

Memoria de gestión

2005



Empresa Pública de Suelo de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

empresa pública de suelo de andalucía
memoria de gestión 2005

Junta de Andalucía
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Empresa Pública de Suelo de Andalucía

Diseño
Manuel Ortiz

Maquetación
Yokasta Báez

Impresión y encuadernación
Coria Gráfica, S.L.

Fotografía
Pablo Fernández Diaz-Fierros
Jorge Yeregui Tejedor
Fernando Alda

Nº de registro: SE-6100-06
Dep. Legal: SE-6100-06

EPSA. Empresa Pública de Suelo de Andalucía
Memoria de gestión 2005 / EPSA. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes, 2006
Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes, 2006; 172 págs; 25 cm

1. Construcción-Andalucía-Informes de gestión
2. Memorias
3. Arquitectura-Construcción-Vivienda

I. Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes
II. EPSA. Empresa Pública de Suelo de Andalucía

empresa pública
de suelo de andalucía
memoria de gestión 2005



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Empresa Pública de Suelo de Andalucía



Estación de viajeros de autobuses de Puente Genil. Córdoba



La Empresa Pública del Suelo, constituida en 1985, hace ya dos décadas, se presenta hoy como una empresa joven, dinámica y eficiente, decisiva para la modernización de Andalucía y para dar una respuesta social a la demanda de vivienda de la sociedad Siglo XXI. Si la labor de esta entidad instrumental al servicio de la política de suelo y vivienda de la Junta de Andalucía siempre ha resultado de gran valor para el desarrollo regional, en los últimos tiempos su contribución sólo puede tildarse de decisiva.

La evolución que se ha producido en el mercado del suelo y la vivienda en los últimos años ha conducido a una situación en la que se hace más necesaria que nunca la intervención de la Administración para garantizar el cumplimiento del derecho constitucional a una vivienda digna. Instrumentos como la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía tratan de corregir los desequilibrios del mercado libre de vivienda, mediante una intervención pública en el mercado del suelo que garantice el acceso a una vivienda digna de precios asequible, favoreciendo también que la sociedad participe en las plusvalías derivadas de la actividad inmobiliaria. Pero para que estos instrumentos sean operativos es necesaria la intervención de una entidad como la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, cuya naturaleza jurídica es precisamente la de materializar las políticas de vivienda y suelo promovidas por el Gobierno autonómico. En todo este tiempo, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía ha llevado con rigor esta misión, hasta haberse afianzado hoy como el principal agente productor de suelo y vivienda de nuestra Comunidad.

En los últimos años el fomento del acceso a la vivienda de los andaluces con recursos económicos limitados ha sido una de las líneas de trabajo prioritarias de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Pero una radiografía de la Empresa Pública limitada a su acción como promotor público de viviendas resulta del todo incompleta. Porque la Empresa Pública es mucho más que eso. Su intervención sobre el mercado del suelo está guiada también por contribuir al desarrollo económico mediante la apuesta por proyectos estratégicos que sirvan para dinamizar la economía y permitir el progreso social. Durante el año 2005, y en estrecha colaboración con la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, y más concretamente con la agencia de la innovación, IDEA, se dio forma a proyectos que contribuirán, sin duda, a un fortalecimiento de los tejidos productivos de la comunidad. Proyectos como el Parque Empresarial del Mármol, en el municipio almeriense de Purchena, o como el Parque de la Madera, en Lucena (Córdoba), o como el nuevo espacio productivo de El Machorro, en Medina Sidonia (Cádiz). No menos importante desde un punto de vista estratégico fue, durante 2005, el espaldarazo que recibió el proyecto turístico y residencial de El Toyo, en Almería, que demostró su acierto como propuesta turística de calidad durante los XV Juegos Mediterráneos y cuyo proceso de urbanización y comercialización no hubiera sido posible sin la intervención de la Empresa Pública de Suelo.

Además de la creación de nuevos espacios residenciales y productivos, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía viene desarrollando también una activa labor de recuperación de los espacios ya existentes. Esta línea de actuación, que parte del convencimiento de

que la sostenibilidad urbana pasa necesariamente por la recualificación de la ciudad consolidada, se articula a través de dos instrumentos recogidos en el IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007: las Áreas de Rehabilitación Concertada y la Rehabilitación Integral de Barriadas. La Empresa Pública de Suelo, en colaboración con los distintos ayuntamientos implicados, es la encargada de gestionar estos programas, cuya contribución se considera decisiva para el mantenimiento de los núcleos urbanos de Andalucía.

Esta memoria es una radiografía de la labor que está desarrollando en estos momentos la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, una labor decisiva para Andalucía en tanto que supone la materialización de las grandes líneas de actuación que conforman la política de la Junta de Andalucía en materia de vivienda y suelo.

D^a. Concepción Gutiérrez del Castillo

Consejera de Obras Públicas y Transportes

Presidenta de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía



El año 2005 no ha sido un año más en la vida de nuestra empresa. El continuo incremento de actividad que desarrolla la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, ha alcanzado un punto álgido en este ejercicio: en este momento disponemos de 40 centros de trabajo en todo el territorio andaluz, la inversión se duplicado en los últimos cuatro años y, en ese mismo periodo se ha triplicado el número de actuaciones.

En el año 2004 iniciamos un proyecto de cambio y de modernización, a partir de un nuevo modelo de Empresa que se adaptara a la dinámica situación del mercado donde operamos, a una nueva visión de la gestión pública y a las exigencias de la sociedad por la que trabajamos. Las primeras medidas que se abordaron fue el inicio de un proceso de descentralización y una mejor eficiencia en la gestión.

La primera fase de un nuevo Modelo de Empresa se centró en el ámbito de los Recursos Humanos, con un proceso de negociación colectiva para sustituir el convenio, vigente desde hacía trece años. El convenio colectivo y el nuevo marco de referencia de la acción directiva, el Estatuto Directivo (prevista su aprobación en 2006) constituyen dos instrumentos básicos, interrelacionados, que facilitan la implantación de una gestión basada en la evaluación del desempeño y en el cumplimiento de los objetivos establecidos por nuestro Consejo de Administración.

La segunda fase de este proceso de cambio se continúa con la elaboración del Plan estratégico de la Empresa, con carácter pluri-anual. En el Plan se fijarán los objetivos estratégicos de este ente instrumental de la Junta de Andalucía. Para alcanzar estos objetivos elaboraremos un Plan de Acción que establecerá las medidas, tareas y responsabilidades que garanticen la ejecución y la medición y seguimiento del cumplimiento de los objetivos propuestos; aspectos que serán desarrollados mediante el Cuadro de Mando Integral de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

El esfuerzo que estamos realizando para definir un nuevo modelo de empresa, no nos hace descuidar la gestión del corto plazo, no sólo en el ámbito de la producción sino también, y no menos importante la continua mejora de nuestra gestión.

En cuanto a la producción, el objetivo principal de 2005 ha sido el impulso de la promoción directa de viviendas (4.181) con especial esfuerzo en la promoción de viviendas de alquiler.

En la política de suelo, dentro de la dificultad por tomar posiciones en el mercado cada vez más especulativo, la empresa ha sentado las bases para el desarrollo de las grandes actuaciones de vivienda metropolitana. A finales de 2005 la nueva Ley 13/2005 de medidas para la vivienda



protegida y el suelo establece un nuevo marco de referencia en la política de suelo, por una parte la reserva del 30% del aprovechamiento residencial destinado a vivienda protegida y, por otra, la titularidad del patrimonio Autonómico de Suelo atribuida a la empresa.

Además de la actividad residencial, la empresa sigue prestando su apoyo al fomento del tejido industrial andaluz, desarrollando durante este ejercicio casi dos millones de metros cuadrados de suelo industrial.

Con respecto a las actuaciones singulares en 2005, adquirió una especial relevancia la actuación de El Toyo, donde la Empresa puso en marcha un proyecto turístico desde la perspectiva del desarrollo sostenible, la calidad medioambiental y dotado de los equipamientos básicos necesarios para la Junta de Andalucía. La Empresa cumplió con eficacia y calidad el compromiso adquirido con la sociedad almeriense de tener disponible la villa "olímpica" para la celebración de los Juegos del Mediterráneo Almería 2005.

Otro gran ámbito de actividad de la empresa lo constituye la rehabilitación urbana. Con veinte y ocho oficinas en la Comunidad Autónoma no sólo está contribuyendo a la recuperación del casco histórico de las ciudades en Andalucía sino que en algunos aspectos actúa de soporte para la implantación de Planes Integrales como el del Polígono Sur que abordan, no sólo la situación urbanística y arquitectónica, sino la problemática social contada desde una perspectiva global e integrada.

Dentro de la actividad de rehabilitación, a finales del año 2005 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía recibe la atribución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para desarrollar la Orden de 9 de Agosto y gestionar un programa de rehabilitación singular de edificios que solucione sus problemas de habitabilidad y accesibilidad. En este programa se está gestionando más de 2.000 edificios con una capacidad en torno a 30.000 viviendas.

Otro sector muy importante de gestión es la administración y gestión del Parque Público de Viviendas de alquiler de la Comunidad Autónoma. En el año 2005 la empresa ha gestionado más de 30.000 viviendas transferidas y está previsto a lo largo de 2006 la cesión de 28.000 viviendas más.

