACCIONES				INDICADORES DESCRIPCIÓN	INDICADORES RESULTADOS
Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial. (2 de 3)	Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de infravivienda	ACCIONES	Infravivienda	obras	Actuación Edificio número 23 de Inmaculada Concepción, tiene un presupuesto de 10.890€ aproximadamente. Son 18 viviendas	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	
					Instalación ascensor en Edificio Montaña, Pasaje San Luis, 6. 43.571€ aproximadamente. 18 viviendas.	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	
				Gestión Técnica Municipal	Creación de un registro de infraviviendas municipal.	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	
						NÚMERO DE VIVIENDAS REGISTRADAS	
					Creación de un Mapa Urbano de infraviviendas del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	
					Acogerse al próximo programa de infraviviendas, del plan de Rehabilitación y Vivienda, de la Junta de Andalucía como línea de actuación prioritaria. Ya que se han localizado infraviviendas en el municipio.	FECHA DE RESOLUCIÓN DEL ACUERDO.	
					Creación de Plan previsión con medidas para evitar la aparición de infraviviendas.	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	

GRUPO	ESTRATEGIAS	ACCIONES			INDICADORES DESCRIPCIÓN	INDICADORES RESULTADOS
Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial. (3 de 3)	Estrategias para la rehabilitación residencial	ACCIONES	Rehabilitación de viviendas	Eliminación de juntas de dilatación con amianto en calle Gaviota	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Eliminación del amianto en varios edificios de calle las Flores. 80 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Eliminación del amianto en varios edificios de la zona de Carraqnque. 80 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Eliminación barreras arquitectónicas. Calle Las Flores. Instalación de Ascensores. 80 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Eliminación barreras arquitectónicas. Zona Carola. Instalación de Ascensores. 80 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Actuación en el Conjunto Edificio de Bonanza. Mejorar del aislamiento contra el fuego 2 Edificios	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Actuación en el Conjunto de Edificios de Alegranza. Mejorar del aislamiento contra el fuego. 3 Edificios	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Actuación en el conjunto Zodiaco para evaluar condiciones de evacuación y estructuras para seísmos	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Actuación en todo el Municipio. viviendas con más de 30 años.Mejorar, en cuanto a infraestructura, fachadas. 200 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Gastos de Gestión y Mantenimiento de las viviendas públicas. Conjuntos de Finoso y Béjar. Provise, 173.984€/año aproximadamente. 192 viviendas	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				Reparación de los Bajantes de Béjar. Provise 38.000€ aproximadamente. XX viviendas	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
	Estrategias para fomentar la rehabilitación urbana sostenible.		Áreas de rehabilitación integral.	HUERTOS URBANOS. dos parcelas municipales. zona de la Leal.. 48.000€ aproximadamente	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				PARQUE ALBAYTAR parque rústico. 260.853 € aproximadamente	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				AVENIDA DEL SOL reordenación y mejoras. 1.200.000€ aproximadamente	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				PARQUE RUSTICO Y ZONA CANINA EN SANTANGELO. 9.000€ aprox.	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	
				PARQUE LE CORBUSIER. Zona verde o parque público.	DESVIACIÓN SOBRE LOS PLAZOS PREVISTOS.	

GRUPO	ESTRATEGIAS		ACCIONES	INDICADORES DESCRIPCIÓN	INDICADORES RESULTADOS
Información y asistencia a la ciudadanía (1 de 2)	Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda.	ACCIONES	Prestación de los servicios a los ciudadanos, facilitando la información sobre normativas, ayudas, programas y políticas del Ayuntamiento, Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda que pudieran estar activas o en funcionamiento.	NÚMERO DE ACTUACIONES DESAGREGADAS POR TIPOLOGÍA.	
			Asesoramiento y mediación entre los propietarios y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler.	NÚMERO DE MEDIACIONES.	
			Prevención y asistencia a personas o familias a las que, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, se sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.	NÚMERO DE ACTUACIONES DESAGREGADAS POR TIPOLOGÍA.	
			Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio.	%POBLACIÓN INFORMADA POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN.	
				NÚMERO DE ACCIONES POR TIPO DE CANAL DE COMUNICACIÓN UTILIZADO.	
	Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.		Medidas para la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas con la finalidad de evitar la pérdida de sus condiciones de calidad Mediante la prestación de un servicio personalizado, integral, público y gratuito de información y asesoramiento a través de un apoyo técnico.	NÚMERO Y TIPO DE ACCIONES DESARROLLADAS.	
			Facilitar la información y el asesoramiento técnico y legal en materia de uso, conservación, mantenimiento y rehabilitación a la ciudadanía, todo ello como fomento del 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	NÚMERO Y TIPO DE ACCIONES DESARROLLADAS.	

GRUPO	ESTRATEGICAS		ACCIONES	INDICADORES DESCRIPCIÓN	INDICADORES RESULTADOS
Información y asistencia a la ciudadanía (2 de 2)	Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento	ACCIONES	Fomentar la realización de funciones de observatorio y concertación con la administración de la Junta de Andalucía.	NÚMERO Y TIPO DE ACCIONES DESARROLLADAS.	
			Fomento del uso del registro de oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.	NÚMERO Y TIPO DE ACCIONES DESARROLLADAS.	
			Fomento y asesoramiento de la ordenanza reguladora relativa a la Evaluación de Edificios.	NÚMERO Y TIPO DE ACCIONES DESARROLLADAS.	
			Impulsar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.	PRESUPUESTO Y MEDIOS DESTINADOS.	
				NÚMERO DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS REGISTRADAS.	
			Impulsar conjuntamente por las diferentes áreas el Plan Especial de Protección del casco antiguo en Benalmádena Pueblo.	NÚMERO Y TIPO DE ACCIONES PARA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.	
			Poner en marcha el Plan Municipal de Rehabilitación	NÚMERO DE ACCIONES PARA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.	

7. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

7.1. Introducción

Siguiendo los tramites recomendados por la normativa vigente y en concreto el artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda que indica que en la elaboración de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para que se fomente la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida, se diseña un Plan de Participación del PMVS Benalmádena con el objeto de implementar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que, los/as ciudadanos/as las hagan suyas e identifiquen como propias las propuestas del plan, para que el plan atienda las problemáticas esenciales para la población y los ciudadanos se comprometan a colaborar. La comunicación consiste en el proceso de transmitir ideas e información acerca de una iniciativa y/o asunto de interés para la comunidad. Para lograr que una comunicación resulte útil hay que planificar qué se pretende de la comunicación y qué se debe hacer para conseguir dicho objetivo.

Para la elaboración del Plan de Participación se han tenido muy claros los objetivos a cubrir, el alcance, las personas involucradas, las herramientas y medios que se emplearán, la metodología que se seguirá para ponerlo en práctica y la forma de medir su éxito laborar en su desarrollo.

7.2. Objetivos del Plan de participación.

Objetivo General:

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

Objetivos específicos:

La obtención de resultados depende de qué se está tratando de lograr en la planificación de la participación, y para recabar las opiniones y las propuestas de la ciudadanía necesitamos:

- Establecer los cauces de participación y valoración.
- Reunir las necesidades de los/as demandantes de vivienda.

- Animar a la ciudadanía para que participen en la consolidación del proyecto.
- Anunciar los eventos y el programa del ayuntamiento para la elaboración del PMVS en sus diversas fases.
- Publicar, propuestas y sugerencias y resultados de la participación en la elaboración del PMVS.
- Consolidar la imagen del Ayuntamiento en la comunidad, como referente de servicios públicos.
- Impulsar el acceso a la información y a la documentación para favorecer la participación ciudadana y de colectivos interesados durante todo el proceso de redacción del Plan - Difundir a la ciudadanía cuál debe ser la política municipal de vivienda en el futuro.
- Dar información en materia de vivienda de interés para la ciudadanía, favoreciendo el conocimiento, ayudas y subvenciones de los planes de vivienda a los demandantes, a promotores y constructores.

El proceso de información, comunicación y participación se ha procurado la generación de canales de información en ambos sentidos: del ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al ayuntamiento, para que los ciudadanos sientan reconocidas sus demandas. En este proceso es tan importante el consenso en lo acordado, como la identificación de las verdaderas necesidades de vivienda y los conflictos que subyacen detrás de cada situación, sin excluir por tanto actores, temas o soluciones.

Con la elaboración del Plan Participación previsto durante el desarrollo del PMVS de Benalmádena se marca el camino a seguir para contar con la información directa y la participación de la ciudadanía en las actuaciones de difusión en el Ayuntamiento de Benalmádena. Se ha formulado en su conjunto, se ha ayudado a planificar, a pensar en lo que se va a realizar, cuándo se llevará a cabo y en cómo se plantea el ayuntamiento conseguir el objetivo.

El plan de participación, tiene unos contenidos mínimos, relacionados con las acciones de comunicación necesarias durante el ciclo de vida del PMVS. No solamente se refiere a darle publicidad o a promocionar el Plan, sino a comunicar la necesidad de la participación para terminar su elaboración, planteando la posibilidad y el compromiso de un control de la ciudadanía sobre su pueblo. Para ello se necesita que los habitantes se expresen a través de un tejido asociativo amplio (asociaciones de vecinos, de consumidores, de

comerciantes, de los ámbitos de la cultura, etc.) para ser parte activa de las decisiones municipales.

El proceso de información, comunicación y participación ha de procurar la generación de canales de información en ambos sentidos: del ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al ayuntamiento, para que los/as ciudadanos/as sientan reconocidas sus demandas.

7.3. Acciones realizadas de participación

Desde un principio, se requiere del apoyo de los medios de comunicación, para detectar y amplificar el interés de la ciudadanía por cada uno de los temas.

Se han convocado reuniones con agentes involucrados en la elaboración del PMVS, tanto para el diseño del plan de participación como en sus contenidos, como son:

- PROVISE BENAMIEL S.L.U..: encargada de la gestión del parque inmobiliario de viviendas públicas de alquiler social de Benalmádena. Junto con esto, tiene encomendada la gestión del Registro de demandantes de Vivienda protegida de Andalucía en la localidad.
- Oficina de Vivienda y Rescate al ciudadano de Benalmádena.
- Área de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Benalmádena.
- Administradores de Fincas
- Asociaciones de Vecinos

7.3.1. Detección de Necesidades de la ciudadanía.

Se han mantenido durante cinco meses en el tiempo las siguientes acciones para recolectar la información necesaria:

A) Diseño de un díptico, con 5.000 copias distribuidas por todos los centros municipales, centros de salud, registros, etc. con buzoneos, donde se persigue:

- Animación de la ciudadanía a participar.
- Información de lo que es y para que nos sirve un PMVS en Benalmádena.

- Encuesta a rellenar por los demandantes de vivienda.

*Dicho Díptico se encuentra en el Anexo al PMVS de Benamádena.

B) En la página Web del Ayuntamiento de Benalmádena contamos con un Portal de Participación, en el cual se ha implantado un enlace para que a través de la misma los ciudadanos pueden a rellenar la encuesta de necesidades que tiene la vivienda y suelo en Benalmádena.

Por otro lado, también en la Nos encontramos un Acceso directo a la Encuesta donde pedimos la Colaboración de los ciudadanos para tener datos fidedignos de la situación.

C) Buzón de sugerencias.

En la entrada del Ayuntamiento y Tenencia de Alcaldía de Arroyo de la Miel, está instalado un Buzón de Sugerencia, donde se tienen como punto referencia de recogida de sugerencias y folleto de encuestas realizadas.

D) Petición a los administradores de Fincas del municipio de Benalmádena solicitando información sobre necesidades en las viviendas de la localidad.

Posteriormente se ha realizado Reuniones para la presentación de informes y documentación, que apoyen la redacción de este plan.

7.3.2. Proceso de Redacción.

A. Se siguen manteniendo las vías de comunicación indicadas, para que la ciudadanía y los agentes sociales en general puedan en cualquier momento, aportar la información necesaria.

B. Solicitar a agentes no involucrados, pero necesarios, información sobre la vivienda en Benalmádena, como son al sector empresarial privado, a los cuales se le ha solicitado reuniones.

7.3.3. Proceso de Exposición Pública.

En este periodo, previo a la aprobación del Plan, es el momento de matizar con la opinión de la ciudadanía las propuestas presentadas por las personas implicadas en la formulación del mismo, ampliando la participación con grupos cualificados en temas específicos, y sobre todo del sector privado.

Se iniciara con la aprobación previa inicial, y con la apertura de un plazo de un mes de exposición pública, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado y se pueda formular las alegaciones y observaciones que se estimen oportunas, y ayuden a completar el fin del proyecto.

Participantes:

A) Sesión con los miembros de la corporación de gobierno, para que conozcan y aporten sugerencias a las estrategias.

B) Jornada técnica. Se realizará con profesionales del sector privado: inmobiliarias, administradores de fincas, promotores, colegios profesionales, etc....

C) Charlas a diferentes colectivos. En ellas participarían las asociaciones de vecinos, asociación de consumidores, colectivos demandantes de vivienda protegida (jóvenes, familias monoparentales, etc.)

D) Audiencia e información pública de los colectivos en el área municipal.

Una vez reunidas las diferentes propuestas, se presentará a Pleno la aprobación definitiva del PMVYS de Benalmádena.

El Concejal delegado de Vivienda y Rescate Ciudadano mediante una rueda de prensa, presentará el documento aprobado definitivo, con la voluntad de difundir a la ciudadanía la futura política de vivienda en la localidad, con las medidas propuestas y plazos previstos.

Los canales utilizados para ello:

- -Nota de prensa.
- -Medios de comunicación(noticias TV, Radio, prensa)
- -Redes Sociales(Ayuntamiento de Benalmádena)
- -Web Municipal.
- Posteriormente se estudiará la posibilidad de editar las acciones resultantes en folletos y dípticos.

ÍNDICE DE LOS ANEXOS

ANEXO 1
- Acuerdo del Pleno Ayuntamiento de Benalmádena para la redacción del PMVS DE BENALMÁDENA 2018-2022.

ANEXO 2
- Datos estadísticos población y vivienda de Benalmádena del Instituto Nacional de Estadística.

ANEXO 3
- Informe estadístico Registro Municipal de Demandantes de Vivienda protegida de Benalmádena.

ANEXO 4
- Pirámide de población Municipal.

ANEXO 5
- Informe Estadístico del Municipio del Observatorio Argos.

ANEXO 6
- Modelo Solicitud Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Benalmádena.

ANEXO 7
- Modelo Encuesta realizada para el Plan de Vivienda.

ANEXO 8
- Referencias Catastrales zonas de Actuación.

ANEXO 9
- Datos Instituto Nacional de Estadística sobre Grandes Áreas urbanas.

ANEXO 10
- Acta de la Moción sobre reclamación de viviendas adquiridas abintestato por el estado ante la inexistencia de herederos legales.

ANEXO 1

Acuerdo del Pleno Ayuntamiento de Benalmádena para la redacción del PMVS DE BENALMÁDENA 2018-2022.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

D. JOSÉ ANTONIO RÍOS SANAGUSTÍN, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA).

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Marzo de 2017 adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

"Inicio Resolución del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena.-

Dada cuenta por la Secretaria del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de fecha 24 de Marzo de 2017:

"PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMADENA

Se da cuenta de la propuesta del Concejal de Vivienda y Rescate Ciudadano D. Enrique García Moreno, del siguiente tenor

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA

El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y contempla entre otras disposiciones, la obligatoriedad de los Municipios de disponer de Un Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), en un plazo de un año desde la entrada en vigor del Decreto.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, ya señalaba la obligatoriedad de realizar dicho PMVS.

La realización de este plan se contempla bajo el marco de las competencias que la Constitución, el estado de autonomía 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.

Nunca se ha hecho un Plan Municipal de Vivienda y Suelo en Benalmádena.

La realización de un PMVS, sería necesario no solo por su obligatoriedad, sino también por el hecho de disponer de una herramienta municipal fundamental para trabajar y además, poder participar de ayudas y subvenciones (Plan de vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020) que puedan convocarse por diferentes organismos públicos.

Desde la Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano de este Ayuntamiento queremos que se realice un Plan Municipal de Vivienda y Suelo en Benalmádena.

La realización y el desarrollo de este plan posibilitará la participación de la ciudadanía y de otros actores implicados, contará con la participación de los agentes económicos y sociales mas representativos, asociaciones y demandantes de vivienda, a través de la inclusión de dicho plan como una de las actuaciones municipales en la línea estratégica de Responsabilidad Social Corporativa, ya que esta tiene como objetivo, construir un territorio socialmente responsable dentro del Pacto Local para el Empleo de Benalmadena, siendo la mejora y el acceso de la vivienda, uno de los pilares más relevantes de los municipios. La Concejalía de Vivienda junto con la de Empleo, a través del departamento de Fomento y Promoción Municipal, liderarán la organización en las

Conforme con los antecedentes
Fdo. Ana María Márquez Martín
LA FUNCIONARIA

actuaciones para la realización de dicho plan, a través de las empleadas públicas Doña Eva Antúnez García y Doña Luisa Serrano Samperio.

Además, para la realización de dicho plan, se necesitará de la colaboración y las aportaciones de diferentes áreas y departamentos municipales, principalmente para la obtención de datos y el análisis de los mismos, además de asociaciones, organismos y empresas públicas y privada., siempre bajo el control y la coordinación del área de Fomento y Promoción Municipal.

Se contempla incluso, la posibilidad de contratar algún servicio externo que no pueda suplirse desde el propio Ayuntamiento y que resulte necesario para el buen desarrollo de este proyecto.

Dicho Plan Municipal deberá contener:

Diagnóstico de la situación actual

Información y diagnóstico de la problemática municipal en materia de vivienda y suelo.

Desde Fomento y Promoción municipal se gestionará la obtención de datos y el análisis de los mismos, con las distintas áreas municipales y organismos implicados.

1)Diagnóstico de la situación mediante un análisis socio-demográfico y un análisis de la necesidad de vivienda.

Trabajo a realizar por Fomento y Promoción Municipal, junto con Asuntos Sociales y la Empresa Municipal Provise.

Tiempo estimado: 45 días

2)Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas, incluyendo un análisis sobre su grado de obsolescencia, así como de las viviendas vacías o en desuso existentes. Reflejará también las situaciones de infraviviendas.

Trabajo a realizar por Fomento y Promoción Municipal, junto con urbanismo, Catastro y la Empresa Municipal Provise.

Tiempo estimado de realización: 30 días

3) Relación de los recursos del Patrimonio Municipal del suelo y de las viviendas titularidad del Ayuntamiento.

Trabajo a realizar por Fomento y Promoción Municipal, junto con Urbanismo, Patrimonio y la Empresa Municipal Provise.

-Relación de edificaciones inscritas en el Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas.

No existe ese registro, tendríamos que iniciarlo, a través de Fomento y Promoción municipal, Urbanismo, Edificaciones y Patrimonio.

-Análisis del planeamiento urbanístico respecto a la incidencia del mismo en la satisfacción del derecho a la vivienda.

Este trabajo se realizaría por Promoción Municipal y Urbanismo.

Tiempo estimado de realización: 30 días

Plan de Actuación

Conforme con los antecedentes
Fdo. Ana María Márquez Martín
I.A-FUNCIONARIA

Estrategia: Establecimiento de los objetivos y estrategias en estas materias.

-Programa de actuación mediante una memoria justificativa del conjunto de actuaciones previstas y su coordinación con otras estrategias sociales, económicas y medioambientales, diferenciando vivienda y rehabilitación.

Se realizará y estará coordinado por Fomento y Promoción Municipal juntos con las áreas de Urbanismo, Edificaciones, Asuntos Sociales, Medio Ambiente, e Intervención, además de la Asociación de Comerciantes y Empresarios de Benalmádena, las asociaciones de vecinos afectadas y Provise

Tiempo estimado de realización: 30 días

Programática

Definición y programación de las actuaciones del Ayuntamiento a largo plazo (5 años), incluyendo: financiación, seguimiento y evaluación del plan.

-Evaluación económica del plan incluyendo los recursos con los que contaría el municipio para poner en marcha el mismo.

Trabajo a realizara por Fomento y Promoción Municipal junto con Urbanismo, Edificaciones, Asuntos sociales, Medio Ambiente, Intervención, Asociación de Comerciantes y Empresarios de Benalmádena, asociaciones de vecinos afectadas y Provise

Tiempo estimado de realización: 30 días

-Habrá que definir, como se llevará a cabo la implantación, el desarrollo y el seguimiento de dicho plan.

Este trabajo será desarrollado por Fomento y Promoción Municipal, Urbanismo y Provise.

Tiempo estimado de realización: 30 días

Debemos tener en cuenta, que la realización de este plan es un trabajo extra para todos los departamentos implicados en su realización, y que se realizará paralelamente con su trabajo habitual, por lo que hemos querido estimar un tiempo de realización amplio para la conclusión del mismo.

Se solicita, por lo tanto, el acuerdo para iniciar la Redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena."

El Concejal proponente, considera que el asunto debe ir a Pleno, por similitud con los acuerdos de formulación de planes urbanísticos y por la necesaria coordinación que el plan a redactar debe tener con el planeamiento urbanístico. Prosigue explicando la necesidad del Plan, que es necesario para obtención de subvenciones y obligatorio según normativa Autonómica. Señala que se trata de un trabajo transversal, que afectará a varias Delegaciones.

Sometido el asunto a votación se dictamina favorablemente, con los votos a favor de los representantes del Grupo PSOE, IULV-CA para la gente, CSSPTT, Grupo APB y miembros no adscritos Sr. Ramundo y Sr. Jiménez y la abstención de los representantes del Grupo PP y grupo VPB,

Conforme con los antecedentes
Fdo. Ana María Márquez Martín
LA FUNCIONARIA

proponiéndose en consecuencia al Pleno para su aprobación por mayoría simple el acuerdo para iniciar la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena conforme a la propuesta del Concejal de vivienda que se ha transcrito."

El Pleno, por unanimidad de los 25 miembros presentes (7, 2, 2, 1, 1, 1, 1, 9 y 1, de los Grupos PSOE, IULV-CA, CSSPTT, @lternativa xb, Sr. Jiménez López, Sra. Olmedo Rodríguez, Sr. Ramundo Castellucci, Partido Popular y VPB), de igual número de derecho, aprueba elevar a acuerdo el dictamen transcrito de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y, por tanto:

"Iniciar la redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena conforme a la propuesta del Concejal de vivienda que se ha transcrito."

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, correspondiendo el presente certificado al Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de Marzo de 2017, sobre "Inicio Resolución del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena", salvedad y a reservas de los términos que resulten del acta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales en Benalmádena a dieciséis de mayo de dos mil diecisiete.

Conforme con los antecedentes
Fdo.-Ana María Márquez Martín
I.A FUNCIONARIA

V° B°
EL ALCALDE,

Fdo. D. Victoriano Navas Pérez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA) SECRETARÍA

ANEXO 2

Datos estadísticos población y vivienda de Benalmádena del Instituto Nacional de Estadística.

Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero

Detalle municipal

Málaga: Población por municipios y sexo.

Unidades: Personas

Tabla | Gráfico | Mapa

	Mujeres
	2016
29025 Benalmádena	33.972

Notas (3)

- Si en la serie de datos en algún año no existe población es porque a la fecha de referencia no existía el municipio.
- No existen cifras a 1 de enero de 1997 porque no se realizó revisión del padrón para ese año
- Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

INEbase

Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero

Detalle municipal

Málaga: Población por municipios y sexo.

Unidades: Personas

Tabla | Gráfico | Mapa

	Hombres
	2016
29025 Benalmádena	33.273

Notas (3)

- Si en la serie de datos en algún año no existe población es porque a la fecha de referencia no existía el municipio.
- No existen cifras a 1 de enero de 1997 porque no se realizó revisión del padrón para ese año
- Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

Censos de Población y Viviendas 2011. Colectivos

Resultados municipales (con más de 10.000 habitantes)

Población en establecimientos colectivos por situación de empadronamiento

Unidades: personas

Tabla | Gráfico | Mapa

	Empadronados en el establecimiento colectivo
29025 Benalmádena	173

Censos de Población y Viviendas 2011. Colectivos

Resultados municipales (con más de 10.000 habitantes)

Población en establecimientos colectivos por situación de empadronamiento

Unidades: personas

Tabla | Gráfico | Mapa

	Total
29025 Benalmádena	291

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 2002 a 2011
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	7.482

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 1991 a 2001
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	4.816

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 1981 a 1990
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	6.295

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 1971 a 1980
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	4.760

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 1961 a 1970
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	1.521

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 1951 a 1960
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	118

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 1941 a 1950
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	18

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según año de construcción (agregado) por número de habitaciones

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	De 1921 a 1940
	Total (nº de habitaciones)
29025 Benalmádena	8

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según instalaciones de la vivienda

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Disponibilidad de Internet en %: No
29025 Benalmádena	36,14

© INE 2017 Accesibilidad Aviso de seguridad Aviso legal Ayuda Dónde encontramos

Sistema estadístico europeo

Contactar INE

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según instalaciones de la vivienda

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Total viviendas principales
29025 Benalmádena	25.458

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según instalaciones de la vivienda

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Disponibilidad de calefacción en %: No tiene calefacción
29025 Benalmádena	27,44

© INE 2017 Accesibilidad Aviso de seguridad Aviso legal Ayuda Dónde encontrarnos

Sistema estadístico europeo

Contactar INE

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según régimen de tenencia

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Otra forma
29025 Benalmádena	944

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según régimen de tenencia

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)
29025 Benalmádena	487

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según régimen de tenencia

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Alquilada
29025 Benalmádena	3.730

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según régimen de tenencia

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Propia por herencia o donación
29025 Benalmádena	386

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según régimen de tenencia

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)
29025 Benalmádena	10.751

© INE 2017 | Accesibilidad | Aviso de seguridad | Aviso legal | Ayuda | Dónde encontrarnos

Sistema estadístico europeo | Contactar INE

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según régimen de tenencia

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Propia, por compra, totalmente pagada
29025 Benalmádena	9.160

© INE 2017 Accesibilidad Aviso de seguridad Aviso legal Ayuda Dónde encontramos

Sistema estadístico europeo

Contactar INE

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

Resultados para municipios de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia

Málaga: Hogares según su tamaño

Unidades: hogares

Tabla | Gráfico

	6 o más personas
29025 Benalmádena	255

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

Resultados para municipios de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia

Málaga: Hogares según su tamaño

Unidades: hogares

Tabla | Gráfico

	5 personas
29025 Benalmádena	1.273

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

Resultados para municipios de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia

Málaga: Hogares según su tamaño

Unidades: hogares

Tabla | Gráfico

	4 personas
29025 Benalmádena	3.877

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

Resultados para municipios de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia

Málaga: Hogares según su tamaño

Unidades: hogares

Tabla | Gráfico

	3 personas
29025 Benalmádena	4.707

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

Resultados para municipios de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia

Málaga: Hogares según su tamaño

Unidades: hogares

Tabla | Gráfico

	2 personas
29025 Benalmádena	8.332

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

Resultados para municipios de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia

Málaga: Hogares según su tamaño

Unidades: hogares

Tabla | Gráfico

	1 persona
29025 Benalmádena	7.014

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares

Resultados para municipios de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia

Málaga: Hogares según su tamaño

Unidades: hogares

Tabla | Gráfico

	Total (tamaño del hogar)
29025 Benalmádena	25.458

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 50.000 habitantes o capitales) y año de construcción

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	De 1991 a 2001
	Inmuebles
29025 Benalmádena	7.207

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según instalaciones de la vivienda

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Disponibilidad de agua corriente en %: Agua corriente por abastecimiento privado o particular del edificio
29025 Benalmádena	8,85

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según instalaciones de la vivienda

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Disponibilidad de calefacción en %: Colectiva o central
29025 Benalmádena	4,22

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según instalaciones de la vivienda

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Disponibilidad de calefacción en %: Individual
29025 Benalmádena	23,47

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios e inmuebles por municipios (lista completa)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	edificios
29025 Benalmádena	7.776

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios e inmuebles por municipios (lista completa)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	inmuebles
29025 Benalmádena	43.487

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	Total edificios
Bueno	
29025 Benalmádena	7.612

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	Total edificios
Deficiente	
29025 Benalmádena	84

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	Total edificios
Malo	
29025 Benalmádena	41

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	Total edificios
Ruinoso	
29025 Benalmádena	3

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	Antes de 1900 edificios
Total	
29025 Benalmádena	13

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	De 1991 a 2001
	edificios
Total	
29025 Benalmádena	1.524

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	De 2002 a 2011
	edificios
Total	
29025 Benalmádena	1.423

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	De 1971 a 1980 edificios
Total	
29025 Benalmádena	1.460

Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios. Resultados Municipales

Málaga

Edificios destinados principal o exclusivamente a viviendas y nº de inmuebles por municipios (con más de 2.000 habitantes), estado del edificio y año de construcción (agregado)

Unidades: edificios e inmuebles

Tabla | Gráfico | Mapa

	De 1951 a 1960
	edificios
Total	
29025 Benalmádena	112

Últimos datos
Resultados
Metodología
Publicaciones
Enlaces relacionados

Hipotecas constituidas sobre viviendas - Enero 2017

	Valor	Variación mensual	Variación anual
Número de viviendas hipotecadas	27.240	31,3	16,9
Importe medio (euros)	112.844	0,1	6,4

La **Estadística de hipotecas** ofrece información sobre **constituciones de hipotecas**, es decir, sobre el número de nuevas hipotecas que se constituyen durante el mes de referencia sobre bienes inmuebles y el importe de los nuevos créditos hipotecarios correspondientes a dichas hipotecas. A partir de 2006 se publica información sobre **cambios y cancelaciones registrales** de hipotecas. Toda esta información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

Toda la información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales de hipotecas se obtiene a partir de la información contenida en los Registros de la Propiedad de todo el territorio nacional, en virtud de un convenio de colaboración firmado en 2004 entre las dos instituciones. Para facilitar la comparación, los datos correspondientes al año 2003 se presentan de acuerdo tanto a la base anterior como a la nueva base.

Últimos datos

Enero 2017 Publicado: **29/03/2017**

Acceso directo a ...

Nota de prensa
Calendario de difusión

© INE 2017 | Accesibilidad | Aviso de seguridad | Aviso legal | Ayuda | Dónde encontrarnos

Sistema estadístico europeo | Contactar INE

Instituto Nacional de Estadística

El INE | Métodos y proyectos | 05 Prensa | Censo electoral | 02 INEbase | 04 Formación y empleo | Productos y servicios | Sede electrónica

Buscar

INEbase Censos de Población y Viviendas 2011

Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Municipios(de 10.000 a 100.000 habitantes que no sean capitales de provincia)

Málaga

Viviendas principales según instalaciones de la vivienda

Unidades: viviendas principales

Tabla | Gráfico

	Total viviendas principales
29025 Benalmádena	25.458

© INE 2017 Accesibilidad Aviso de seguridad Aviso legal Ayuda Dónde encontrarnos

Sistema estadístico europeo

Contactar INE

Proyección población 2017- 2035 por sexo y por tramos de edad
Hombres y mujeres

2017

0-4	5-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-84	85+
1.670	3.836	3.198	3.843	6.295	5.437	3.980	3.240	1.582	407
1.621	3.548	2.989	4.200	6.387	5.413	4.269	3.357	1.743	628

2018

1.646	3.857	3.226	3.714	6.245	5.601	4.039	3.303	1.665	436
1.540	3.608	3.049	3.997	6.344	5.582	4.424	3.448	1.823	672

2019

1.607	3.863	3.282	3.619	6.064	5.781	4.164	3.336	1.788	459
1.504	3.589	3.155	3.809	6.285	5.693	4.558	3.564	1.904	740

2020

1.579	3.822	3.378	3.535	5.889	5.929	4.332	3.345	1.902	474
1.477	3.582	3.262	3.612	6.197	5.819	4.642	3.725	2.021	770

2021

1.560	3.771	3.474	3.475	5.719	6.085	4.419	3.393	1.990	510
1.459	3.571	3.316	3.515	6.037	5.998	4.732	3.815	2.155	803

2022

1.547	3.708	3.569	3.450	5.510	6.145	4.620	3.419	2.075	555
1.447	3.533	3.391	3.414	5.855	6.148	4.854	3.913	2.270	861

2023

1.541	3.665	3.633	3.423	5.298	6.189	4.818	3.444	2.191	585
1.440	3.491	3.459	3.341	5.656	6.257	5.002	3.984	2.421	905

2026

1.530	3.404	3.933	3.476	4.545	6.360	5.223	3.679	2.446	680
1.430	3.300	3.648	3.304	4.929	6.627	5.333	4.208	2.870	1.039

2030

1.500	3.251	3.934	3.679	3.995	5.951	5.797	4.085	2.598	891
1.401	3.045	3.738	3.620	4.060	6.377	5.909	4.661	3.290	1.298

2035

1.477	3.146	3.574	4.007	3.869	4.862	6.099	4.729	2.835	1.172
1.380	2.941	3.505	3.845	3.706	5.303	6.554	5.158	3.662	1.779

dad media de la población por sexo (Padrón)

	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
Benalmádena	40,7	41,5	41,1

Emigraciones por sexo
Inmigraciones por sexo

Lugar de origen	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
Benalmádena	1.943	1.818	3.761
2.527	2.474		5.001

Emigraciones por grupos de edad

Menores de 16 años	De 16 a 39 años	De 40 a 64 años	De 65 y más años	TOTAL
570	1.669	1.199	323	3.761

	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
Benalmádena	40,7	41,5	41,1

Emigraciones por sexo
Inmigraciones por sexo

Lugar de origen	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
Benalmádena	1.943	1.818	3.761
	2.527	2.474	5.001

Emigraciones por grupos de edad

Menores de 16 años	De 16 a 39 años	De 40 a 64 años	De 65 y más años	TOTAL
570	1.669	1.199	323	3.761

Tamaño del hogar 2011

1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 o más personas	TOTAL
7.014	8.332	4.707	3.877	1.273	255	25.458

2011

Pareja sin hijos	Pareja con hijos	Un adulto con hijos	Padre con hijos	Madre con hijos	TOTAL
6.926	8.523	2.453	576	1.877	17.902

2011

Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares con todos sus miembros españoles	Porcentaje de hogares con alguno de sus miembros extranjero	Número de núcleos en el hogar	Porcentaje de hogares con una única generación presente	Porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años, alguno de ellos parado	Porcentaje de núcleos monoparentales	Porcentaje de núcleos de familia numerosa
2,40	67,07	32,93	0,70	56,70	50,20	13,70	4,49