Hay otros ámbitos de producción que, aún siendo menores en cuanto al volumen económico, son relevantes desde el punto de vista social. Nos referimos al Programa Regional de Espacios Públicos, cuyo objetivo es contribuir a la mejora de la calidad ambiental y estructura urbana de las ciudades andaluzas. Relacionado con este programa se desarrolla la construcción de Apeaderos, programa que como el anterior se define y gestiona a través de convenios suscritos entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y los ayuntamientos andaluces.



Otra actividad que realiza la empresa en colaboración con la Consejería de Medio Ambiente y la Consejería de Economía y hacienda a través de la Dirección General de Patrimonio es el de la gestión urbanística de las Vías Pecuarias la actuación, en nombre de la Comunidad, en la gestión de los derechos y obligaciones de la misma en lo que afecta a los citados patrimonios públicos.

Por último, la gestión de los nuevos Parque Metropolitanos andaluces ha cambiado su andadura utilizando como base la experiencia del Parque del Alamillo. En esta fecha ya está funcionando el último Parque incorporado, el de los Toruños y Pinar de la Algaida, cuyo Programa de Actuación se aprueba en julio de 2006 y que constituye todo un referente de la defensa e integración de los valores naturales protegidos y su utilización y disfrute para los ciudadanos.

Cabe destacar, también, el notable incremento de la gestión con terceros o por cuenta de ellos, generalmente con el objeto de obtener suelo a cambio de gestión y urbanización, buena prueba de ello es la presencia de la empresa en más de 100 Juntas de Compensación.

La gestión de esta actividad, descrita de forma somera, justifica la exploración de nuevos métodos de gestión que garanticen, no sólo el éxito de la gestión sino, también, el equilibrio financiero de la empresa. Para ello, y dentro del marco legal establecido para el desarrollo de la gestión pública, la empresa ha experimentado e implantado una fórmulas que van desde la organización de oficinas de gestión con gran capacidad de autonomía en sus decisiones dependientes de la empresa, hasta la utilización de otras formas de gestión como la Dirección Integrada de Proyectos (adaptada a la gestión pública).

Finalmente, felicitar y agradecer desde aquí tanto a los trabajadores y trabajadoras de la empresa por el esfuerzo como a todas las instituciones y empresas públicas o privadas por su colaboración para que cumplamos con nuestros fines y objeto social: en definitiva gestionar con eficacia las tareas y funciones que se nos atribuyen como ente instrumental, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos andaluces.

D. Francisco Espinosa Gaitán

Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía



Sumario

I. LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA	3
- Estructura organizativa	14
- Consejo de administración	15
II. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	16
Actuaciones singulares:	18
- Grandes actuaciones residenciales	20
- El Toyo. Almería. La materialización de un modelo urbano	26
- Parques y jardines metropolitanos	30
- Espacios productivos de innovación.	42
Desarrollo de la política de suelo:	52
- Suelo residencial .	56
- Suelo industrial ...	62
Promoción pública de viviendas:	68
- Viviendas en venta	72
- Viviendas en alquiler.....	72
Red de ciudades de andalucía: rehabilitación de barrios y centros históricos	90
Principales experiencias de la intervención:	98
- Casco histórico de Cádiz	100
- Centros históricos de Granada	103
- Polígono sur de Sevilla: el plan integral	106
- El barrio de La Chanca. Almería.	110
- La Piñera y el Saladillo. Algeciras	113
- Programa Europeo «PAGUS».	115
Programa de ayudas para la rehabilitación singular de edificios	116
Programa regional de espacios públicos	120
Programa de construcción de estaciones de viajeros de autobuses	128
Gestión del parque público de viviendas	136
III. RECURSOS HUMANOS	146
Personal directivo.	148
Formación colectiva	149
IV. PROMOCIÓN Y COMUNICACIÓN.	152
Participación en ferias especializadas, jornadas y exposiciones	154
Concursos de ideas.	157
V. CUENTAS ANUALES	162
VI. DOMICILIO SOCIAL Y SEDES	168



Introducción

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) se constituye en 1985 (Ley 1/1985, de 11 de Febrero, de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía), como una Entidad de Derecho Público de las previstas en el Art. 6.1 b) de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, estableciendo los Estatutos (Decreto 113/1991, de 21 de Mayo) y el Reglamento de Régimen Interior vigente (Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 31 de julio de 1991), las líneas básicas de su organización, actuación y régimen de funcionamiento.



Estación de viajeros de autobuses de Puente Genil. Córdoba

Como Entidad Pública goza de personalidad jurídica independiente, plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, patrimonio propio y administración autónoma, actuando en régimen de entidad de Derecho Público con sujeción a sus propias normas especiales, a la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma y a las normas de Derecho privado.

EPSA tiene el carácter de Entidad Urbanística Especial y de Promotor Público de Vivienda, a los efectos previstos en las legislaciones respectivas, quedando adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Su objeto social, desde la configuración inicial, se ha visto ampliado en varias ocasiones, quedando en la actualidad configurado según establece el art.33 de la Ley 17/1999 por las siguientes materias:

- El desarrollo y ejecución de los Planes de Urbanismo y de programas de la Junta de Andalucía, mediante actuaciones de gestión urbanística y de promoción, preparación y desarrollo de suelo para fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios (Ley 1/1985, de 11 de Febrero, Art. 28.1).
- La realización, como promotor público, de actuaciones protegibles en materia de vivienda (Ley 5/1990, de 21 de Mayo, Art. único).



Entorno Museo Zabaleta. Quesada. Jaén

- La administración y gestión del patrimonio que constituye el parque de viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública de Andalucía, así como los locales comerciales, los garajes vinculados o no a ellas y las edificaciones complementarias de la correspondiente promoción, cuya titularidad o gestión le sea cedida por el Consejo de Gobierno (Ley 8/1997, de 23 de Diciembre, Art. 68.1).

- La ejecución de los programas que, referidos a las actividades que guarden relación con su objeto, le sea encargada por la Administración autonómica o por las Entidades Locales de Andalucía.

- El ejercicio de las potestades administrativas que le sean atribuidas o delegadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes relacionadas con su objeto y, en particular, la potestad sancionadora, así como la tramitación y concesión de subvenciones y ayudas públicas, actuando en estos casos con sujeción a las normas de Derecho Público.

Tres rasgos esenciales caracterizan, pues, a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA):

a) Su dimensión pública, que obliga a que su actividad se ajuste a un programa público de intervención en desarrollo de su objeto social y su funcionamiento a los principios generales de la actuación pública.

b) Su carácter instrumental, como órgano especializado de la Comunidad Autónoma para el desarrollo y ejecución de políticas públicas, lo que le exige una referencia constante a la acción del Gobierno regional expresada en Planes y Programas de la Junta de Andalucía.

c) Su dimensión empresarial, por la que debe adoptar un modelo de gestión basado en los principios de eficacia, eficiencia y economía como principios rectores de su organización y funcionamiento, y a que actúe con criterios empresariales que aseguren el equilibrio económico de sus actuaciones.

El objeto social de la empresa delimita las grandes áreas de su actividad, asociadas a sendas políticas públicas:

1) Una actuación en materia urbanística y de política de suelo, que configura a EPSA como el instrumento operativo de la Junta de Andalucía a nivel regional para la intervención en el mercado, la ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y la realización de actuaciones asociadas a las políticas sectoriales de la Comunidad Autónoma.

En esta línea de actividad y como programas específicos se incardinan los de Espacios Públicos y de estaciones de viajeros de autobuses, que buscan complementar la actuación de la Empresa en la búsqueda de ciudad equipada y dotada.