Número de habitaciones

1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	5 habitaciones	6 habitaciones	7 habitaciones
1.181	2.284	4.010	7.523	7.111	2.229	637

8 habitaciones	9 o más habitaciones	TOTAL
197	285	25.458

Superficie útil de la vivienda

Menos de 30 m2	Entre 30 y 45 m2	Entre 46 y 60 m2	Entre 61 y 75 m2	Entre 76 y 90 m2	Entre 91 y 105 m2
489	1.591	3.737	5.309	5.874	2.903

Entre 106 y 120 m2	Entre 121 y 150 m2	Entre 151 y 180 m2	Más de 180 m2	TOTA
2.104	1.799	583	1.069	25.458

Régimen de tenencia

Propiedad por compra totalmente pagada	Propiedad por compra pendiente de pago	Propiedad por herencia o donación
9.160	10.751	386

Alquiler	Cedida gratis o a bajo precio	Otra forma	TOTAL
3.730	487	944	25.458

Disponibilidad de calefacción

Colectiva o central	Individual	No tiene calefacción, pero sí algún aparato que le permite calentar	No tiene calefacción	TOTAL
1.075	5.976	11.422	6.985	25.458

Disponibilidad de Internet

Sí	No	TOTAL
16.257	9.201	25.458

Régimen de tenencia

Propiedad por compra totalmente pagada	Propiedad por compra pendiente de pago	Propiedad por herencia o donación
9.160	10.751	386

Alquiler	Cedida gratis o a bajo precio	Otra forma	TOTAL
3.730	487	944	25.458

Disponibilidad de calefacción

Colectiva o central	Individual	No tiene calefacción, pero sí algún aparato que le permite calentar	No tiene calefacción	TOTAL
1.075	5.976	11.422	6.985	25.458

Disponibilidad de Internet

Sí	No	TOTAL
16.257	9.201	25.458

INFORMACIÓN EDIFICIOS E INMUEBLES

Número de edificios	Número de inmuebles
2011	
7.776	43.487

1	2	3	4	5-10	10-20	20-30	30-40	40 o más	TOTAL
5.441	513	155	90	516	559	255	77	170	7.776

Edificios destinados a viviendas por año de construcción del edificio

Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2002 a 2011	TOTAL
13	5	25	35	112	601	1.460	2.542	1.524	1.423	7.740

Edificios destinados a viviendas por estado del edificio

Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso	TOTAL
7.612	84	41	3	7.740

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por número de plantas sobre rasante

Número de plantas

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 o más	TOTAL
1.752	7.502	7.230	6.702	6.570	2.413	1.064	858	912	8.156	43.159

Edificios por número de plantas bajo rasante

0	1	2	3 o más	TOTAL
7.175	503	74	24	7.776

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por año de construcción

TOTAL	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2002 a 2011
43.159	15	6	49	46	148	2.924	8.655	12.143	7.207	11.966

Número de inmuebles en edificios destinados a viviendas por accesibilidad al edificio

Sí es accesible	No es accesible	TOTAL
24.028	19.131	43.159

Número de edificios según tipo de edificio. Censo 2001

Tipo de edificio							
Edificios con una sola vivienda familiar	Edificios sólo con varias viviendas familiares	Edificios principalmente con viviendas familiares compartido con locales	Edificios principalmente con vivienda colectiva	Edificios principalmente con locales compartidos con alguna vivienda	Edificios sólo con locales	Alojamientos	TOTAL
5.529	1.519	481	6	69	478	0	8.082

Edificios por instalaciones y servicios. Censo de edificios (1980, 1990)

Con agua corriente pública	Con agua corriente privada	Con alcantarillado	Con otro sistema de evacuación de aguas residuales	Con calefacción central	Con porterí
5.652	240	5.614	269	227	984

Con energía eléctrica	Con agua caliente central	Con ascensor o montacargas	Con refrigeración central	Con energía solar	Con garaje
5.880	4.820	255	5	248	1.672

Viviendas familiares principales y no principales. Censo 2011 *

Principal	Secundaria	Vacía	TOTAL
25.458	11.330	5.590	42.378

ANEXO 3

Informe estadístico Registro Municipal de Demandantes de Vivienda protegida de Benalmádena.

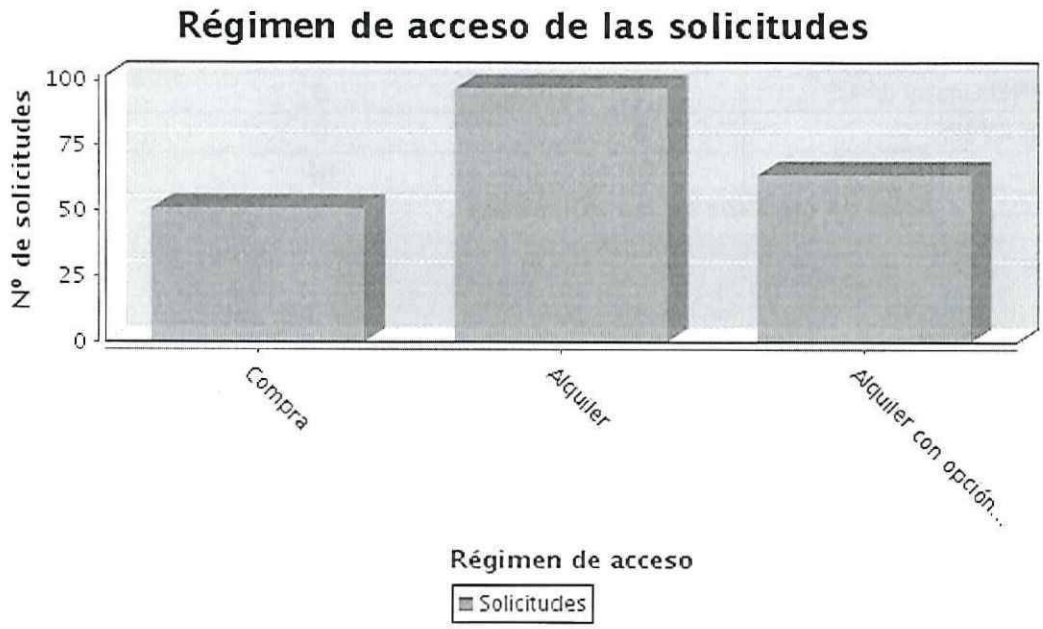
INFORMES ESTADÍSTICOS

REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE BENALMÁDENA

RÉGIMEN DE ACCESO

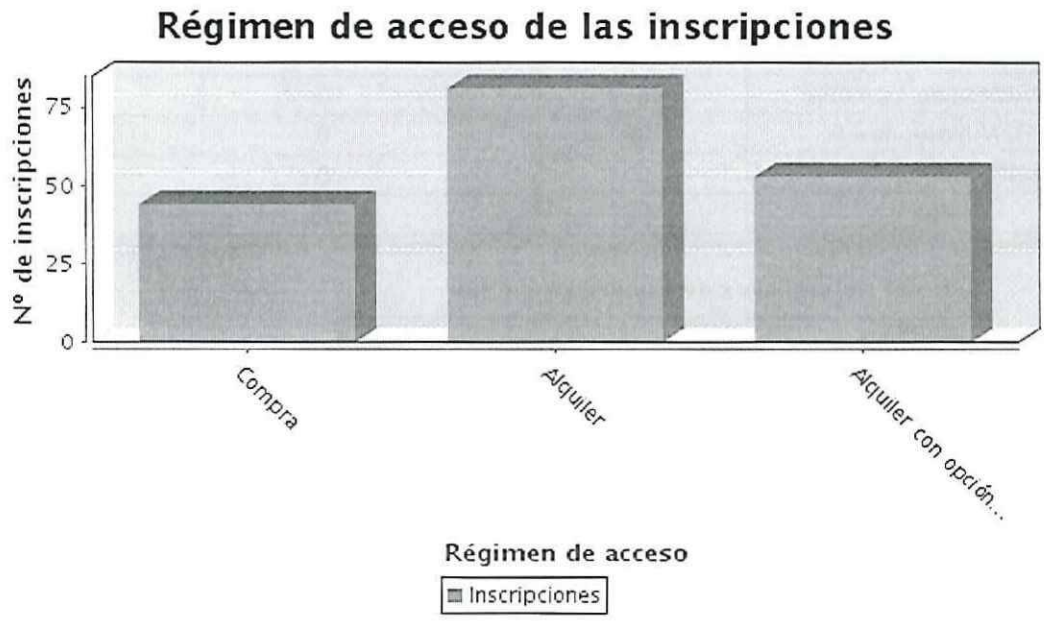
Nº Solicitudes de alta

Alquiler:	97
Alquiler con Opción a compra:	64
Compra:	51



Nº Inscripciones

Alquiler:	81
Alquiler con Opción a compra:	53
Compra:	44

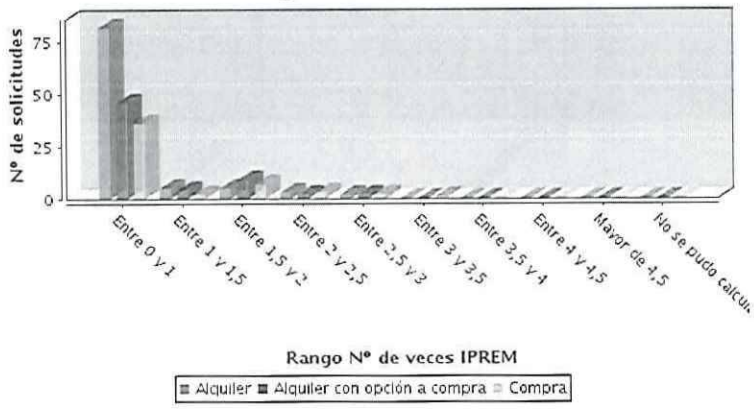


NIVEL DE INGRESOS

Nº Solicitudes de alta

	Alquiler	Alquiler con Opción a compra	Compra
Nº de veces IPREM entre 0 y 0,99	82	46	36
Nº de veces IPREM entre 1 y 1,49	5	4	2
Nº de veces IPREM entre 1,5 y 1,99	5	9	7
Nº de veces IPREM entre 2 y 2,49	3	2	3
Nº de veces IPREM entre 2,5 y 2,99	2	2	2
Nº de veces IPREM entre 3 y 3,49	0	0	1
Nº de veces IPREM entre 3,5 y 3,99	0	0	0
Nº de veces IPREM entre 4 y 4,49	0	0	0
Nº de veces IPREM mayor de 4,5	0	0	0
No se calculó el IPREM	0	0	0
TOTAL	97	64	51

Nivel de ingresos de las solicitudes

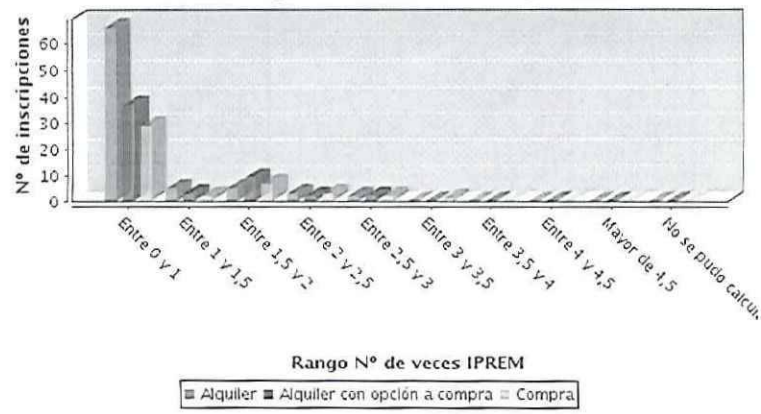


Nº Inscripciones

	Alquiler	Alquiler con Opción a compra	Compra
Nº de veces IPREM entre 0 y 0,99	66	37	29 (*)
Nº de veces IPREM entre 1 y 1,49	5	3	2
Nº de veces IPREM entre 1,5 y 1,99	5	9	7
Nº de veces IPREM entre 2 y 2,49	3	2	3
Nº de veces IPREM entre 2,5 y 2,99	2	2	2
Nº de veces IPREM entre 3 y 3,49	0	0	1
Nº de veces IPREM entre 3,5 y 3,99	0	0	0
Nº de veces IPREM entre 4 y 4,49	0	0	0
Nº de veces IPREM mayor de 4,5	0	0	0
No se calculó el IPREM	0	0	0
TOTAL	81	53	44

(*) Estas inscripciones han sido inscritas en el régimen de compra con el nº de veces IPREM a efectos de ingresos mínimos.

Nivel de ingresos de las inscripciones



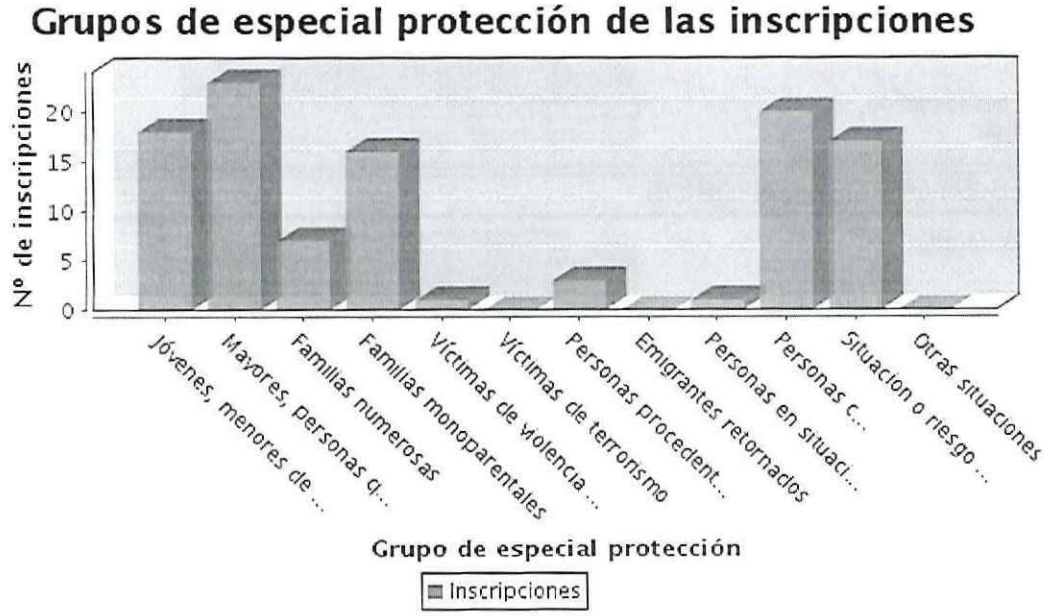
GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Nº Solicitudes de alta

JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS
28	24	8	19	1	0	3	0	1	22	19	0

Nº Inscripciones

JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS
18	23	7	16	1	0	3	0	1	20	17	0



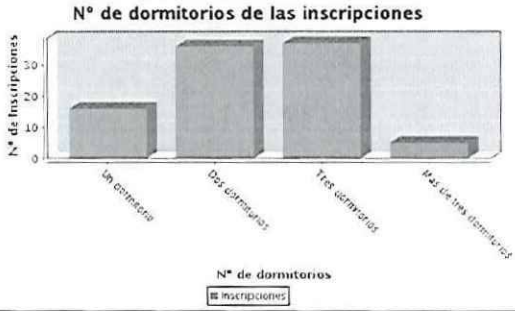
Nº DE DORMITORIOS

Nº Solicitudes de alta

Un dormitorio:	17
Dos dormitorios:	47
Tres dormitorios:	40
Más de tres	6
TOTAL	111

Nº Inscripciones

Un dormitorio:	16
Dos dormitorios:	36
Tres dormitorios:	37
Más de tres	5
TOTAL	94



DISCAPACITADOS CON NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA

Nº Solicitudes de alta

Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:	0
Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:	3
No se acredita necesidad de vivienda adaptada:	92

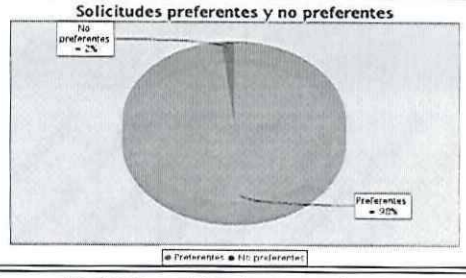
Nº Inscripciones

Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas:	0
Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida:	2
No se acredita necesidad de vivienda adaptada:	92

SOLICITUDES EN OTROS MUNICIPIOS

Nº Solicitudes de alta

Preferentes:	111
No preferentes:	2



Nº Inscripciones

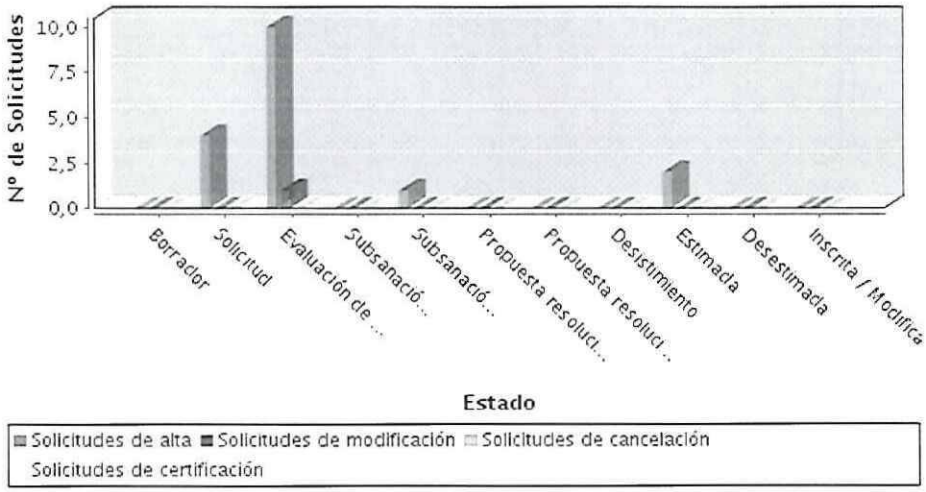
Preferentes:	92
No preferentes:	2

CUADRO RESUMEN DEL ESTADO DE TRAMITACIÓN

Solicitudes

	Alta	Modificación	Cancelación	Certificación
01. Borrador	0	0	0	0
02. Solicitud	4	0	0	0
03. Evaluación de la solicitud	10	1	0	0
04. Subsanación. Pendiente comunicación	0	0	0	-
05. Subsanación. Pendiente respuesta	1	0	0	-
06. Propuesta de resolución estimada	0	0	0	-
07. Propuesta de resolución desestimada	0	0	0	-
08. Desistimiento	0	0	0	-
09. Estimada	2	0	0	0
10. Desestimada	0	0	0	0
Inscrita / Modificada / Cancelada /	94	9	0	10
TOTAL	112	10	0	13

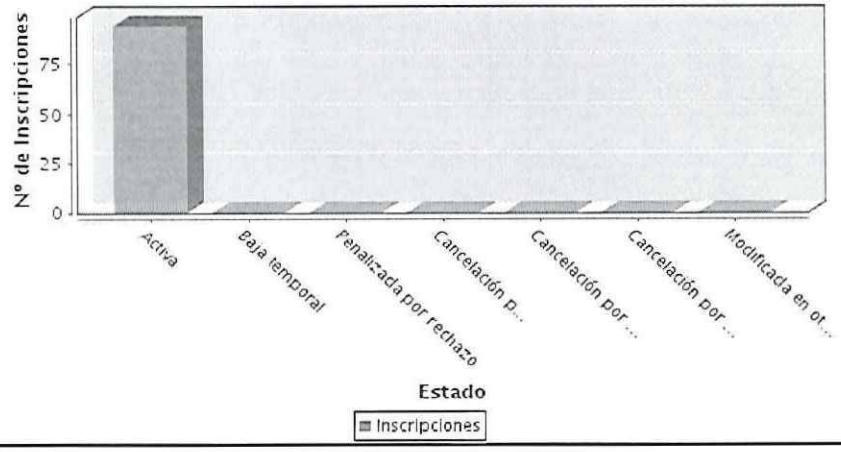
Estado de las solicitudes



Inscripciones

01. Activa	94
02. Baja temporal	0
02. Penalizada por rechazo	0
03. Cancelación por adjudicación	0
03. Cancelación por la administración	0
03. Cancelación por el usuario	0
Modificada en otro municipio	0
TOTAL	94

Estado de las inscripciones

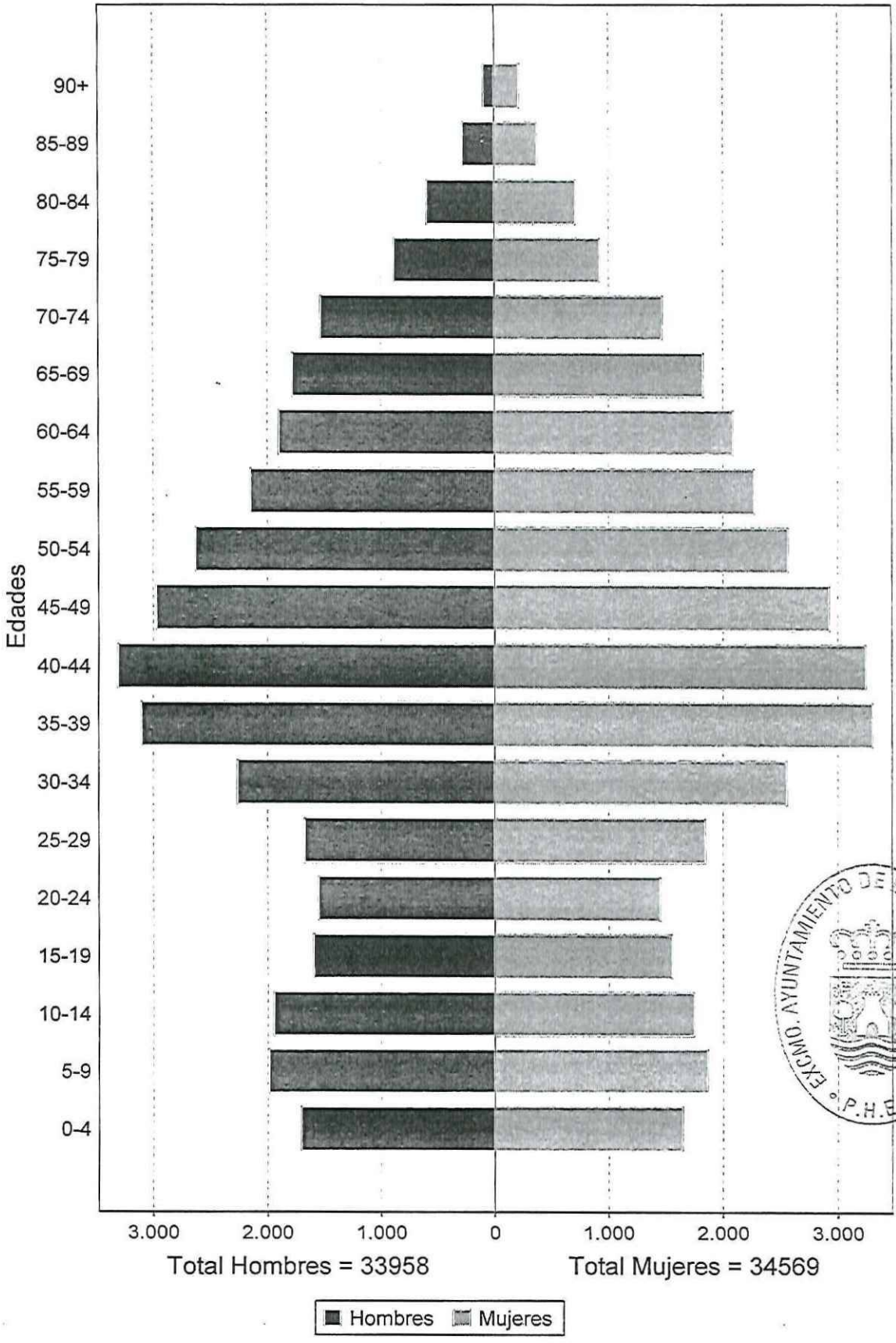


ANEXO 4

Pirámide de población Municipal.

Pirámide de Población Total

Total = 68527



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (Málaga)
P.H.E.

ANEXO 5

Informe Estadístico del Municipio del Observatorio Argos.

Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

argos OBSERVATORIO

Informe Estadístico del Municipio - Junio 2017

BENALMADENA (MALAGA)

1.TERRITORIO

Extensión en km2 (superficie total)	27
% Superficie provincial	0,37%
Núcleos de Población	8
Densidad de población	1.919,74

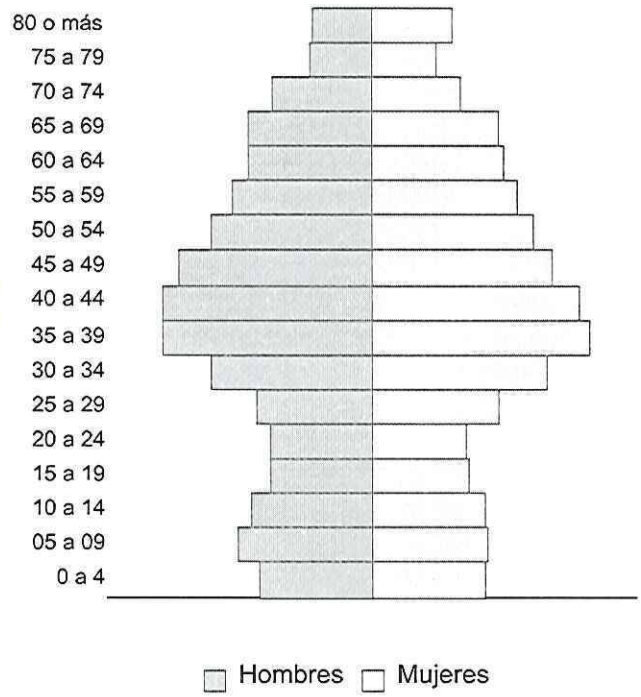
2. POBLACIÓN

Población

Hombres	33.273
% Población Hombres	49,48%
Mujeres	33.972
% Población Mujeres	50,52%
Total	67.245
% Población Provincial	4,13%

Población por grupos de edad y pirámide poblacional

Grupo Edad	Población		
	HOMBRE	MUJER	Total
0 a 4	1.671	1.706	3.377
05 a 09	2.001	1.761	3.762
10 a 14	1.816	1.734	3.550
15 a 19	1.522	1.462	2.984
20 a 24	1.504	1.426	2.930
25 a 29	1.723	1.940	3.663
30 a 34	2.412	2.649	5.061
35 a 39	3.145	3.302	6.447
40 a 44	3.154	3.142	6.296
45 a 49	2.899	2.728	5.627
50 a 54	2.416	2.456	4.872
55 a 59	2.072	2.199	4.271
60 a 64	1.844	1.987	3.831
65 a 69	1.840	1.925	3.765
70 a 74	1.477	1.354	2.831
75 a 79	908	975	1.883
80 o más	869	1.226	2.095
Total	33.273	33.972	67.245



ANEXO 6

Modelo Solicitud Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Benalmádena.

10	CONFORMIDAD PARA ACOGERSE COMO COOPERATIVA

Marque la casilla que corresponda:

☐ Si ☐ No

11.	DECLARACIÓN RESPONSABLE*

Ninguno de los miembros de esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en otro caso justifica su necesidad de vivienda.

Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos.

He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuáles)

……

……., teniendo carácter de preferencia: ……

12.	AUTORIZO

A que la Administración pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes.

A recibir comunicaciones mediante: ☐ Correo electrónico ☐ SMS al teléfono móvil

13.	LUGAR, FECHA Y FIRMA

En Benalmádena a …… de …… de 2.01….

Firmado:

……

……

……

(*) Campos obligatorios

La inscripción en el Registro tendrá una vigencia de 3 años desde la fecha de la misma o desde la última actualización de los datos realizada por la persona inscrita, pudiéndose prorrogar, a petición del interesado en los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia, por otros tres años.

Las personas inscritas tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos aportados. La actualización de los datos económicos se efectuará del 1 de mayo al 1 de agosto del año en curso siempre que la variación no sea inferior a un 10%. Para los restantes datos de identificación y socio-familiares la modificación se hará en un plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en que se produzca la variación.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la entidad Provise Benalmiel, Sociedad Limitada le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y tratamiento estadístico. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la entidad Provise Benalmiel, Sociedad Limitada, plaza Benamaina s/n Benalmádena Málaga

PROVISE BENALMIEL S.L.U.

Nº REGISTRO:		FECHA DE PRESENTACIÓN:	

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

REGISTRO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

1.	DATOS DEL/LOS SOLICITANTES

TITULAR 1

Nombre *:				
Apellido 1 *:				
Apellido 2 *:				
Fecha Nacimiento *:		Sexo *:		
DNI/NIE *:				
Nacionalidad *:				
Municipio en el que se encuentra empadronado * :				
Dirección *:				
Tipo vía*:	N°*:	Escalera *:	Piso *:	Puerta*:
Código Postal:	Localidad:		Provincia:	
Teléfono:	Teléfono Móvil:		e-mail:	
Datos de empadronamiento:			(A rellenar por la Administración)	
VINCULACIÓN LABORAL: Nombre de la empresa: NIF: Domicilio del centro de trabajo en el municipio de Benalmádena: Fecha desde la que acredita trabajar en el municipio de Benalmádena:				

TITULAR 2 (Se añadirán los datos de tantos titulares de la solicitud como sean necesario)

Nombre *:				
Apellido 1 *:				
Apellido 2 *:				
Fecha Nacimiento *:		Sexo *:		
DNI/NIE *:				
Nacionalidad *:				
Municipio en el que se encuentra empadronado * :				
Dirección *:				
Tipo vía*:	N°*:	Escalera *:	Piso *:	Puerta*:
Código Postal:	Localidad:		Provincia:	
Teléfono:	Teléfono Móvil:		e-mail:	
Datos de empadronamiento:			(A rellenar por la Administración)	
VINCULACIÓN LABORAL: Nombre de la empresa: NIF: Domicilio del centro de trabajo en el municipio de Benalmádena:…… Fecha desde la que acredita trabajar en el municipio de Benalmádena: ……				

(*) Campos obligatorios

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA -DECLARACIÓN RESPONSABLE-

	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo	Lugar nacimiento
1								
2								
3								
4								
5								

3. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA CON DERECHO A DEDUCCIÓN DE IRPF -DECLARACIÓN RESPONSABLE-

	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo	Lugar nacimiento
1								
2								
3								
4								
5								

4. GUARCIA Y CUSTODIA COMPARTIDA DE HIJOS –DECLARACIÓN RESPONSABLE-

	Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo	Lugar nacimiento
1								
2								
3								
4								
5								

5. DATOS ECONOMICOS

		Ingresos (1) económicos	Tipo de declaración IRPF(2)	Año de ingresos
Titulares	1º			
	2º			
Otros Miembros:	1º			
	2º			
	3º			
	4º			
	5º			

Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año……es de…… Euros.

(Nº veces IPREM) (A rellenar por la administración)

(1) Se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable.

(2) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

6. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección (3):

		Grupo de especial protección:											
		JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE	CAS
Titulares	1º	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	2º	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros miembros	1º	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	2º	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	3º	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	4º	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	5º	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

(3) Se indican a continuación los grupos de especial protección:

JOV	Jóvenes, menores de 35 años.	**RUP**	Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares
MAY	Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.	**EMI**	Emigrantes retornados.
FNM	Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre	**DEP**	Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio
FMP	Familias mono parentales con hijos a su cargo	**DIS**	Personas con discapacidad, Decreto 168/2007, de 12 junio
VVG	Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial	**RIE**	Situación de riesgo de exclusión social.
VT	Víctimas del terrorismo, certificado Dir. Gen. De Apoyo	**CAS**	Otras situaciones de exclusión social

7. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

8. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso: Propiedad ☐ Alquiler ☐ Alquiler con opción de compra ☐

Nº de dormitorios de la vivienda a la que opta: ……

Necesidad de vivienda adaptada:
- ☐ Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida
- ☐ Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas

8 Bis. CONFORMIDAD PARA PIMA -PROGRAMA INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER-

Desea el solicitante acogerse al programa PIMA regulado por la Orden de 17 de octubre de 2013 de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.:

Marque la casilla que corresponda ☐ Si ☐ No

La aceptación de la inclusión en este programa supone el consentimiento expreso de la persona demandante para la cesión de los datos contenidos en la inscripción de dicho Registro Público al Agente Colaborador y a la Consejería de Fomento y Vivienda

9. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA

Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de la vivienda:

- ☐ Deficientes condiciones de habitabilidad (según baremo)
- ☐ Hacinamiento (según baremo)
- ☐ Desahucio legal no imputable al interesado, acreditado con resolución firme de lanzamiento
- ☐ Embargos con remate de subastas.
- ☐ Expediente expropiatorio
- ☐ Alojamiento en convivencia con otra unidad familiar
- ☐ Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional.
- ☐ Alojamiento en vivienda cedida en precario.
- ☐ Habitar una vivienda a título de inquilino acreditando estar al corriente de pago(según tabla en baremo)
- ☐ Alojamiento en hospedaje o pensión (según tabla en baremo)
- ☐ Otros (indicar):

ANEXO 7

Modelo Encuesta realizada para el Plan de Vivienda.

El **Ayuntamiento de Benalmádena** se pone en marcha para redactar el **Plan Municipal de Vivienda y Suelo.**

¿Por qué un Plan Municipal de Vivienda y Suelo?

La Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, dispone que los Ayuntamientos, elaborarán y aprobarán los Planes Municipales de Vivienda y Suelo como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio".

¿Qué es el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Benalmádena?

Es un documento que recoge, identifica y cuantifica las necesidades de vivienda y suelo público, detallando las medidas que se deben impulsar desde el Gobierno Local para responder a esta demanda.

Objetivos del Plan

El objetivo principal es garantizar el acceso a una vivienda digna y de calidad a todos/as los/as Benalmadenses. Así como, detectar las necesidades de rehabilitación de viviendas y de usos de suelo público existentes para procurar un modelo de ciudad sostenible y accesible.

¿De qué sirve participar?

Con tu participación, se podrán conocer las necesidades de vivienda y de usos de suelo público de los/as residentes en el municipio. Con ello concretar, definir y cuantificar las actuaciones que se deban promover. Y por ende, las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo en la localidad.