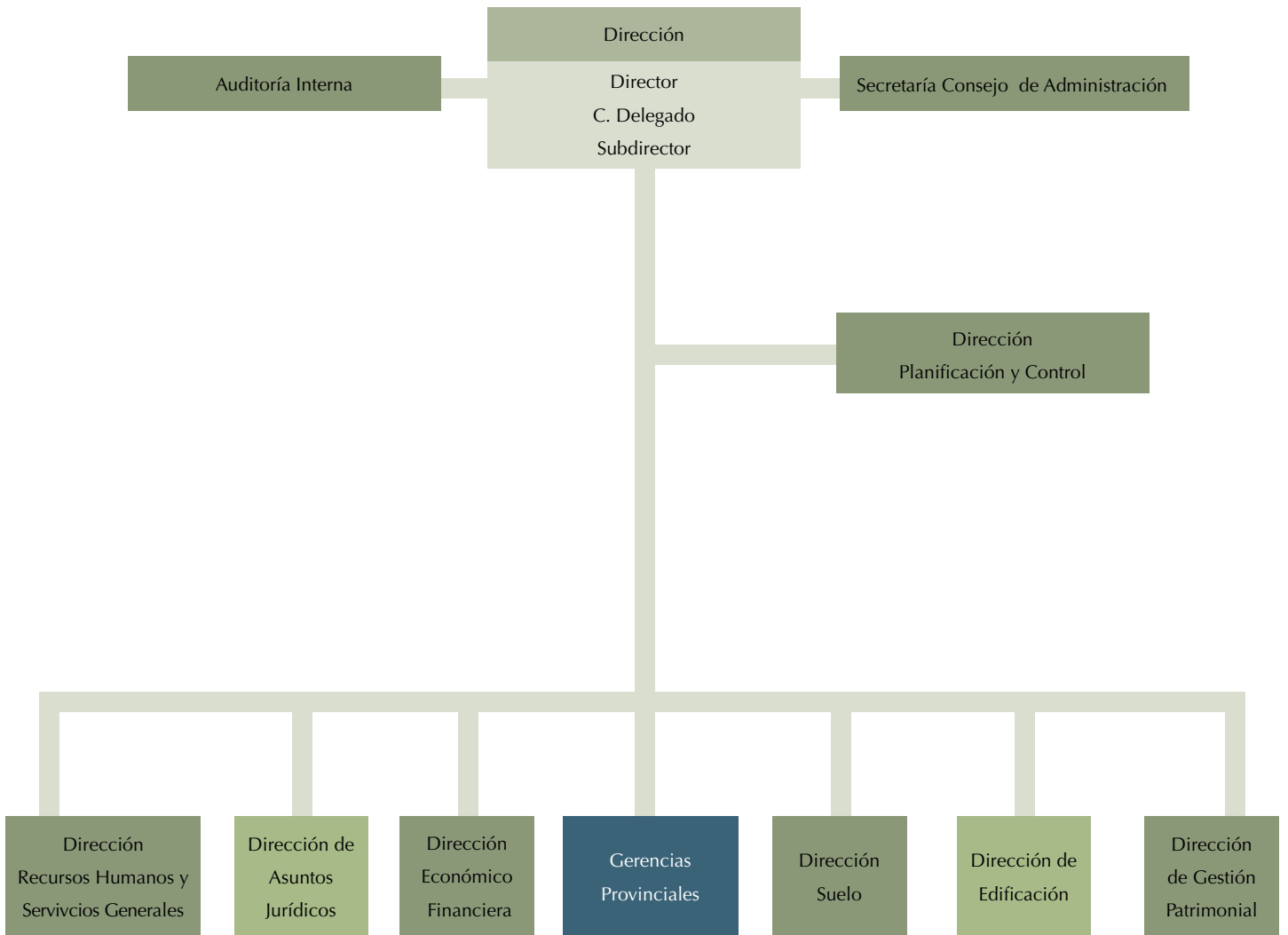
2) Una intervención en materia de vivienda, en su consideración de promotor público de actuaciones protegibles y como gestor y administrador del parque de viviendas públicas, en desarrollo y ejecución de los planes y programas de vivienda que formule la Comunidad Autónoma.

En esta línea de actividad y con el objetivo de la mejora y conservación de la ciudad construida se desarrollan los programas específicos de las Áreas de Rehabilitación Concertada y los de Rehabilitación Integral de Barriadas.



Estructura organizativa

Consejo de Administración





Consejo de administración



Presidenta: Excm. Sra. D^a Concepción Gutiérrez del Castillo
Consejera de Obras Públicas y Transportes

Vicepresidente: Ilmo. Sr. D. Luis García Garrido
Viceconsejero de Obras Públicas y Transportes

Vocales: Ilmo. Sr. Vicente Granados Cabezas
Secretario General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Ilma. Sra. Mercedes Izquierdo Barragán
Directora General de Urbanismo

Ilmo. Sr. José Mellado Benavente
Director General de Arquitectura y Vivienda

Ilmo. Sr. Rafael Candau Rámila
Director General de Transportes

Ilma. Sra. Inmaculada Jiménez Bastida
Secretaria General Técnica de la COPT

Ilmo. Sr. Fernando Ron Giménez
Director General de Patrimonio

Ilmo. Sr. José de Haro Bailón
Secretario General de Hacienda

Ilmo. Sr. Miguel Angel Serrano Aguilar
*Director General de la Agencia de Innovación
y Desarrollo de Andalucía*

Ilmo. Sr. Manuel Navarro Atienza
Letrado del Gabinete Jurídico de la Presidencia

Ilmo. Sr. Tomás Herrera Hormigo
Alcalde del Ayuntamiento de Algeciras Representante de la FAMP

Ilmo. Sr. Francisco Espinosa Gaitán
Director de EPSA

Ilmo. Sr. Fermín Moral Cabeza
*Consejero Delegado de Áreas de Rehabilitación Concertadas
y Parque Público de Viviendas (EPSA)*



1



Actuaciones singulares

Parques y jardines metropolitanos

Grandes actuaciones residenciales

Espacios productivos de innovación





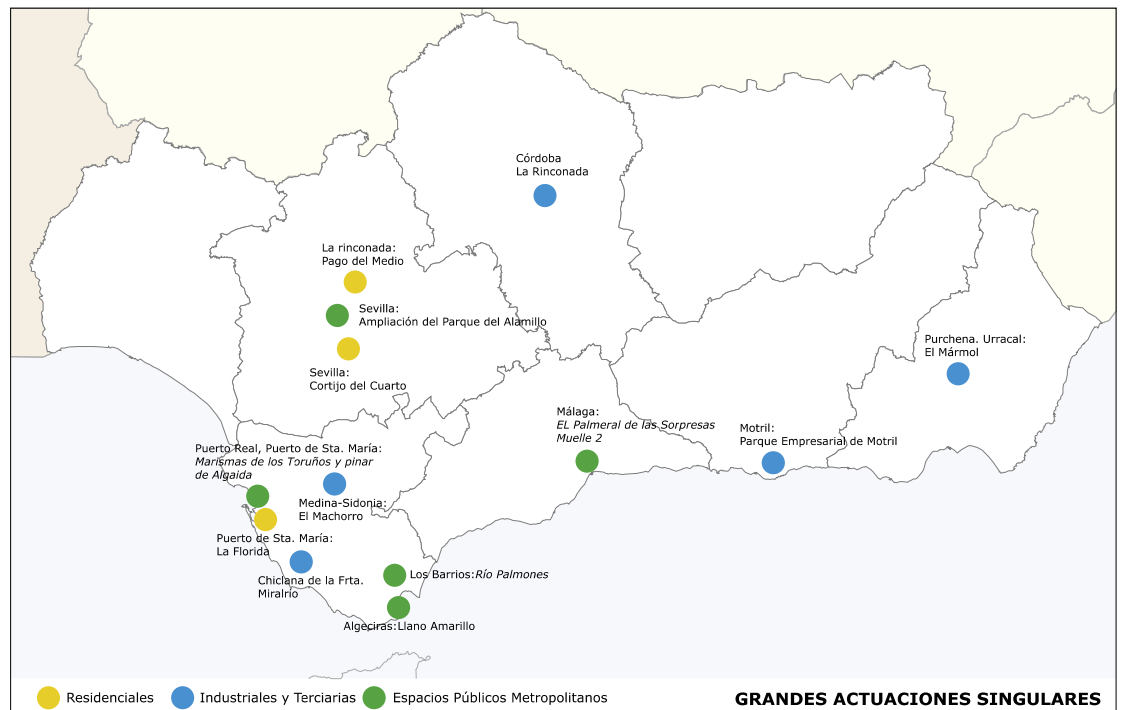
ACTUACIONES SINGULARES

Actuaciones singulares

La nueva demanda de espacios para el comercio y el ocio, la necesidad de una vivienda accesible y adecuada a las nuevas tecnologías y a los nuevos modelos de la sociedad, la movilidad laboral y el conjunto de infraestructuras necesarias, están produciendo una enorme extensión de la ciudad que desborda con creces sus límites físicos entendidos como municipio, para convertirse en una realidad social, económica y cultural mucho más compleja.

Estas nuevas realidades urbanas son el resultado del proceso de crecimiento económico y demográfico que lleva a la población actual a concentrarse en aquellos lugares donde las expectativas son mayores, o sea, en las grandes ciudades y municipios de su entorno más cercano física, económica y culturalmente.

En el caso de Andalucía, sus áreas metropolitanas –configuradas en torno a las ca-pitales y el Campo de Gibraltar– son los elementos básicos de esta articulación económico-social y territorial de la región; por eso, desde la Consejería de Obras Públicas y





Parque Metropolitano de los Toruños y Pinar de La Algaida. Bahía de Cádiz

Transportes se han iniciado los procesos para definir los nuevos crecimientos de nuestras ciudades del siglo XXI desde los parámetros de calidad característicos de las ciudades europeas más avanzadas.

En un horizonte no muy lejano, los ciudadanos andaluces podrán disfrutar de parques y equipamientos metropolitanos que satisfagan sus necesidades de ocio, de reservas de suelo que garanticen viviendas para todos y la disponibilidad de espacios para el desarrollo de actividades productivas.

El programa de actuaciones singulares que está desarrollando actualmente la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía es la materialización de los proyectos de modernización perseguidos por el gobierno andaluz en los ámbitos de las grandes ciudades y sus áreas metropolitanas contribuyendo desde el sector público a la construcción de las nuevas estructuras metropolitanas mediante actuaciones sobre infraestructuras, sistemas de transporte, grandes espacios verdes y bosques metropolitanos, desarrollos residenciales de gran dimensión, rehabilitación y reforma interior de los tejidos históricos y grandes actuaciones industriales de carácter estratégico para el impulso de la economía andaluza.

Gracias a estas iniciativas y en un horizonte no muy lejano, los ciudadanos andaluces podrán disfrutar de unas ciudades bien estructuradas y dotadas de una calidad urbana adecuada: con nuevos desarrollos urbanos capaces de garantizar el acceso a la vivienda a los jóvenes y a los colectivos con menor poder adquisitivo, dotadas de parques y jardines metropolitanos que satisfagan las necesidades de ocio de los ciudadanos, con buenos equipamientos y transportes públicos que garanticen la movilidad de la población y con espacios de oportunidad altamente cualificados que ofrezcan a las empresas servicios suficientes para el desarrollo de actividades productivas.