Retos de este Plan:

- Promover el acceso a la vivienda favoreciendo el alquiler y la autoconstrucción.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de viviendas en situación precaria.
- Favorecer la construcción sostenible y las medidas de ahorro energético de las viviendas.
- Tramitar ayudas para renovar y mejorar las viviendas actualmente existentes.
- Potenciar los servicios que actualmente ofrece el Ayuntamiento de Benalmádena e incorporar aquellos otros que pudiesen contribuir al desarrollo de este Plan.
- Avanzar hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible.

Ayuntamiento de
Benalmádena
Concejalía de Vivienda y
Rescate Ciudadano

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE BENALMÁDENA

"Pedimos tu colaboración **para mejorar**"

Acceso a la vivienda

Rehabilitación.

Hacia un modelo de Ciudad Sostenible y Accesible.

L@s ciudadan@s de Benalmádena podrán colaborar y participar a través de una encuesta que puede hacer llegar a través de los siguientes medios:

- Directamente en la web del Ayuntamiento: **www.benalmadena.es**
- Cumplimentando la que hay en el reverso de este díptico; y entregándola en los diferentes centros municipales, principalmente en
  - * Casa Consistorial: Avd. Juan Luis Peralta, núm. 20. Planta baja. Benalmádena Pueblo.
  - * Casa de la Cultura: Plaza Austria, S/N. Planta baja. Arroyo de la Miel.
- Oficina Rescate Ciudadano, Edf. Servicios Comunitarios c/Pepa Guerra Valdenebro s/n , Arroyo de la Miel.
- Mediante el Buzón del Ciudadano/a.
- Por correo electrónico: **fomentoypromocionmunicipal@benalmadena.es**
- Por teléfono: **952.579.968**

...COLABORA CUMPLIMENTANDO LA SIGUIENTE ENCUESTA

Ayuntamiento de Benalmádena
Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano

DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: CODIGO POSTAL:

1. ¿Qué antigüedad tiene su vivienda habitual? 10 años o menos ☐ ENTRE: 10 -20 años ☐ 20-30 años ☐ 30 -50 años ☐ + de 50 años ☐

2. ¿Cuántas personas viven en su vivienda habitual? 1 ó 2 personas ☐ 3 ó 4 personas ☐ 5 ó 6 personas ☐ + de 6 personas ☐

3. ¿Cuántos dormitorios tiene su vivienda habitual? 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ +4 ☐

4. ¿Vive alguna persona con movilidad reducida en su vivienda habitual? No ☐ Si ☐

4.1 ¿Existen problemas de accesibilidad en las zonas comunes de su edificio o de acceso a su vivienda? No ☐ Si ☐

5. Algunas de las personas que residen en la vivienda requiere el acceso a una nueva vivienda (emancipación, trabajo, tamaño, accesibilidad, rehabilitación, desahucio etc) No ☐ Si ☐ MOTIVO:_____

6. ¿Qué superficie tiene su vivienda habitual? Menos de 50 m2 ☐ de 50 a 70 m2 ☐ de 71 a 90 m2 ☐ de 91 a 120 m2 ☐ + de 120 m2 ☐

7. Si su vivienda habitual tiene más de 2 plantas, ¿cuenta con ascensor? SI ☐ NO ☐ Vivienda hasta 2 plantas ☐

8. ¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda habitual? Vivienda Libre ☐ Vivienda Protección Oficial ☐

9. Qué régimen de titularidad tiene sobre la vivienda habitual? Propiedad ☐ Alquiler/opción a compra ☐ Alquiler ☐ Cesión ☐ Otros:_____

En el caso de ser propietario:

10.¿existe algún préstamo hipotecario asociado a su vivienda habitual? SI ☐ NO ☐

10.1.Importe hipoteca: Hasta 150€ ☐ entre 151-300€ ☐ entre 301-500€ ☐ entre 501-700€ ☐ entre 701-1000€ ☐ + de 1000€ ☐

11. En caso de estar en régimen de alquiler o alquiler con opción a compra. ¿Cuál es el coste de su alquiler? Hasta 150€ ☐ entre 151-300€ ☐ entre 301-500€ ☐ entre 501-700€ ☐ entre 701-1000€ ☐ + de 1000€ ☐

11.1 ¿Cuál es la duración del contrato? Menos de 1 año ☐ Más de 1 año ☐

12. ¿Tiene usted una segunda residencia en Benalmádena? SI ☐ NO ☐

12.1 ¿Cuál es su uso? La alquila ☐ La usa usted por temporadas ☐ No la alquila/ no la usa ☐

12.2 Sí la alquila, ¿A qué precio? Hasta 150€ ☐ entre 151-300€ ☐ entre 301-500€ ☐ entre 501-700€ ☐ entre 701-1000€ ☐ + de 1000€ ☐

13. Su vivienda ¿ha sido objeto de alguna reforma o rehabilitación en los últimos 10 años? SI ☐ NO ☐

14. ¿En qué ha consistido esa reforma? Suelo ☐ Tejado ☐ Baños ☐ Cocina ☐ Humedades ☐ Carpintería y/o Aluminios ☐ Otros:_____

15. ¿Tiene necesidad inmediata de Rehabilitar su vivienda? SI ☐ NO ☐

16. En caso de necesitar la rehabilitación de la vivienda actual, ¿qué tipo de rehabilitación necesita la vivienda?

Suelo ☐ Tabiques ☐ Techo ☐ Inst. Aqua, electricidad, calefacción ☐

Rehabilitación integral ☐ Baño ☐ Cocina ☐ Fachada ☐ Ascensor ☐

Accesibilidad para personas mayores y/o con discapacidad

Otros:_____

17. Referente al suelo público del que tenga conocimiento: ¿Qué cree necesario hacer en él?

Instalaciones deportivas ☐ Jardines ☐ Parque Infantil ☐ Vivienda Protegida ☐

Otros:_____

18.¿Conoce el Registro de demandantes de Vivienda municipal? SI ☐ NO ☐

ANEXO 8

Referencias Catastrales zonas de actuación.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3523203UF6532S0001TP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

UR LEALA LA 17 Suelo P-17

29631 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

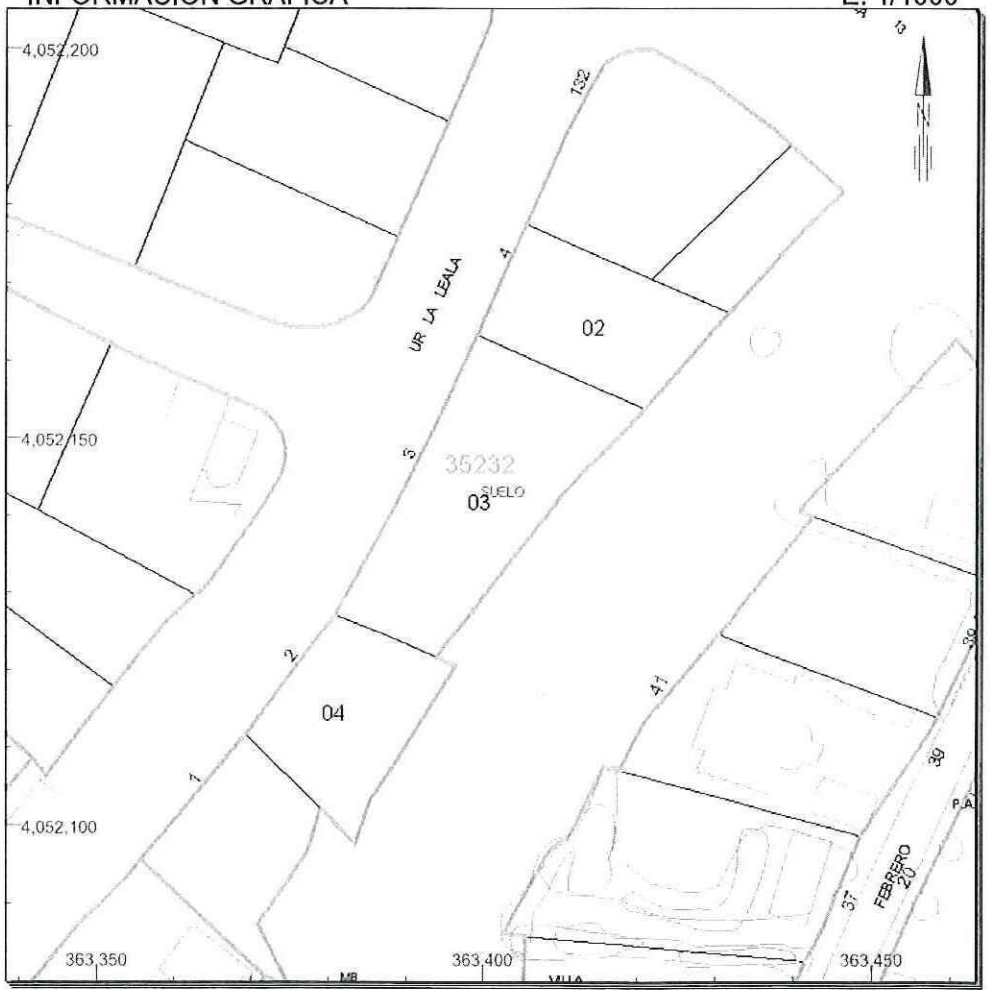
SITUACIÓN

UR LEALA LA 17 P-17

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	732	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

363,450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3523205UF6532S0001MP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

UR LEALA LA 16 N2-2 Suelo P.16-2

29631 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

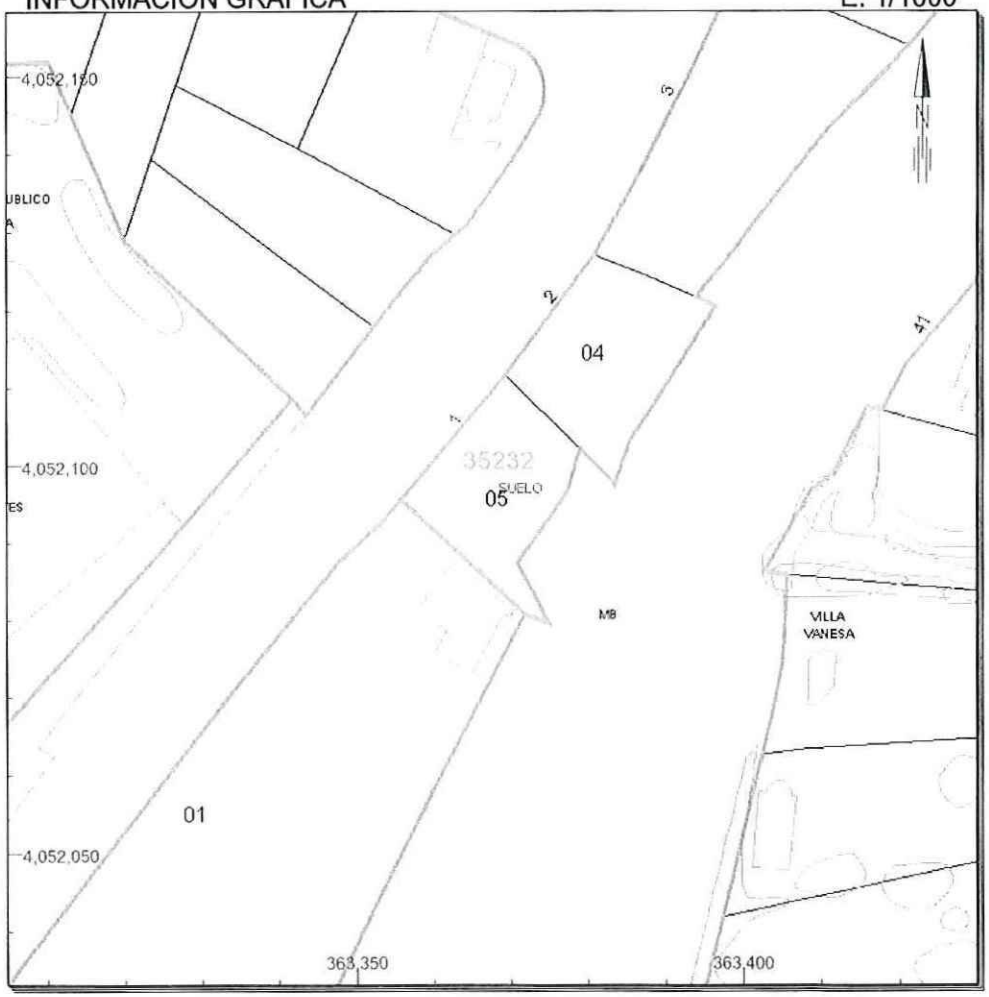
SITUACIÓN

UR LEALA LA 16 N2-2 P.16-2

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	355	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 15 de Marzo de 2018

363,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2208301UF6520N0001EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV MANUEL MENA PALMA 16 Suelo Z.V.

29639 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

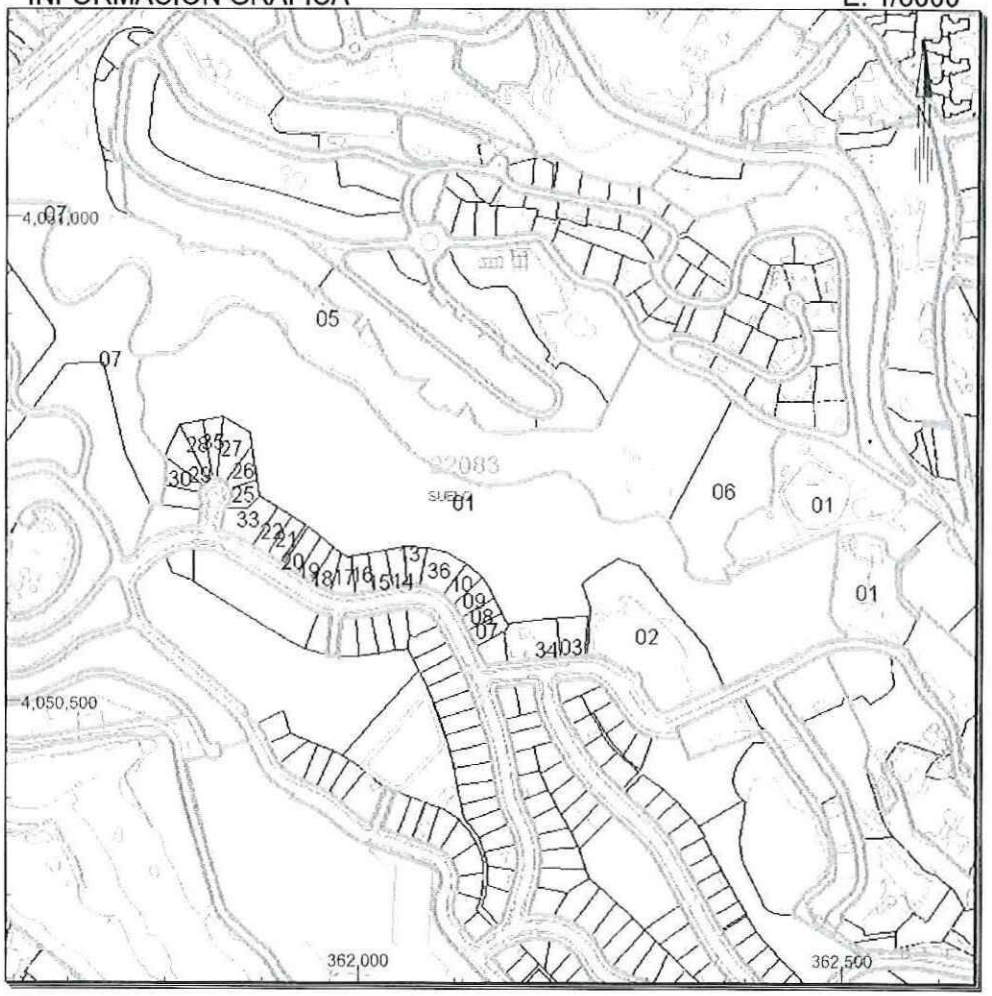
SITUACIÓN

AV MANUEL MENA PALMA 16 Z.V.