Grandes Actuaciones Residenciales

Cortijo de Cuarto. Sevilla

A medio camino entre Sevilla y Dos Hermanas, el Cortijo de Cuarto debe su denominación a que allí se estableció en época romana el cuarto hito en el camino de Sevilla. Cuenta con una capilla de estilo mudéjar, conocida como la Ermita de Valme, originaria del S. XIII y de estilo mudejar. Fue ejecutada, como promesa, por el rey Fernando III al disponerse a lanzar el ataque definitivo por la conquista de Sevilla. En este lugar se celebra todos los años la famosa Romería de Valme. También podemos encontrar la antigua Escuela Universitaria de Ingenieros Técnicos Agrícolas, cuya construcción data de 1953, cuando se llevan a cabo las obras de remodelación del cortijo y que estuvo en funcionamiento hasta hace unos años.

Con la aprobación definitiva del PGOU de Sevilla y la calificación de estos terrenos como suelo urbanizable, la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Diputación de Sevilla, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y Gestión Inmobiliaria Provincial S.A. respectivamente, están trabajando en su promoción. Se tiene previsto acometer un ambicioso proyecto mediante el cual se pretende configurar un desarrollo urbanístico que sea el modelo a seguir para las implantaciones de los nuevos barrios del s. XXI, dotando a esta zona de una gran calidad urbana en la cual se conformen verdaderos espacios multifuncionales en los que se integren todas aquellas actividades que hacen de un nuevo desarrollo una verdadera ciudad.



– La apuesta por:

- Un paisaje de calidad.
- El Transporte público.
- Vivienda accesible.
- La multifuncionalidad.
- La puesta en servicio de los equipamientos en paralelo con la ocupación de las viviendas.
- La conectividad y permeabilidad entre los distintas zonas de la trama urbana.

Superficie: 136 hectáreas.

Viviendas: 2.606 de VPO y 2.681 de renta libre a precio limitado.

Dotaciones: 20 Has.



Cortijo de Cuarto, Sevilla

La Florida. Puerto de Santa María. Cádiz

Esta actuación, situada en un enclave privilegiado de la Bahía de Cádiz, contempla la creación de más de 3.000 viviendas, fundamentalmente dirigida a los jóvenes, en un área con grandes necesidades de vivienda y en un entorno que ofrece amplias posibilidades para acometer un desarrollo urbanístico de alta calidad que se consolide como un espacio multifuncional generador de nuevas centralidades pero dotado al mismo tiempo de aquellas infraestructuras necesarias para su correcta integración y funcionalidad en el área metropolitana de la Bahía de Cádiz.

La aparición de la Florida, pionera desde el punto de vista de la concepción y el modelo de gestión dentro de las grandes actuaciones residenciales contempladas en el Programa de Actuaciones Singulares, recoge en el seno de su desarrollo la filosofía impulsada por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de creación de los nuevos barrios del s. XXI.





Avda. de Valencia.

Superficie: 65 Has.

Viviendas: 2.016 de VPO y 1.344 de
renta libre a precio limitado.

Dotaciones: 17 Has.

Para ello, su ordenación y diseño funcional se apoyan en todos aquellos elementos que hacen de un nuevo desarrollo urbanístico una verdadera ciudad en sintonía con las necesidades de sus habitantes. Se ha prestado especial atención a los valores medioambientales mediante la creación de un entramado de espacios públicos que han sido objeto de profundas reflexiones, de manera que se configuren no sólo como zonas de esparcimiento, sino como auténticos elementos vertebradores de la actividad cotidiana de una ciudad. Se ha fomentado la conectividad interior de la zona con la creación de itinerarios peatonales que junto con el reparto de los distintos usos y la implantación de dotaciones y equipamientos acordes con las necesidades del ámbito, sean capaces de hacer de este nuevo desarrollo un espacio autosuficiente y al mismo tiempo accesible desde el exterior.

Pero el valor medioambiental no sólo se deja sentir en esta red de itinerarios o en los amplios espacios verdes diseñados como auténticos pulmones verdes para el área, la Florida está concebida como un gran mirador hacia el mar. Para salvar el inevitable problema de los fuertes vientos de Levante y de Poniente que afectan a la zona de Cádiz, se ha optado por una orientación diferente de las viviendas no hacia el sol, como es costumbre, sino para defenderse de las corrientes de viento, tal y como ocurre en el Casco Histórico de Cádiz.

El compromiso de desarrollo y puesta en funcionamiento de las dotaciones necesarias alcanza además una especial representación en esta actuación, habiéndose comprometido a día de hoy distintos espacios a lo largo y ancho de la actuación con las Conserjerías de Educación, Igualdad y Bienestar Social, mediante la firma de un protocolo de colaboración para la reserva de aquellas superficies necesarias para la implantación de los distintos servicios públicos con la suficiente antelación.

Con este proyecto, el Puerto de Santa María ganará sensiblemente en dimensión y vertebración urbana.

«Pago De Enmedio». La Rinconada. Sevilla

La Actuación Singular «PAGO DE ENMEDIO» –Promoción Integral del sector SUNP-1 de La Rinconada- es un Proyecto de creación de suelo urbanizado para uso residencial que por sus dimensiones –129 HA. y 4.500 viviendas–, situación en la estructura territorial y carácter público de la actuación, justifican su selección como modelo de referencia para los nuevos desarrollos en las grandes ciudades y áreas metropolitanas de Andalucía.

La Actuación se está desarrollando en el marco de un acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de La Rinconada y la Consejería de Obras Públicas y Transporte a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), en aplicación de las políticas de vivienda de la Junta de Andalucía y del citado Ayuntamiento y que responde a objetivos de desarrollo, fortalecimiento y cualificación del sector norte del área metropolitana de Sevilla.

La Actuación supone una oportunidad para avanzar en la concepción de modelos de vivienda y urbanización adecuados a las condiciones y necesidades habitacionales contemporáneas, en particular en lo relativo a: dimensiones y tipologías de las viviendas, características y distribución de los equipamientos y dotaciones, optimización del rendimiento energético de las viviendas, economía de implantación y mantenimiento de la urbanización, organización de la movilidad y del transporte público, calidad ambiental y paisaje urbano.





Propuesta de Ordenación

Los objetivos generales de la Actuación son los siguientes:

- Unión funcional y espacial de los núcleos urbanos de La Rinconada y San José potenciando un modelo de crecimiento de los mismos que tienda a su acercamiento funcional, físico y sociológico.
- Realización de una potente actuación de política pública interadministrativa autonómica y municipal de suelo con destino preferente y mayoritario a vivienda acogida a algún régimen de protección pública.
- Creación de un núcleo de servicios terciarios, dotaciones, red de espacios libres y equipamientos, tanto públicos como privados, de niveles local, comarcal y metropolitano que mejore sensiblemente la calidad, capacidad y variedad de los existentes, así como su accesibilidad a los ciudadanos.
- Establecer un modelo de desarrollo sostenible en lo económico, en lo ambiental y en las dotaciones y servicios, creando un área urbana compleja, multifuncional.
- Ofertar en el mercado de suelo una urbanización integral dotada desde el principio de los equipamientos fundamentales necesarios: guarderías, centros de salud, escolares y deportivos, sociales y administrativos, de seguridad ciudadana, de ocio, etc.
- Facilitar y articular la relación del nuevo Acceso Norte a la ciudad de Sevilla con los dos núcleos urbanos, mejorando la comunicación con aquella, además con la instalación de un tranvía que discurrirá por el eje central de la Actuación y que conectará ambos núcleos.

Viviendas:

- VPO: 3.276.
- Libres 1.218.

Equipamientos: 133.311 m².

- Docente: 55.313 m².
- Deportivo: 36.588 m².
- SIPS: 41.410 m².

Terciario:

- Edificabilidad total: 68.100 m².

Espacios Libres:

- 118.4 m².