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	82.367	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

362,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2212105UF6521S0001DS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

UR BENALMAR Suelo

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV ATLANTICO

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	72.617	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/8000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

362,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2212106UF6521S0001XS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV ATLANTICO Suelo

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

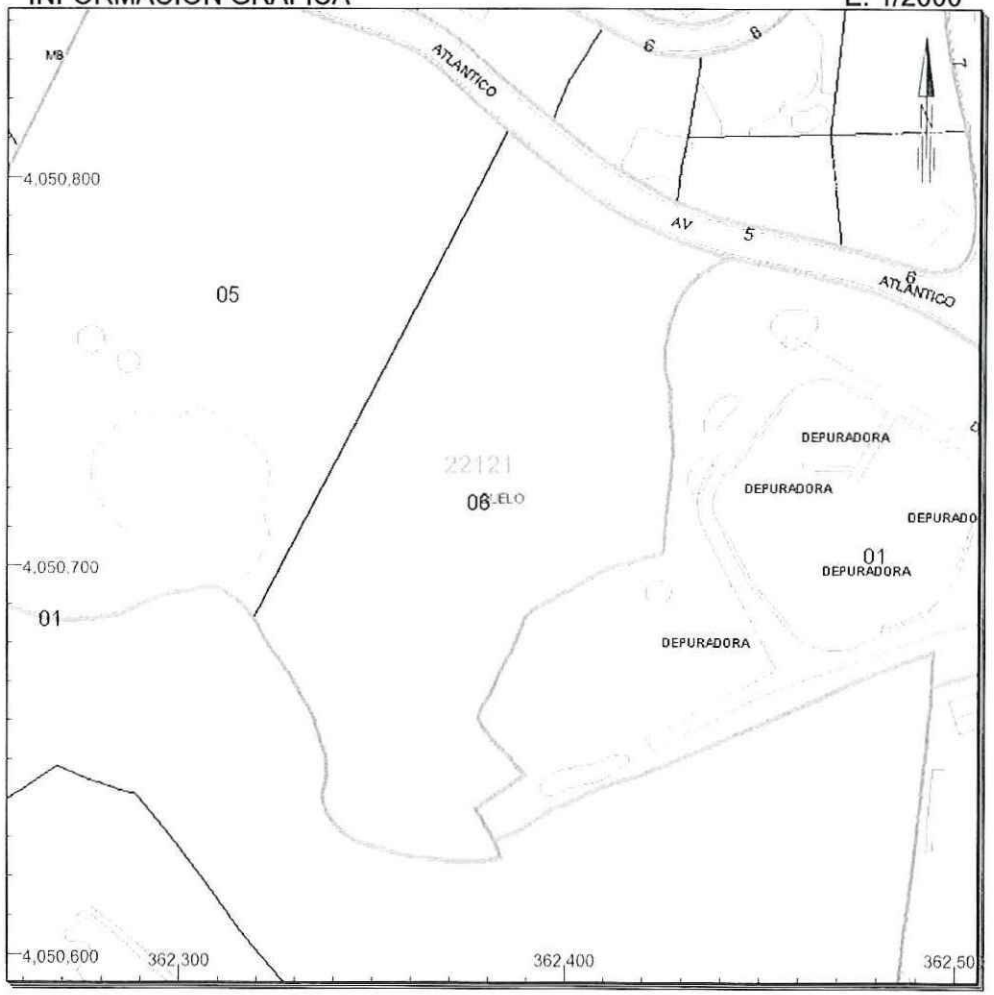
SITUACIÓN

AV ATLANTICO

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	11.438	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

362,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710201UF6511S0001PI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 4[T] Suelo DOÑA MARIA SUR T4

29639 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

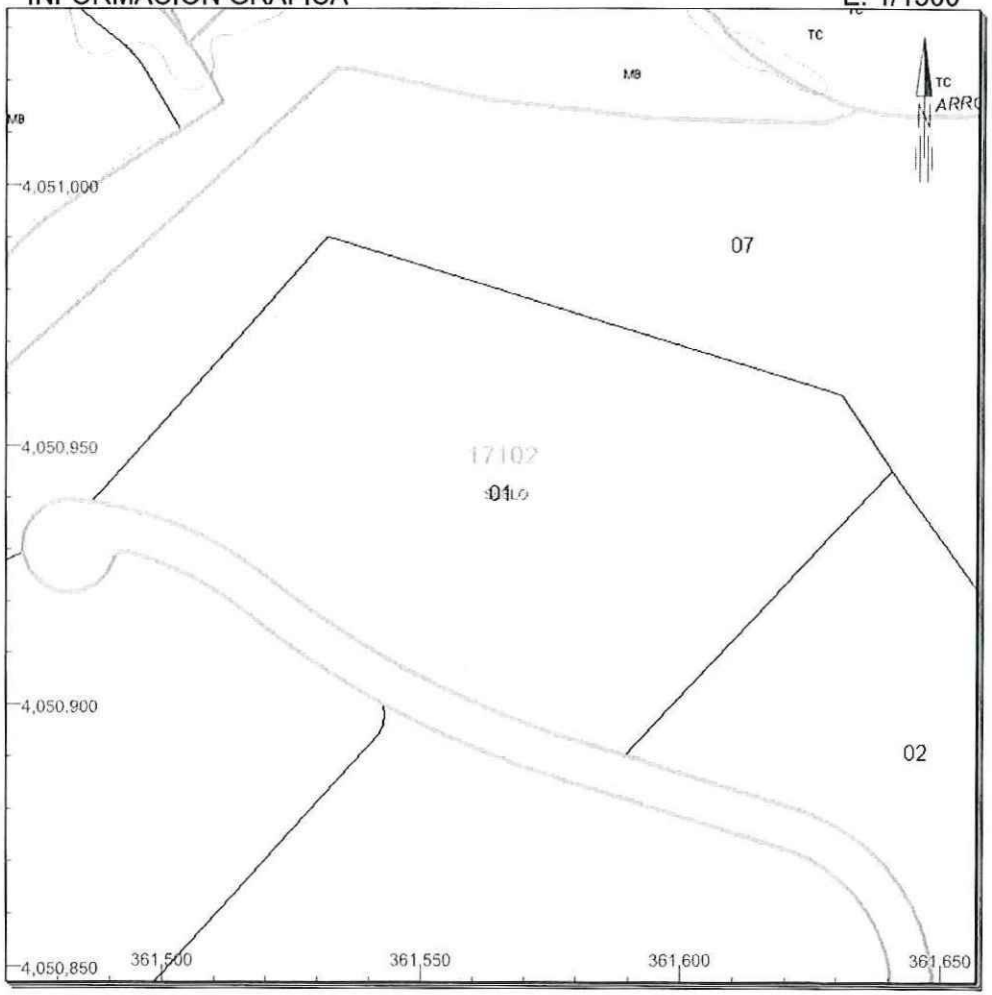
SITUACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 4[T] DOÑA MARIA SUR T4

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	8.600	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 15 de Marzo de 2018

361,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710202UF6511S0001LI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 5[T] Suelo DOÑA MARIA SUR T5

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

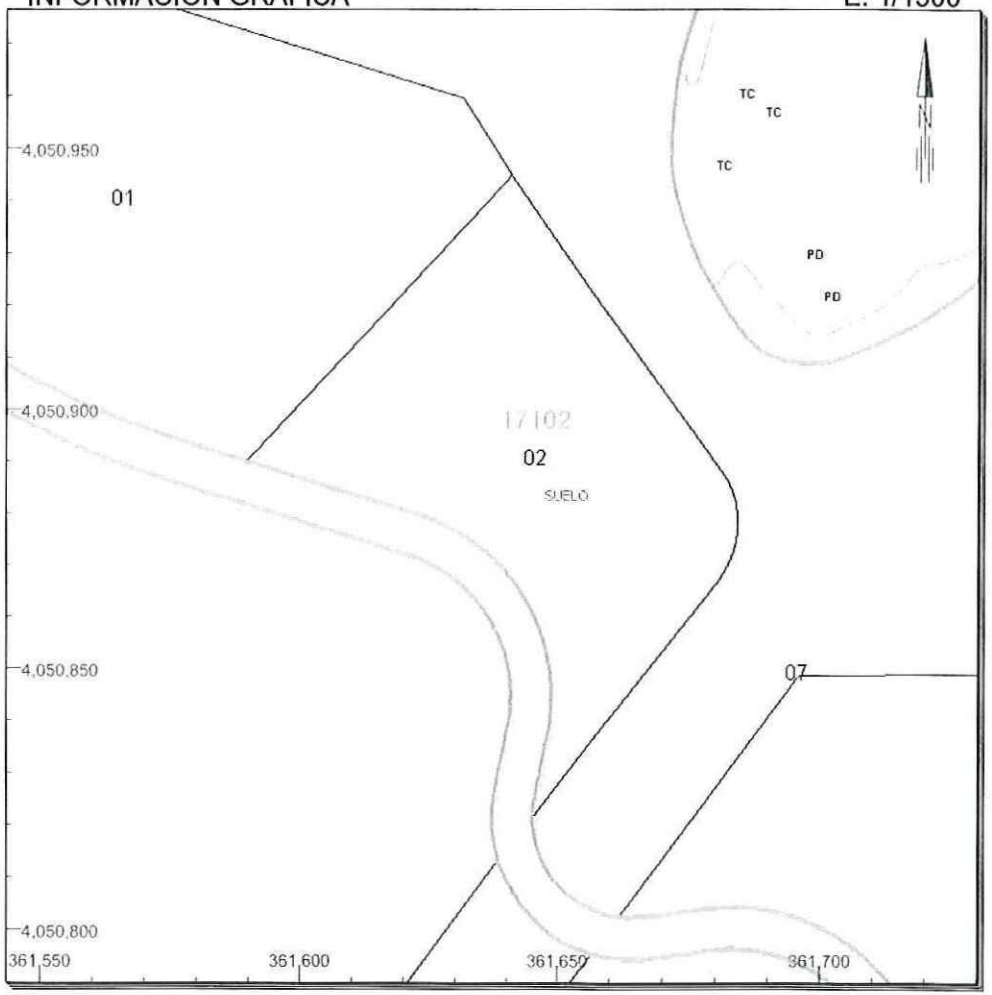
SITUACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 5[T] DOÑA MARIA SUR T5

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	4.676	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 15 de Marzo de 2018

361,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710203UF6511S0001TI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 3[T] Suelo DOÑA MARIA SUR T3

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

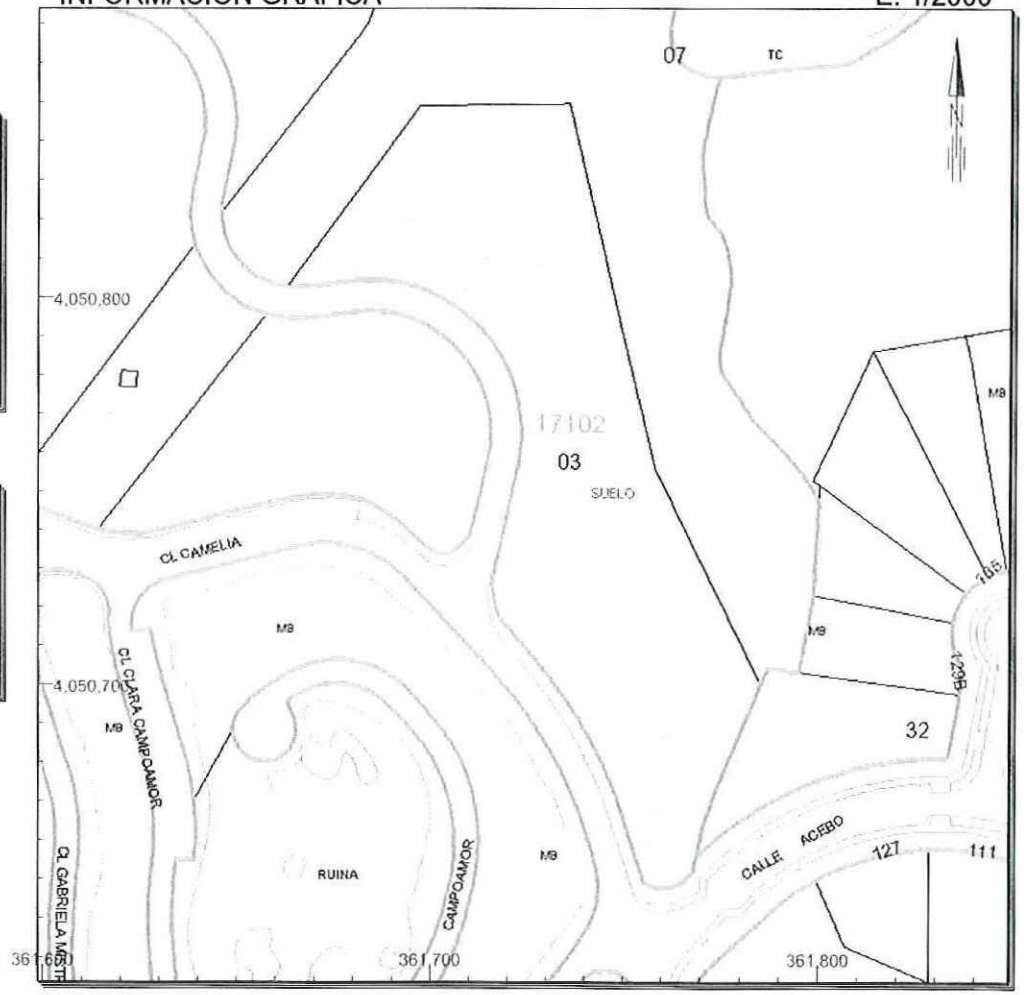
SITUACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 3[T] DOÑA MARIA SUR T3

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	8.848	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

361,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710204UF6511S0001FI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 2[T] Suelo DOÑA MARIA SUR T2

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

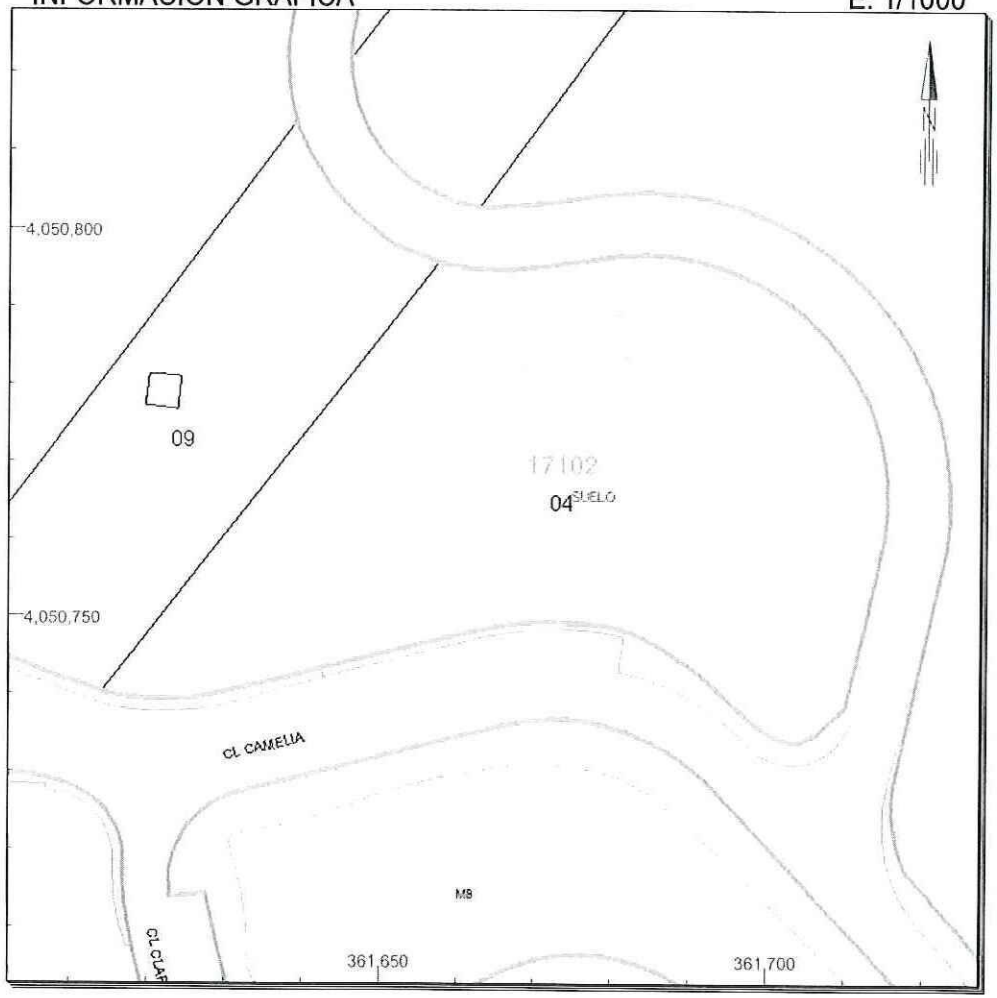
AR DOÑA MARIA-SUR 2[T] DOÑA MARIA SUR T2

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.898	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

361,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710205UF6511S0001MI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 1[T] Suelo DOÑA MARIA SUR T1