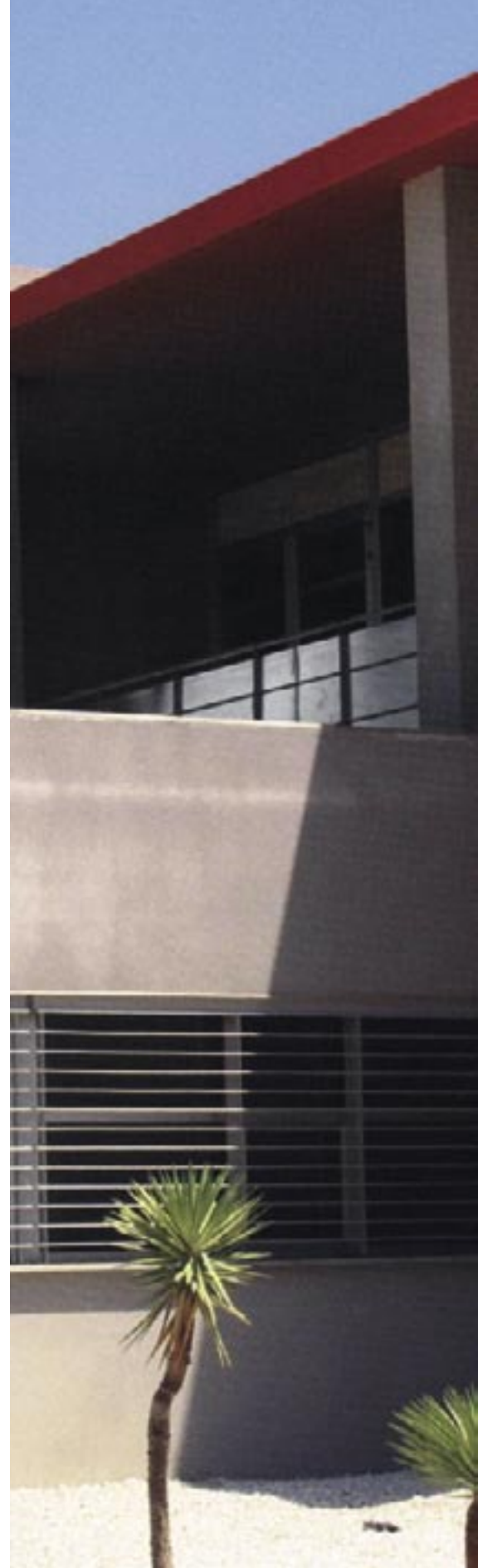
El Toyo. Almería. La materialización de un modelo urbano

El Toyo, el complejo turístico-residencial promovido conjuntamente por la Junta de Andalucía, a través de su Empresa Pública de Suelo, y el Ayuntamiento de Almería, vivió durante 2005 su momento más decisivo, con la prueba definitiva de los Juegos Mediterráneos y la culminación del proceso de urbanización y comercialización, que ha dado como resultado la existencia en Almería de un nuevo espacio urbano bien planificado, sostenible y con una gran oferta turística y de servicios.

De forma paralela al proceso de desarrollo de El Toyo, y gracias a la implantación de este nuevo complejo que supone la apuesta turística y residencial más ambiciosa promovida hasta la fecha por las Administraciones públicas en el territorio andaluz, Almería ha dado un importante salto cualitativo, de manera que se ha afianzado como una de las ciudades de referencia del sur de Europa.

Con una inversión pública de 60 millones de euros y una inversión inducida de más de 600 millones, El Toyo ha contribuido al crecimiento de Almería con un parque de alrededor de 5.000 viviendas, de las que más de una quinta parte están localizadas en la Villa Mediterránea que sirvió de hospedaje para los miles de deportistas que participaron en la competición deportiva del año 2005. Lejos de concebirse como un mero proyecto residencial, El Toyo está diseñado como un espacio urbano dotado con los más modernos servicios e infraestructuras aplicados a la realidad urbana. Servicios tan diversos como sistemas neumáticos de recogida de basuras, instalaciones de seguridad y vigilancia, red de fibra óptica, etc. Igualmente, el nuevo entorno está perfectamente equipado con dotaciones públicas, y alberga importantes nodos de actividad industrial y tecnológica, como el proyecto Ciudad Digital.

Los Juegos Mediterráneos de 2005 sirvieron a Almería para proyectar públicamente una imagen de desarrollo, progreso y modernidad, gracias en buena medida al proyecto de El Toyo, que se convierte en una nueva muestra del modelo urbano por el que está apostando la Junta de Andalucía y que persigue el desarrollo de ciudades más habitables, humanas y sostenibles.









Parques y Jardines Metropolitanos



Plan Director para la ampliación del Parque del Alamillo

El parque del Alamillo se encuentra situado en la margen derecha del río Guadalquivir, a su paso por Sevilla. Inaugurado y abierto al público el 12 de octubre de 1992, ocupa 47 hectáreas de la zona norte de la Isla de la Cartuja. Es un gran parque urbano caracterizado por ser un ecosistema representativo de la vegetación autóctona andaluza, que recrea el paisaje natural del bosque mediterráneo y que está perfectamente equipado para el disfrute de sus usuarios. Su ampliación, que se realizará incorporando al



parque actual los terrenos del vivero, los naranjales y los antiguos aparcamientos de autobuses de la Exposición Universal de 1992, va a permitir no sólo doblar la extensión de su superficie, sino implicarlo en la definición de las nuevas relaciones con el río, el viaducto y con los edificios del norte del parque tecnológico.

Con la ampliación se pretende fortalecer los valores ambientales del lugar y facilitar su conexión con la ciudad, aproximándolo a las áreas de paseo que se desarrollan de manera intensiva a lo largo de la ribera, superándose de esta manera la fragmentación de las áreas existentes, lo que permitirá ofrecer una imagen más reconocible del parque.



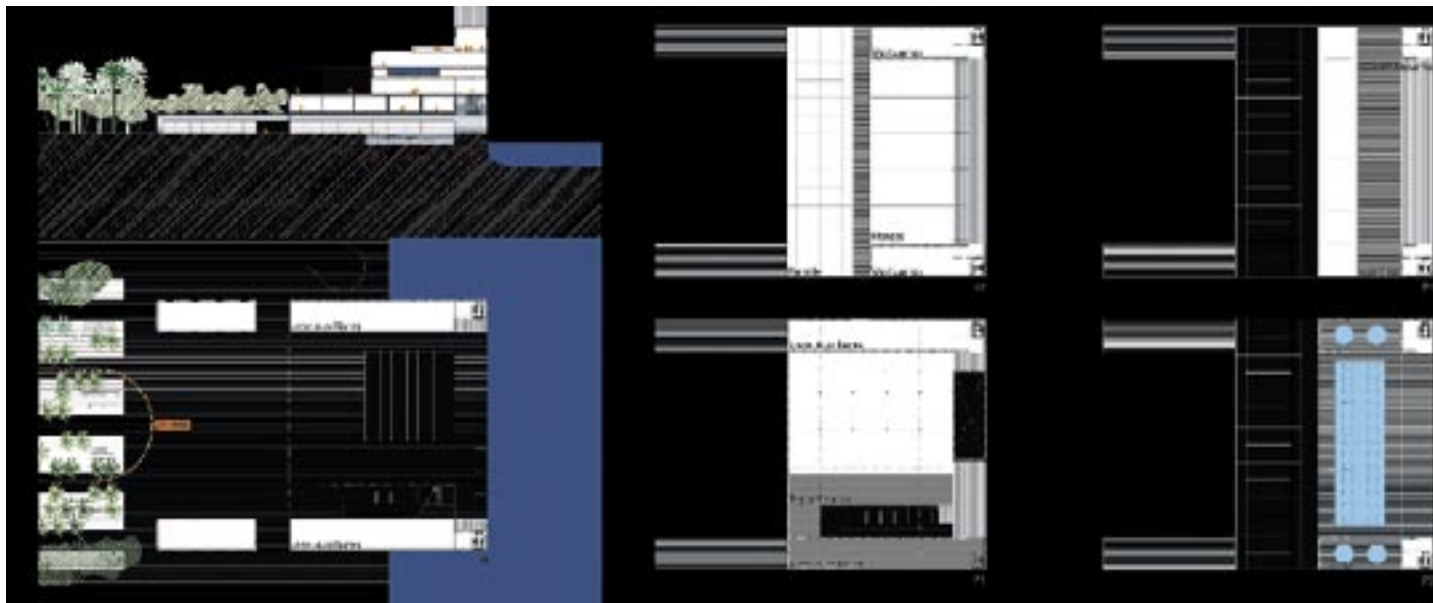
Llano Amarillo. Algeciras. Cádiz

Lo que se conoce actualmente por el Llano Amarillo es el resultado de una serie de intervenciones, cuyo destino final fue albergar un gran aparcamiento para ordenar el paso del Estrecho en momentos de gran afluencia. Con el traslado a Palmones de este uso, se recupera un espacio con enorme capacidad urbana para la ciudad.

Se aprovecha esta oportunidad para configurar un gran paseo público, que parte de rediseñar el viario de borde, proponiendo modificaciones que suponen una recuperación parcial de la original línea de costa.

Se prevé «enderezar» el trazado de la Avenida del Carmen, para permitir apreciar mejor la curvatura de las edificaciones, generando una gran acera, auténtico salón urbano, que debería actuar como elemento recalificador del sector y en particular del comercio que ocupa los bajos de las edificaciones. Bajo esta nueva calle, es decir, concentrando toda la obra en una única intervención, se sitúa un gran aparcamiento subterráneo de 1.200 plazas, en dos plantas, con salidas peatonales tanto hacia la ciudad, como hacia la nueva plataforma.





Como consecuencia de lo anterior, parece superfluo mantener uso del actual edificio de aparcamientos. Se propone para dicho edificio un uso comercial que acompañe al tránsito hacia y desde la ciudad alta y diseñar, al mismo tiempo, una nueva conexión con medios mecánicos para salvar el fuerte desnivel. Entre el aparcamiento y la actividad de la ciudad alta, el nuevo salón urbano creado podría ser origen de la regeneración del borde construido.

Sobre la gran plataforma se genera una gran parque marítimo –un palmeral– cuyas alineaciones subrayarán la dirección que se adentra en el mar. Dos pequeñas edificaciones laterales albergarán desde las salidas del parking hasta usos portuarios, restaurantes o porches, creando barreras a los fuertes y cambiantes vientos de la zona.