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

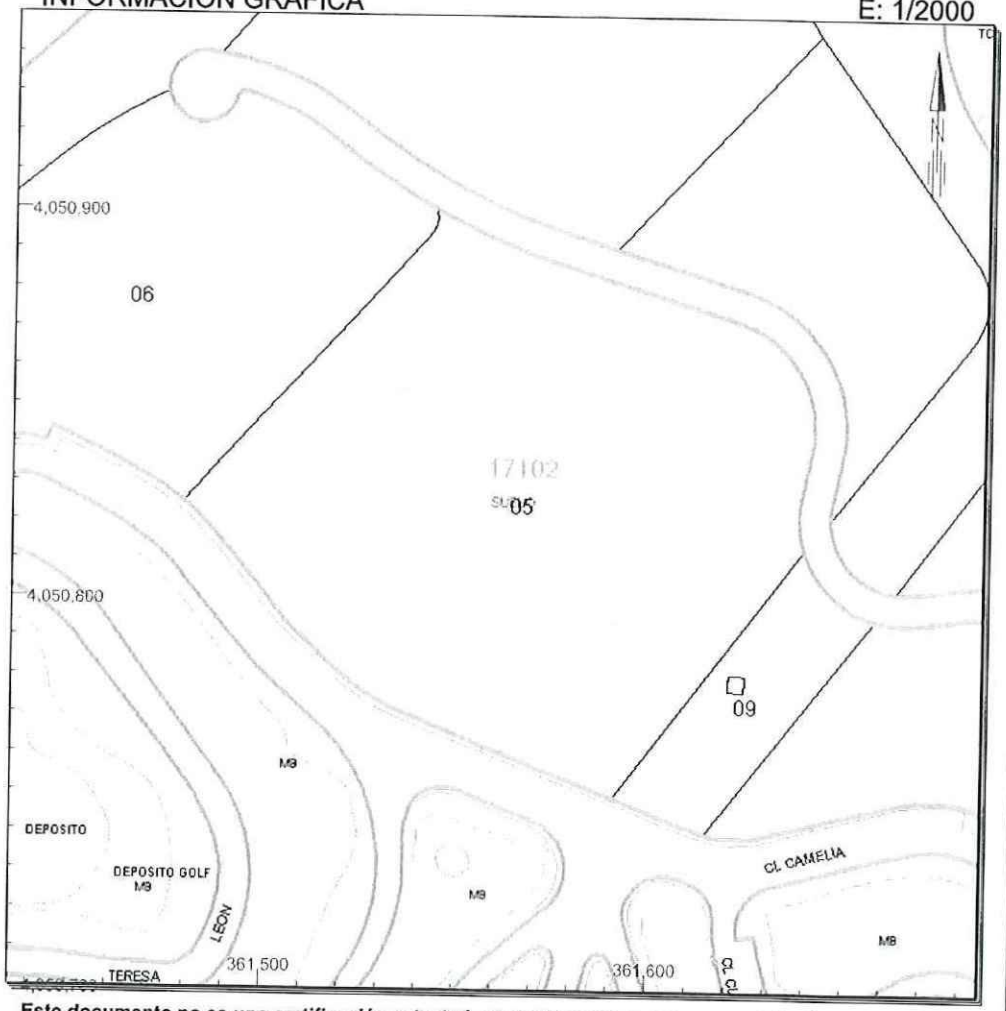
AR DOÑA MARIA-SUR 1[T] DOÑA MARIA SUR T1

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	15.166	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

361,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710206UF6511S0001OI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 6[T] Suelo DOÑA MARIA SUR T6

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

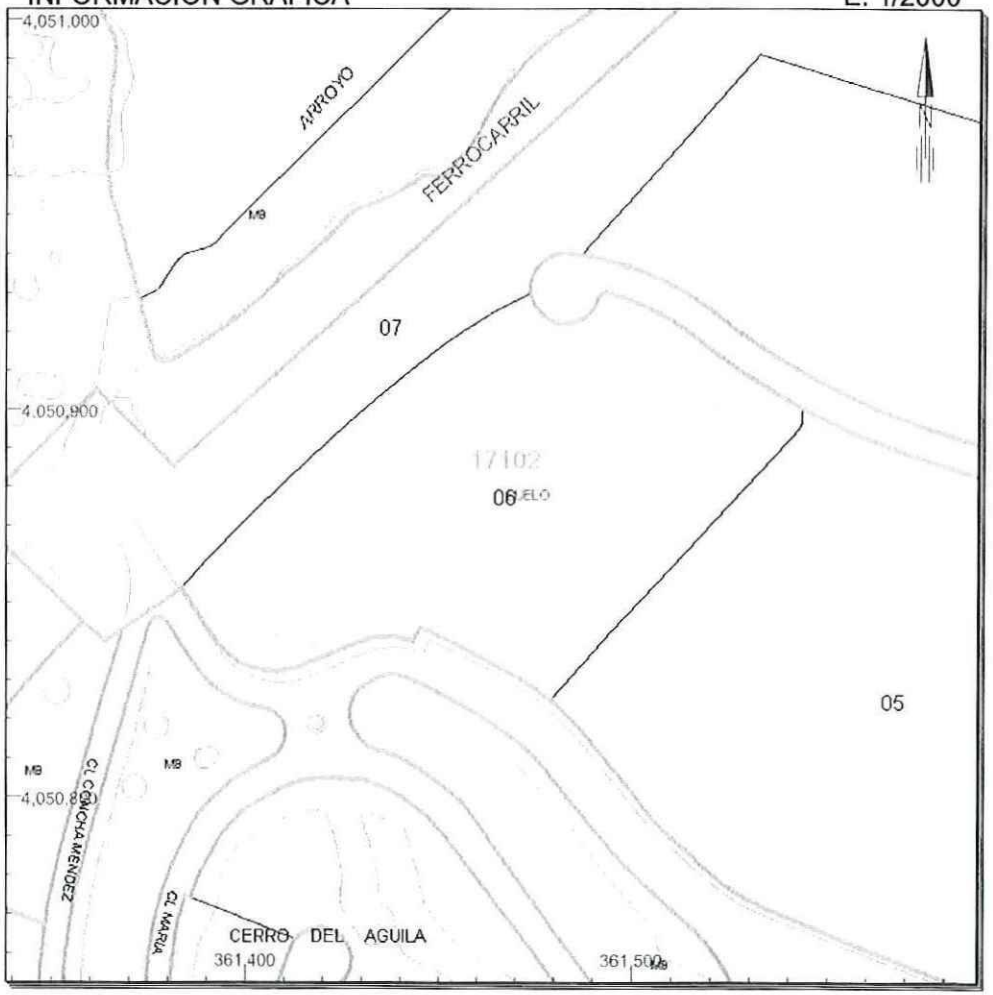
SITUACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR 6[T] DOÑA MARIA SUR T6

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	9.521	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

361,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710207UF6511S0001KI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR Suelo DOÑA MARIA SUR ZV1-B

29639 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

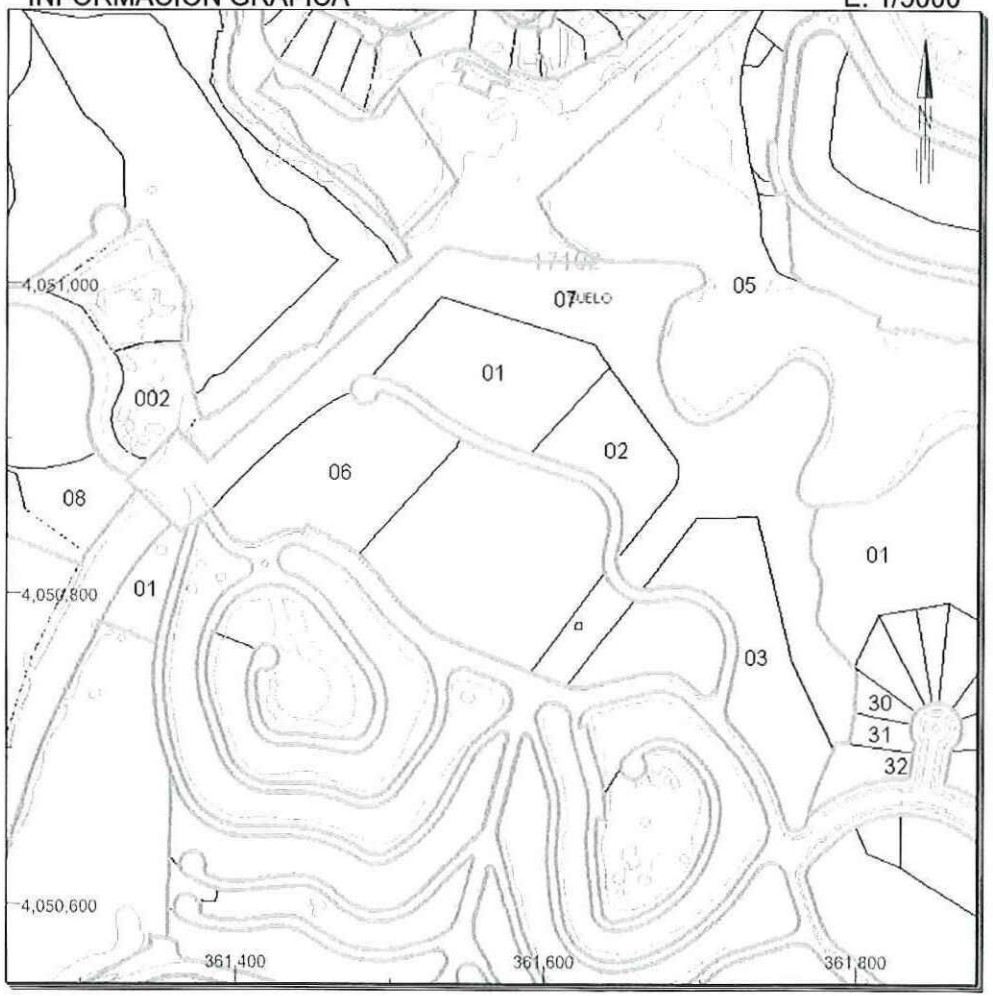
SITUACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR DOÑA MARIA SUR ZV1-B

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	28.133	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

361,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 15 de Marzo de 2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1710209UF6511S0001DI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR Suelo DOÑA MARIA SUR ZV1

29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

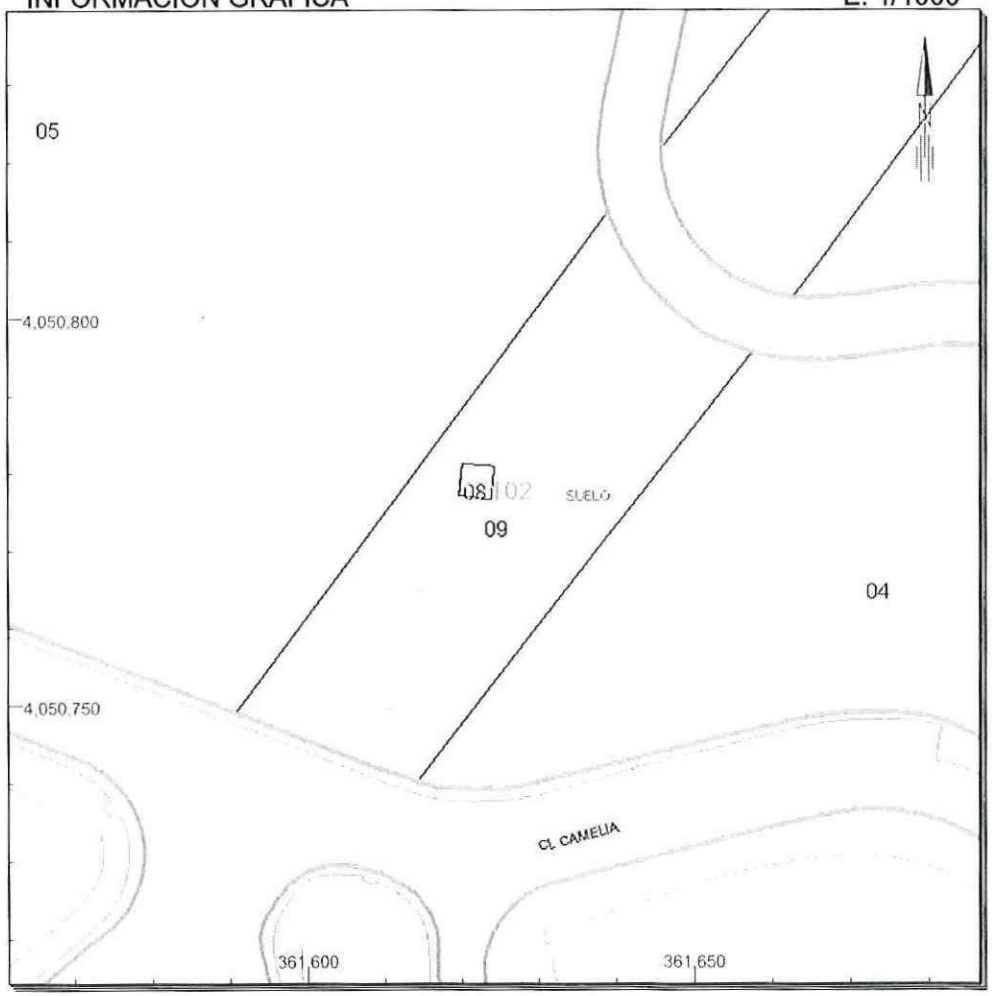
SITUACIÓN

AR DOÑA MARIA-SUR DOÑA MARIA SUR ZV1

BENALMADENA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	1.804	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 15 de Marzo de 2018

361,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2131303UF6523S0001UM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SP-2 SANTANGELO NORTE Ndup-P Bl:0 Suelo 29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]:	**52.655,34 €**
Valor catastral suelo:	52.655,34 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA	P2902500D	100,00% de propiedad	AV JUAN-LUIS PERALTA 20 BENALMÁDENA 29639 BENALMADENA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.990 m2

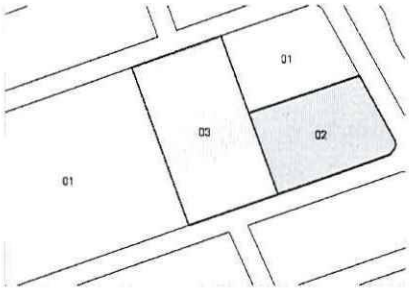
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA [MALAGA]
Finalidad: CATALOGO DE PROPIEDADES MUNICIPALES
Fecha de emisión: 03/04/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X0ZQKQ8JVNVCZZJB (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/04/2018

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2131303UF6523S0001UM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

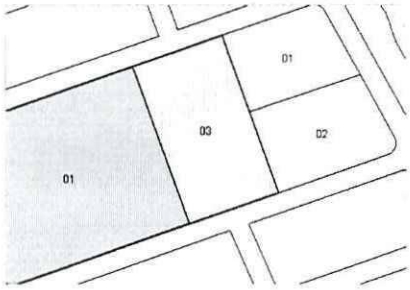


Referencia catastral: 2131302UF6523S0001ZM

Localización: TN SP-2 SANTANGELO NORTE 14[P]
BENALMADENA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COGILCODOS SL	B29854551	CL SEVERO OCHOA, PQ TECNOLOG 12 CAMPANILLAS 29590 MALAGA [MÁLAGA]

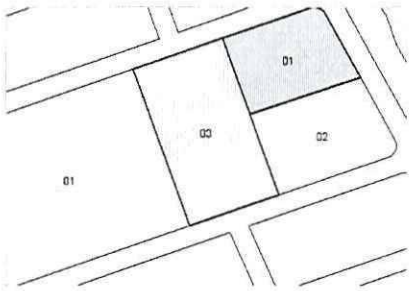


Referencia catastral: 1931801UF6513S0001QL

Localización: TN SP-2 SANTANGELO NORTE
BENALMADENA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE SA	A28100915	LG EDF.ARRECIFE 3 SUR C.FINA BOADILLA MON 28660 BOADILLA DEL MONTE [MADRID]



Referencia catastral: 2131301UF6523S0001SM

Localización: TN SP-2 SANTANGELO NORTE 13[P]
BENALMADENA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SISTEM INFRAESTRUCTURAS Y OPERACIONES EPC SL	B91840280	CL ANGOSTURA DE LA CAPELLANI 1 29130 ALHAURIN DE LA TORRE [MÁLAGA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **X0ZQKQ8JVNVCZZJB** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/04/2018

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2804105UF6520S0001OK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL LE CORBUSIER Suelo 29630 BENALMADENA [MÁLAGA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