En el extremo de la plataforma se sitúa un potente equipamiento público, –un edificio multifuncional– una generosa instalación para uso deportivo, con gimnasios, pistas al aire libre, piscina y todo aquello que un programa de estas características pueda incorporar. El perfil ascendente de la nueva edificación remata en un restaurante mirador. Todo ello sobre una plaza cubierta –al mismo tiempo auditorio cuando fuera necesario– abierta hacia la vista del nuevo puente. Un gran espacio cubierto, que podrá abrirse o cerrarse según las necesidades por medio de grandes puertas deslizantes verticalmente. Este espacio enmarcará las vistas hacia el norte, más abiertas que en las otras direcciones.

El uso deportivo, una demanda social en alza, permitiría además garantizar la actividad durante todo el día (de 7 de la mañana a 11 de la noche) del nuevo parque longitudinal que podría además incluir algunos circuitos que permitirían el ejercicio al aire libre. Asimismo, el uso deportivo generaría un uso más intenso del aparcamiento más allá del horario comercial o de oficinas.

Muelle II. El Palmeral de las Sorpresas. Málaga

La situación del puerto de Málaga, en el centro neurálgico de la ciudad, supuso que desde los años 90 sufriera una presión urbanística importante como consecuencia de la vieja aspiración de la ciudad de acercarse al mar.

En el mes de enero de 2005 se firmó un Convenio de colaboración entre la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y la Autoridad Portuaria de Málaga en el que se definen las actuaciones a realizar en el muelle 2 del Puerto de Málaga y que se encuadran dentro del título del proyecto a construir denominado de forma genérica «El Palmeral de las Sorpresas», dentro del ámbito del muelle 2.

Dentro de la zona de actuación, con una superficie de 26.700 m², se ejecutarán el espacio público «El Palmeral de las Sorpresas» y los edificios de la Estación Marítima, Aula del Mar, Museo del Puerto y dos kioscos de servicio al espacio público.





El Palmaral de las Sorpresas será un nuevo espacio para Málaga con vocación de convertirse en el espacio público de referencia que la ciudad necesita: una plaza mayor con forma de salón que se asoma al mediterráneo. La plaza se formaliza con tres elementos básicos: una trama isótropa de palmeras, una pérgola que discurre paralela al muelle y una lámina de conexión con la ciudad.

El salón formará parte de un nuevo itinerario peatonal que se inicia en la Plaza de la Constitución, continúa por Calle Larios hasta la Plaza de la Marina para, desde ella, saltar a través de la alfombra elevada hasta el Palmaral.



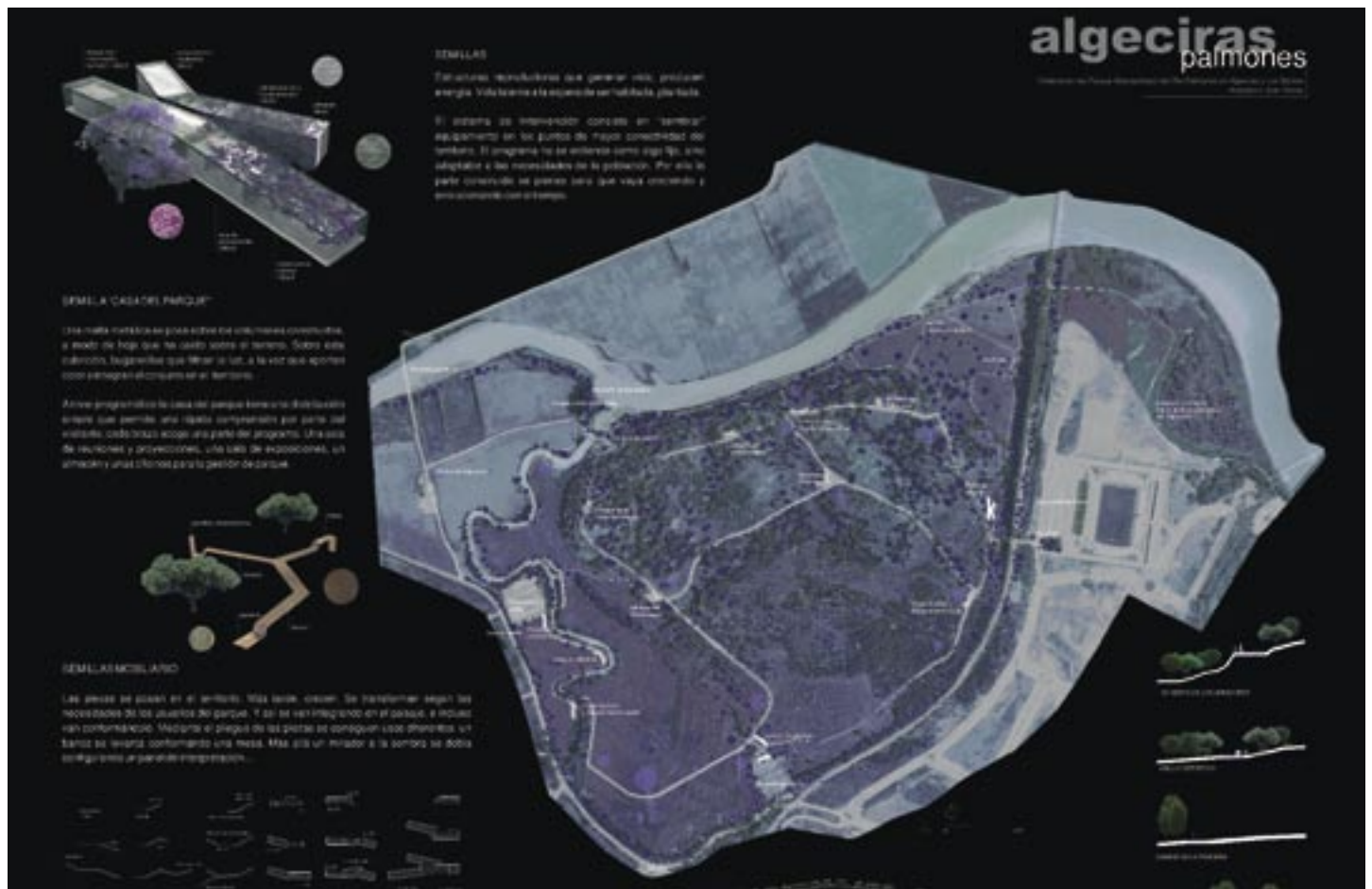
Parque Metropolitano del Río Palmones

La ciudad de Algeciras, por su situación estratégica en el cruce de los arcos Atlántico y Mediterráneo, y por la actividad de su puerto, el de mayor tráfico de mercancías de España y desde el que se canaliza uno de los más potentes flujos de población entre Europa y África, es uno de los espacios económicos más dinámicos de Andalucía y uno de los municipios con mayor potencial de crecimiento de nuestra Comunidad Autónoma.

Su pujanza social y económica, que ha desbordado los límites físicos de la ciudad, hacen necesario dotarla de una estructura territorial que, preservando sus valores naturales, permita su desarrollo productivo y un marco adecuado que ofrezca calidad de vida a sus habitantes.

La Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Algeciras, conscientes de esta realidad, están dando impulso a un nuevo modelo de ciudad, dando prioridad a la dotación de un sistema de espacios libres que garanticen la protección del medio y el disfrute de la población, la construcción de nuevos sistemas de comunicaciones e infraestructuras que posibiliten su conexión con el exterior y su integración en el contexto europeo, actuaciones que, en pocos años, permitirán desarrollar el potencial de Algeciras como una ciudad de futuro.





Con la construcción del Parque Metropolitano del Río Palmones se dota a la ciudad de un nuevo espacio verde que vendrá a satisfacer las necesidades de ocio, cultura y espacios verdes y que también ayudará a resolver los problemas de estacionamiento durante las dos semanas «punta» de la Operación Paso del Estrecho, proporcionando un entorno digno a los viajeros.

Sobre las 90 Has. en las que se desarrolló el Plan Especial de Reserva Urbana aprobado en julio de 2005, se está redactando en la actualidad el Plan Especial de ordenación y usos, que planteará una ordenación global del área que resuelva su integración respecto al sistema de articulación territorial, la regeneración del medio y su correcta percepción, así como un modelo de uso público que garantice la conservación de los distintos subsistemas ambientales y su sostenibilidad.



Parque Metropolitano: Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida

El Parque Metropolitano Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida es un equipamiento público perteneciente al sistema de espacios libres del Área Metropolitana de la Bahía de Cádiz, gestionado por la Junta de Andalucía con criterios de buena administración, teniendo como finalidad la conservación de los recursos naturales y el fomento del uso público mediante la prestación de un servicio de calidad a los usuarios.

Este espacio metropolitano tiene como singularidades la enorme extensión que ocupa, la estratégica ubicación que presenta –en el epicentro de la Bahía de Cádiz–, la riqueza y variedad de ecosistemas naturales, la enorme importancia histórica y etnográfica que su territorio posee, la existencia de elementos de uso público singulares, las múltiples posibilidades para la realización de actividades que este espacio ofrece y la gran afluencia de público en función de la época del año y de las actividades que se desarrollan en el seno del Parque.





El Parque Metropolitano está formado por las siguientes unidades ambientales:

- Península de Los Toruños: marisma prácticamente virgen sobre una flecha litoral drenada por innumerables y sinuosos caños mareales.
- Playa de Levante: una de las últimas playas vírgenes de la costa andaluza.
- Cordón dunar: el sistema dunar presente en la Playa de Levante confirma la naturaleza virgen del ecosistema sobre el que se asienta.
- Pinar de Pino Piñonero sobre dunas estabilizadas.
- Lagunas de agua dulce; auténticas «islas» de agua dulce en ambientes hipersalinos.
- Salinas: muestra de los seculares aprovechamientos tradicionales sostenibles de la Bahía de Cádiz.
- Pastizales-herbazales.





La superficie que ocupa el Parque se corresponde con las Marismas del río Guadalete, antaño zona inundada por el gran estuario que formaba en su desembocadura este río. El río Guadalete, según el geógrafo griego Estrabón, era un antiguo brazo del Guadalquivir.

Este origen marino-estuarino hace que podamos encontrar en el ámbito del Parque restos de galeones hundidos, provenientes de las antiguas expediciones comerciales y de famosas batallas, como la Batalla de Trafalgar. Actualmente, las Marismas de Los Toruños y el Pinar de La Algaida se sitúan entre las zonas urbanas de El Puerto de Santa María y Puerto Real, que comparten el río San Pedro como divisoria natural y se trata del espacio metropolitano de mayor extensión de Andalucía.



El Parque se organiza en base a una serie de senderos y equipamientos públicos singulares tendentes a configurar el área como un ámbito espacial destinado a acoger múltiples y variados usos. Se han construido pasarelas y sendas longitudinales y transversales, puentes de madera y puntos de descanso y observación que ofrecen múltiples alternativas itinerantes absolutamente integradas en el medio natural que las acoge. El recorrido transversal de todo el ámbito se realiza a través de una pasarela de gran longitud, lo que invita a disfrutar de este singular espacio natural por todos los públicos.



El sendero peatonal y de bicicletas de la Algaida une el Puerto de Santa María con el campus universitario de la Universidad de Cádiz, en Puerto Real y discurre en su totalidad por el interior del Parque Natural Bahía de Cádiz. Durante el recorrido podemos identificar tres unidades ambientales: al norte, conoceremos la Salina de los Desamparados, formada por superficies marismeñas transformadas para el aprovechamiento acuícola en extensivo. Continuando el recorrido hacia el sur, atravesaremos una zona de marisma virgen, constituida por planicies de vegetación marismeña y surcada por sinuosos caños mareales, que salvaremos mediante una original pasarela de madera. Al final de nuestro recorrido (o al principio, según decidamos) llegamos al Pinar de la Algaida, un ecosistema creado por el hombre que se ha naturalizado de forma que se trata de uno de los pinares costeros de mayor riqueza y mejor estado de conservación de toda la Bahía de Cádiz.



Espacios Productivos de Innovación

Parque Empresarial de «El Machorro». Medina Sidonia. Cádiz

El Parque Empresarial de «El Machorro», en el término municipal de Medina Sidonia, está llamado a jugar un papel esencial en la dinamización económica de la comarca de la Janda. Un nuevo polo industrial, tecnológico y terciario de alto valor estratégico para la provincia de Cádiz.

El nuevo parque es el resultado en buena medida de la desafectación de una antigua vía pecuaria, la Colada del Camino de Arcos. Esta vía discurría por el interior de la zona objeto de la actuación, conocida urbanísticamente como SAU-7. Junto a la desafectación y la aprobación de una modificación puntual del PGOU de Medina Sidonia para la construcción del parque empresarial, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía adquirió una finca colindante al SAU-7, de unas 41 hectáreas, con el objetivo de anexionarlas al proyecto inicial.





El resultado es un suelo con una superficie de unas 75 hectáreas, situado a tan sólo 3,5 kilómetros del núcleo urbano, perfectamente enmarcado entre la antigua carretera C-440 y la CA-204, y, sobre todo, muy cerca de la autovía A-381 Jerez-Algeciras.

De hecho, aunque los usos industriales son mayoritarios, el proyecto contempla una serie de «usos compatibles»: establecimientos comerciales, hoteles, oficinas administrativas, etc. Estos «usos compatibles» o terciarios se localizarán preferentemente en la zona en conexión con la C-440.

En cuanto a las zonas verdes, el proyecto hace una reserva mínima de espacios libres de 33.621 metros cuadrados, que suponen el 10% del total de la intervención. Además, tanto las principales avenidas de acceso y distribución como las calles incluyen abundante arbolado.

A la espera de los pertinentes estudios de demanda, la distribución del parcelario establece que el 70% de las parcelas tendrán una superficie entre los 1.000 y los 1.500 metros cuadrados. Estas parcelas irán destinadas a la implantación de naves aisladas, de almacenamiento o distribución. Otro 20% se reservará a parcelas de gran dimensión, concretamente de más de 8.000 metros cuadrados, para instalaciones especiales o que requieran grandes superficies para el almacenamiento. Por último, entre el 10 y el 15% se reservará a parcelas de tamaño pequeño.

Un aspecto curioso de la ordenación es que se adapta perfectamente a las condiciones topográficas del terreno. Dado que la zona sur dispone de cotas de altura más altas, se ha recurrido a disponer las parcelas en perpendicular al eje central, mientras que las calles de la zona norte se ordenarán en paralelo a dicho eje.



Miralrío. Chiclana de la Frontera. Cádiz

Se trata de una promoción integral (obtención de suelo, reparcelación, urbanización y puesta en mercado de suelo) de una actuación industrial cualificada sobre suelo urbanizable sectorizado, consistente en la urbanización y promoción de 339.919 m² de suelo bruto más 222.309 m² de servicios generales adscritos, siendo la Empresa Pública de Suelo propietaria del 43,36 % de los terrenos, lo que supone el 25,08 % de aprovechamiento y el 27,87 % de los costes de urbanización.

Esta actuación vendrá a incrementar la oferta de suelo productivo en un área urbana, la Bahía de Cádiz, donde resulta especialmente necesario debido a su escasez y a lo elevado de los precios.



Parque del Mármol. Valle del Almanzora. Almería

La minería del mármol y la industria de la piedra del Valle del Almanzora (Almería) son los sectores productivos con mayores posibilidades de crecimiento de Andalucía.

Este sector ha evolucionado desde la simple manufactura del mármol en la zona, trabajando ahora la piedra natural procedente de otras zonas, diversificando los productos finales, tanto industrializados como artesanales, produciendo piedras artificiales de alta calidad y, por último, generándose una serie de industrias químicas que tienen como materia prima los residuos que genera esta actividad industrial.

Actualmente, el 60 % del volumen de mármol tratado en la comarca se importa desde Carrara, Grecia, Turquía, etc., a través del puerto de Almería. El resto proviene de las canteras de Macael.

Si bien existe un gran número de pequeños núcleos industriales en esta área ligados a esta actividad industrial, tanto el IDEA como la Empresa Pública de Suelo coinciden en el dictamen de que se encuentra próximo el agotamiento de la oferta de suelo productivo. También la Asociación de Empresarios del Mármol han pedido contar con una oferta suficiente de suelo industrial urbanizado de manera que la falta de suelo no se convierta en un obstáculo que frene la expansión del sector.





Por ello, con el desarrollo de una zona industrial en el municipio almeriense de Purchena, por parte de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía se pretende dar respuesta a la demanda de suelo industrial en la Comarca del Almanzora.

Pero este ambicioso proyecto no se limita únicamente a la creación de suelo apto para la implantación de la industria del mármol, si no que se trata de una actuación de carácter estratégico encaminada a la creación de un verdadero centro neurálgico de referencia nacional e internacional en el que no se concentrarán sólo las industrias dedicadas al mármol, sino todas aquellas asociadas: grupos logísticos de transportes, centro de formación y especialización para el tratamiento del mármol, centro de investigación especializados y todos aquellos servicios asociados a una actuación con una extensión cercana a las 200 has. de superficie; en definitiva una «Ciudad del Mármol», con una proyección y una calidad única en el sector que servirá para revitalizar e impulsar el desarrollo económico de la comarca.



El Parque de Innovación Empresarial del Mármol se sitúa en el Valle del Almanzora, en Almería, en los términos municipales de Purchena y Urracal, con una situación estratégica a medio camino de los núcleos de población de ambos municipios y cercano a los principales centros de extracción del mármol, entre la carretera que une actualmente Purchena y Urracal y la futura Autovía del Almanzora que se constituirá en la principal vía de comunicación de las ciudades de la zona, imprescindible para una buena comercialización de los productos derivados del mármol.



Parque Empresarial de Motril. Granada



El complejo de industrias básicas y actividades logísticas del puerto de Motril es el foco industrial mas importante de concentración de industrias no agroalimentarias de la Costa Tropical granadina. Las perspectivas creadas por la futura autovía Jaén-Granada-Motril y la construcción del tramo de la Autovía del Mediterráneo Málaga-Motril-Adra, mejorará sustancialmente el área de influencia del puerto. La actuación permitirá aprovechar estas oportunidades y será complementaria a la nueva «Área Logística» portuaria y al futuro «Centro de Transportes de Mercancías».