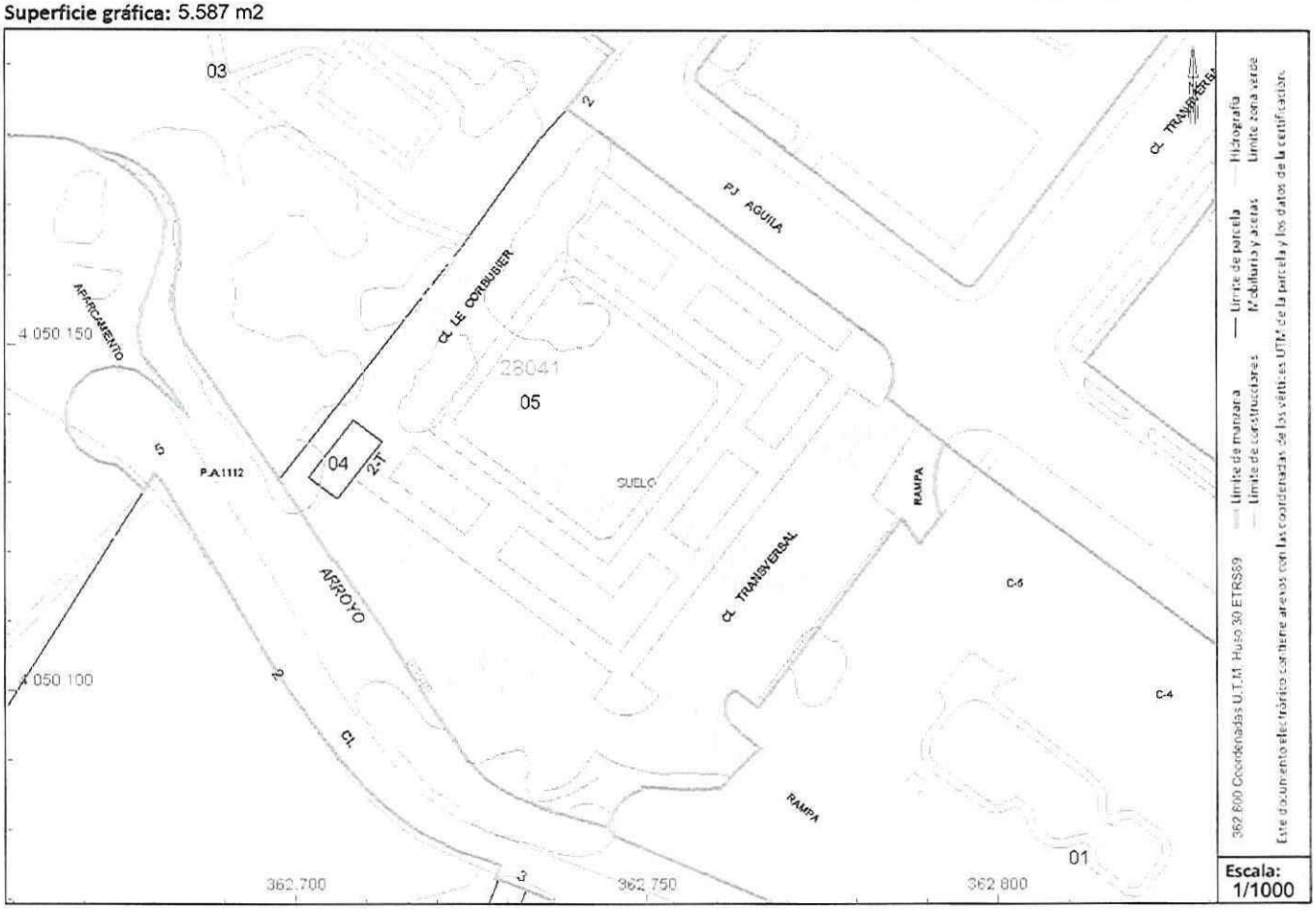
Valor catastral [2018]:	**38.086,27 €**
Valor catastral suelo:	38.086,27 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA	P2902500D	100,00% de propiedad	AV JUAN-LUIS PERALTA 20 BENALMÁDENA 29639 BENALMADENA [MÁLAGA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.587 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA [MALAGA]
Finalidad: CATALOGO DE PROPIEDADES MUNICIPALES
Fecha de emisión: 03/04/2018

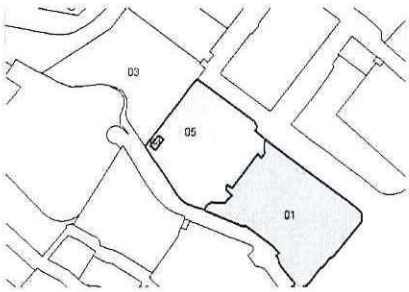
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 03/04/2018
CSV: 843SD49XEWT1RCE8 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2804105UF6520S0001OK

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

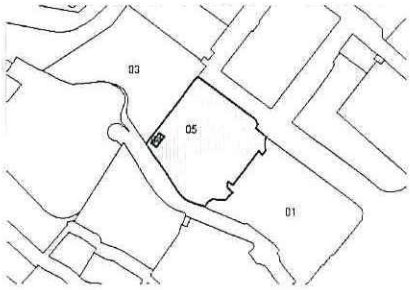


Referencia catastral: 2902301UF6520S-----

Localización: PJ AGUILA DEL 1 RESIDENCIAL COSTAMAR
BENALMADENA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

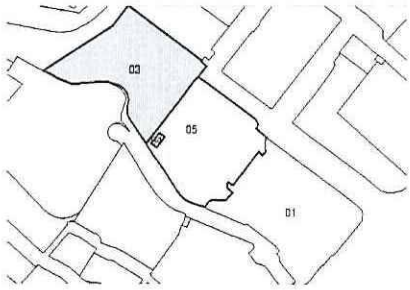


Referencia catastral: 2804104UF6520S0001MK

Localización: CL LE CORBUSIER 2[T]
BENALMADENA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RESIDENCIAL TORREALMADENA SA	A29185246	AV ALAY 3 ARROYO MIEL 29631 BENALMADENA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 2804103UF6520S----

Localización: CL LE CORBUSIER 6
BENALMADENA [MÁLAGA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 843SD49XEWT1RCE8 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/04/2018

ANEXO 9

Datos Instituto Nacional de Estadística sobre Grandes Áreas urbanas.

Las Grandes Áreas Urbanas y sus municipios (ordenadas por población) 2016

GRANDES ÁREAS URBANAS / Municipios	Nº de municipios	Superficie 2015 (km²)	Población 2015	Densidad 2015 (Hab./km²)	% Población (1)
Dos Hermanas		160,5	131.317	818	10,07
Alcalá de Guadaíra		284,6	74.845	263	5,74
Mairena del Aljarafe		17,7	44.388	2.508	3,40
Rinconada, La		139,5	38.180	274	2,93
Palacios y Villafranca, Los		109,5	38.157	349	2,92
Coria del Río		62,0	30.358	490	2,33
Camas		11,7	26.861	2.306	2,06
Tomares		5,2	24.743	4.786	1,90
Mairena del Alcor		69,7	22.749	326	1,74
San Juan de Aznalfarache		4,1	21.390	5.204	1,64
Bormujos		12,2	21.362	1.755	1,64
Viso del Alcor, El		19,9	19.149	961	1,47
Castilleja de la Cuesta		2,2	17.459	7.829	1,34
Algaba, La		17,7	16.279	921	1,25
Espartinas		22,7	14.909	656	1,14
Gines		2,9	13.309	4.589	1,02
Puebla del Río, La		374,7	12.114	32	0,93
Gelves		8,2	9.838	1.203	0,75
Santiponce		8,4	8.453	1.009	0,65
Palomares del Río		13,0	8.211	632	0,63
Valencina de la Concepción		25,1	7.948	316	0,61
Almensilla		14,3	5.861	410	0,45
Castilleja de Guzmán		2,1	2.855	1.386	0,22
ÁREA URBANA DE MÁLAGA	8	817,4	966.478	1.182	3,02
Málaga		395,1	569.130	1.440	58,89
Mijas		148,8	79.483	534	8,22
Fuengirola		10,4	77.525	7.476	8,02
Torremolinos		19,9	67.492	3.392	6,98
Benalmádena		26,9	66.598	2.478	6,89
Rincón de la Victoria		28,5	43.135	1.515	4,46
Alhaurín de la Torre		82,7	38.523	466	3,99
Cártama		105,1	24.592	234	2,54
ÁREA URBANA DE BILBAO	35	504,0	901.617	1.789	2,81
Bilbao		41,3	345.141	8.355	38,28
Barakaldo		29,4	100.228	3.410	11,12
Getxo		11,9	78.846	6.631	8,74
Portugalete		3,2	46.718	14.554	5,18
Santurtzi		7,2	46.284	6.473	5,13
Basauri		7,0	41.304	5.892	4,58
Leioa		8,5	30.715	3.605	3,41
Galdakao		31,7	29.344	927	3,25
Sestao		3,5	28.052	7.924	3,11
Erandio		18,0	24.234	1.349	2,69
Sopela		8,4	13.211	1.575	1,47
Arrigorriaga		16,2	12.339	761	1,37
Valle de Trápaga-Trapagaran		13,1	12.093	925	1,34
Etxebarri		3,3	10.881	3.338	1,21
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena		18,0	9.635	534	1,07
Ortuella		7,7	8.415	1.089	0,93
Muskiz		20,8	7.601	366	0,84
Berango		8,9	6.961	785	0,77
Derio		7,4	6.022	814	0,67
Gorliz		10,2	5.670	556	0,63
Sondika		6,3	4.535	720	0,50
Plentzia		5,8	4.338	749	0,48
Ugao-Miraballes		5,2	4.122	790	0,46
Urduliz		7,8	4.070	524	0,45
Zamudio		18,1	3.244	179	0,36
Alonsotegi		16,0	2.856	178	0,32
Lezama		16,5	2.406	145	0,27
Loiu		15,6	2.392	154	0,27
Larrabetzu		21,4	2.046	96	0,23
Zaratamo		10,0	1.613	161	0,18
Barrika		7,8	1.539	198	0,17
Zierbena		9,2	1.493	163	0,17
Lemoiz		18,9	1.215	64	0,13
Zeberio		47,2	1.081	23	0,12

ANEXO 10

Acta de la Moción sobre reclamación de viviendas adquiridas abintestato por el estado ante la inexistencia de herederos legales.

Enrique García
Concejal de Vivienda y Rescate Ciudadano."

Toma la palabra el Sr. García Moreno para explicar el contenido de la Moción , señalando que su intención es que se adopte con carácter institucional .

Por el Grupo Popular se señala que a su juicio podría resultar más efectivo añadir a la Moción que se solicite al Estado , bien la entrega de la vivienda o el importe correspondiente a los dos tercios del valor de las mismas , para su destino a fines de interés social.

El Sr. García, firmante de la propuesta , señala que no tiene inconveniente en matizar la moción en ese sentido.

Tras todo lo cual, la Comisión, por unanimidad, dictamina favorablemente, con carácter institucional , la siguiente Moción:

MOCIÓN INSTITUCIONAL SOBRE RECLAMACIÓN DE VIVIENDAS ADQUIRIDAS ABINTESTATO POR EL ESTADO ANTE LA INEXISTENCIA DE HEREDEROS LEGALES

Benalmádena, Noviembre 2.016.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (Málaga)

La institución de la sucesión abintestato por el Estado puede parecer una institución carente de relevancia o de escasa aplicación. Sin embargo, existen múltiples supuestos de personas fallecidas sin testamento y sin parientes llamados a sucederles, en cuyo caso entra en juego el último llamamiento establecido por el Código Civil a favor del Estado u otras Administraciones Públicas que serán nombradas herederas constituyendo estas adquisiciones una fuente nada desdeñable de ingresos.

Por sus benevolentes condiciones climáticas, por la dotación de servicios públicos municipales, por la existencia de un buen parque residencial y, en general, por la concurrencia de estándares altos de calidad de vida, Benalmádena ha venido constituyendo la residencia de muchos ciudadanos y ciudadanas provenientes de otros lugares quienes han decidido residir, vivir e, incluso acabar sus días, en nuestro municipio. Con tal finalidad han venido adquiriendo viviendas y, en los últimos años, se ha venido observando que al fallecimiento de los y las propietarios/as en muchas ocasiones no existen o no consta la existencia de herederos por lo que se está produciendo una práctica ilícita consistente en que determinadas personas conocedoras de esta circunstancia vienen ocupándolas y actuando como si fueran propietarios sin que exista título legal que lo habilite y en perjuicio de los derechos legales del Estado a heredar y beneficiarse del producto de estos bienes.

En nuestro ordenamiento jurídico esta materia se encuentra regulada en el Código Civil y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, *del Patrimonio de las Administraciones Públicas* que vienen a establecer, en sustancia, que a falta de personas que tengan derecho a la herencia, heredará el Estado quien, realizada la liquidación del caudal hereditario, ingresará la cantidad resultante en el Tesoro Público **destinando dos terceras partes del valor de ese caudal relicto a fines de interés social**, añadiéndose a la asignación tributaria que para estos fines se realice en los Presupuestos Generales del Estado (artículo 956 del Código Civil).

El artículo 20 bis de las Ley 33/2003, de 3 de noviembre *del Patrimonio de las Administraciones Públicas* (en la redacción dada por la Ley 15/2015, de 2 de Julio) regula

el procedimiento para la declaración de la Administración como heredera abintestato indicando que éste se iniciará de oficio, por acuerdo del órgano competente, adoptado por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos **o denuncia, o en virtud de las comunicaciones.** Efectuadas las comprobaciones tendentes a determinar si existen herederos, y en caso de ausencia de los mismos, se dictará resolución administrativa que contendrá la declaración de heredero abintestato a favor del Estado efectuándose la adjudicación administrativa (sin necesidad de intervención judicial tras la reforma operada por la ley anterior) de los de bienes y derechos de la herencia.

A la vista de lo anterior, por parte de la Concejalía de Vivienda y Rescate Ciudadano se ha visto la necesidad de desplegar una actividad pro activa a fin de sacar a la luz el parque de viviendas existentes en el municipio cuyos propietarios han fallecido y, bien no existe testamento, bien no constan herederos legales, comunicar esta circunstancia a la Administración general del Estado a fin de que -con ello- se pueda incoar el correspondiente procedimiento administrativo que terminará con la adjudicación de dichos inmuebles (amén de otros bienes que pudieran constituir el caudal hereditario) a la Administración y, verificado que sea, solicitar a la misma , alternativamente , **bien,** -con cargo a las dos terceras partes que de la referida herencia deba revertir en fines sociales a que se refiere expresamente el artículo 956 del Código Civil- **la entrega** para administración **de las referidas viviendas** ubicadas en nuestro término municipal a favor de la Corporación para poder incluirlas en el parque de viviendas públicas del Ayuntamiento y ofertarlas en alquiler social para así poder garantizar el derecho de vivienda del que, por desgracia, hoy se ven privados muchos vecinos y vecinas por el impacto de la crisis económica que ha generado la pérdida de la vivienda como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria o desahucios ante la imposibilidad de satisfacer las hipotecas y rentas que les hubieran permitido seguir disfrutando del uso de las mismas **o bien la entrega al Ayuntamiento del importe de las dos terceras partes del valor** de dichas viviendas, para su destino a fines de interés social.
Que por todo ello se somete esta moción a la consideración del Pleno municipal. La Comisión, por unanimidad, dictamina favorablemente la anterior Moción otorgándole carácter institucional a la misma."

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (Málaga)

La Sra. García Gálvez, del Grupo Partido Popular, indica que su Grupo apoya la moción y agradece que se considere la propuesta de su Grupo de que la cantidad líquida que se recibiera de la herencia sea beneficio del Ayuntamiento para fines sociales, ya que también se contempla en el Código Civil.

En el mismo sentido la Sra. Scherman Martín, Portavoz del Grupo PSOE, apoya la moción ya que aumenta el parque de viviendas o bien económicamente que posibilita una caja más amplia para Asuntos Sociales en beneficio de los vecinos.

El Sr. Rodríguez Fernández, del Grupo Izquierda Unida para la gente, igualmente su grupo votaran a favor ya que apoyan cualquier tipo de medidas en este sentido que

promueva que cualquier ciudadano que tenga necesidad de vivienda pueda acceder al parque de viviendas.

El Pleno, por unanimidad de los 24 miembros presentes (7, 2, 2, 3, 9 y 1 de los Grupos PSOE, Izquierda Unida para la gente, CSSPTT, Miembros no adscritos señores Jiménez López, Olmedo Rodríguez y Ramundo Castellucci, Partido Popular y Vecinos por Benalmádena), de los 25 miembros que lo integran aprueba elevar a acuerdo aprobar la Moción institucional transcrita incluyendo la propuesta del Partido Popular.

17°.- <u>Moción Institucional para aprobar la declaración sobre la celebración del Día Internacional contra la violencia ejercida hacia las mujeres (25 de Noviembre).-</u>

La Secretaria da cuenta al dictamen de la Comisión Informativa de Turismo y Ciudadanía, celebrada el día 17.11.2016, dando lectura a la misma la Concejala Delegada de Asuntos Sociales Sra. Díaz Ortega cuyo tenor literal dice:

"Fuera de orden del día y previa declaración de urgencia, se dio cuenta de la siguiente moción:

"MOCIÓN PARA APROBAR DECLARACION INSTITUCIONAL SOBRE LA CELEBRACIÓN DEL DÍA INTERNACIONAL CONTRA LA VIOLENCIA EJERCIDA HACIA LAS MUJERES (25 DE NOVIEMBRE)

Señoras y Señores Concejales:

La violencia de género supone una manifestación extrema de la desigualdad y del sometimiento en que viven muchas mujeres de todo el mundo, perpetúa relaciones de poder y subordinación y constituye una clara violación de los derechos humanos, en especial de los derechos a vivir dignamente en libertad y sin menoscabo de su integridad personal, física y psicológica.

La magnitud de este fenómeno violento supone un evidente déficit democrático y cuestiona día a día los derechos fundamentales de muchas mujeres toda vez que, pese a que están próximos a cumplirse los 12 años desde la aprobación de la Ley 1/2004, de 28 de diciembre, *de Medidas de Protección integral contra la Violencia de Género,* es lo cierto que aún no se ha conseguido la erradicación de la violencia machista ni la suficiente modificación de los factores socio-culturales que subyacen en su origen. Y sigue siendo en el ámbito de las relaciones de pareja donde esta ciudadanía incompleta tiene su máximo exponente.. Es, pues, obligación del conjunto de los Poderes Públicos, adoptar medidas para hacer reales y efectivos los derechos jurídicamente reconocidos, asegurando el pleno ejercicio de su condición de ciudadanas, no sólo imponiendo su participación en el poder político, sino garantizando el pleno disfrute de todos los derechos civiles y sociales previstos en el ordenamiento jurídico.

Es preciso reformar la normativa en materia de régimen local para volver a atribuir (de nuevo y de donde nunca debió salir) a los Ayuntamientos las competencias en materia de igualdad y de lucha contra la violencia de género porque sólo desde la Administración más cercana a los vecinos y vecinas se puede desplegar una política con amplia repercusión en el fenómeno violento y es preciso que desde los servicios públicos municipales se continúen ejerciendo labores de detección, sensibilización, apoyo a las víctimas y denuncia constantes.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (Málaga)