Polígono la Rinconada. Córdoba

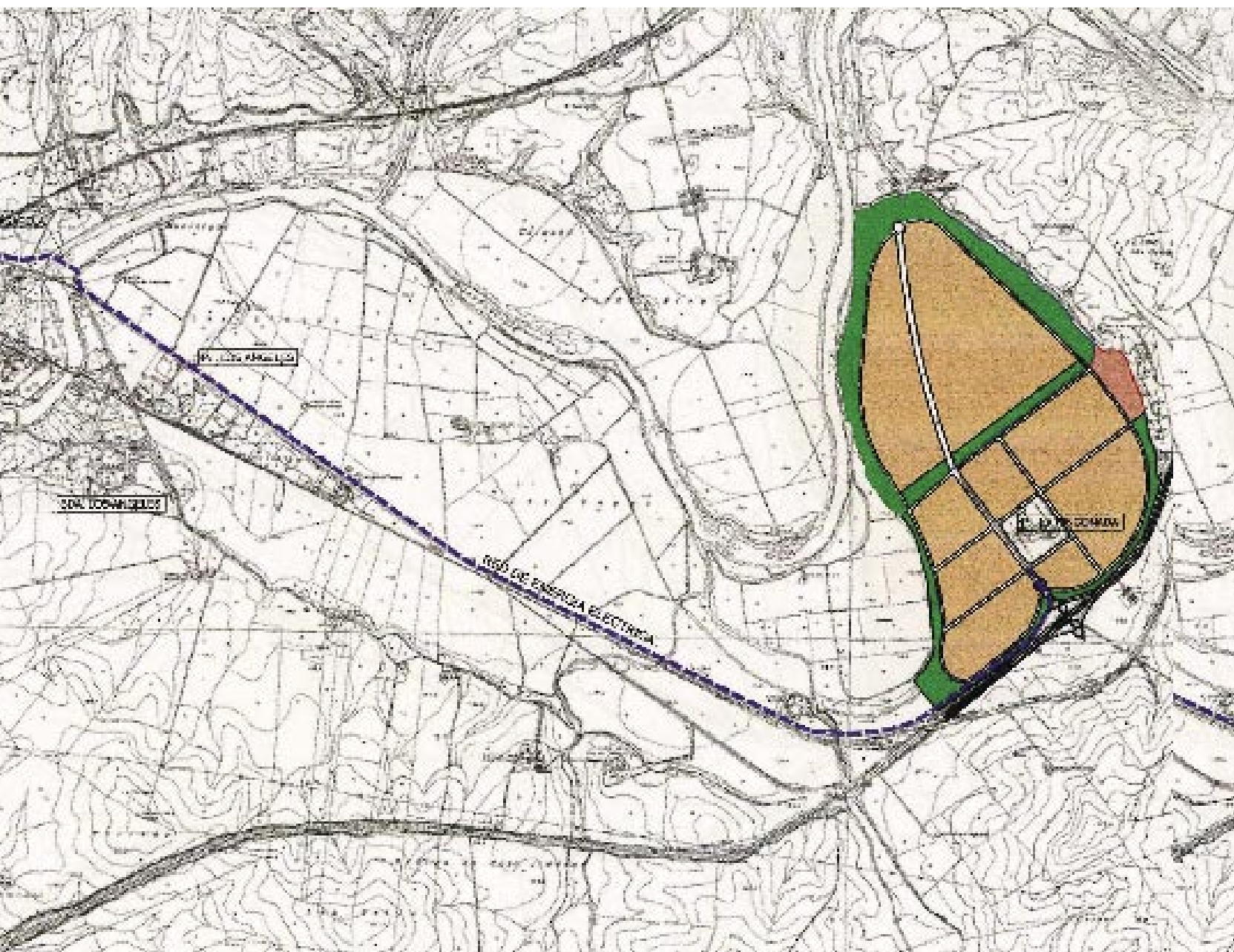
En el municipio de Córdoba nos encontramos con iniciativas empresariales que requieren la disposición de suelos industriales con unas características de superficie que, aún estando contempladas en el planeamiento, se muestran insuficientes.

Dada la importancia geoestratégica de la ciudad de Córdoba por su implantación en el territorio como un importante nudo de comunicaciones y una vez detectada la necesidad de suelo industrial en el municipio, el Ayuntamiento de Córdoba y la Junta de Andalucía han tomado la iniciativa de cubrir la disposición de suelo industrial en unas condiciones urbanísticas y económicas acordes con las necesidades de implantación que demandan las empresas.

El sector se encuentra situado al este, prácticamente en el límite con el término municipal de Villafranca. Limita al sur con la autovía E-5 carretera general Madrid-Cádiz, al norte con el río Guadalquivir, al oeste con la finca Isla Rivera de la que la separa «Marevieja del río Guadalquivir» y al este con el cortijo Las Avutardas.

La importante extensión de la actuación (cerca de 193 Has.), así como su situación respecto a la ciudad y la cercanía de la autovía E-5 Madrid-Cádiz, permitirá la creación de gran variedad de espacios capaces de albergar todo tipo de industrias y empresas que irán desde las pequeñas industrias dedicadas al sector servicios, hasta la creación de grandes parcelas destinadas a la implantación de grandes empresas que puedan requerir de unas superficies mayores para la ubicación de sus centros de producción, zonas logísticas de transportes, el traslado de empresas que en vista de unas expectativas de crecimiento y modernización de sus industrias puedan estar necesitadas de suelo industrial de calidad, e incluso la posibilidad de implantación de centros de formación, investigación y desarrollo que harán de esta actuación un auténtico motor dinamizador de la economía de la provincia de Córdoba.





Polígono La Rinconada. Córdoba. Situación

2

Desarrollo de la Política de Suelo

Suelo residencial

Suelo industrial





DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE SUELO





Desarrollo de la Política de Suelo

La Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía tiene encomendado a la Empresa Pública de Suelo el desarrollo de un ambicioso Programa de Obtención de Suelo con el fin de cubrir las necesidades de este recurso en el impulso de sus políticas de vivienda y potenciación de actividades productivas.

A tal efecto, la Empresa articula estrategias dirigidas a:

- Localizar los suelos idóneos por su situación, conectividad, usos actuales y facilidad de gestión.
- Analizar los instrumentos legales de obtención de suelos y de su desarrollo urbanístico que mejor respondan a las exigencias de plazo, programadas según usos y urgencias.

La Empresa apuesta decididamente por conveniar con Ayuntamientos y con la iniciativa privada para desarrollar conjuntamente actuaciones delimitadas e integradas en suelos clasificados como urbanizables. La situación del mercado obliga a acudir también a utilizar los instrumentos que pone a su disposición la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que permiten a las administraciones territoriales, conjunta o separadamente, obtener suelos, independientemente de la voluntad de sus propietarios, a precios adecuados a sus destinos, con el fin de dar cumplimiento a las necesidades de este recurso derivadas de la ejecución de sus políticas sectoriales.

Cabe destacar, al respecto, la utilización del nuevo instrumento «Actuaciones de Interés Autonómico» introducido por la Ley 3/2004, de 28 de dic. modificando la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía en la obtención de suelo. Este potente instrumento permite a la Consejería de Obras Públicas y Transportes tramitar, directamente o a instancia de otras Consejerías, ante el Consejo de Gobierno la Declaración de Interés Autonómico de aquellas actuaciones que, por su magnitud, proyección económica y social o su importancia estructurante, requieran para su desarrollo integral la intervención de la COPT en calidad de Administración actuante a todos los efectos urbanísticos.

A pesar de estos obstáculos, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía ha desarrollado durante este ejercicio una actividad cuyos resultados absolutos pueden calificarse como muy satisfactorios.

En el presente ejercicio, se trabaja en la Dirección de Suelo sobre 21 grandes actuaciones, lo que supondría el desarrollo urbanístico de una superficie estimativa de suelo de casi más de 20 millones de metros con capacidad para la construcción de 45.000



Sector 2 Parque Moret

viviendas y cerca de 1.600.000 metros cuadrados de parcelas netas industriales/terciarias. A ellas hay que añadirles 6 actuaciones (incluyendo El Muelle 2 de Málaga) correspondientes al programa de Parques Metropolitanos. Y ello al margen de las actuaciones convencionales en curso que arrojan unas cifras de alrededor de 2 millones de metros cuadrados de techo en desarrollo capaces de soportar más de 18.000 viviendas y 2,1 millones de metros cuadrados de techo con destino industrial.

No obstante, considerando la Empresa estos resultados como insuficientes para satisfacer a medio y largo plazo los objetivos que marca el IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, se ha procedido a implementar las medidas y fórmulas de gestión en el convencimiento de que mediante ellas se superarán la mayoría de los problemas descritos, sentándose, de este modo, las bases para obtener y desarrollar suelo suficiente para satisfacer las exigencias de las distintas políticas sectoriales de la Junta de Andalucía.

Como complemento necesario del Programa de Obtención de Suelo señalado, se hizo preciso articular fórmulas novedosas capaces de dar una respuesta solvente al reto que supone la gestión urbanística integral (técnica, jurídica, económica, etc.) de todas las grandes actuaciones en el período de tiempo exigido, sin que alterase significativamente el normal desarrollo de las actuaciones convencionales y en curso. Para ello, se ha optado por externalizar al máximo posible la redacción de los trabajos preceptivos y necesarios e incluso su organización, supervisión y control, manteniendo siempre la Empresa las facultades dispositivas de decisión y de dirección. Así, se ha decidido aplicar las técnicas de Gestión / Dirección Integrada de Proyectos, con distintas variantes en todas ellas, una vez comprobada su eficacia en la actuación de El Toyo, en Almería.

Suelo Residencial

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía tiene en marcha actualmente, en diferentes fases de producción 49 actuaciones de suelo para uso residencial con una edificabilidad total de 1.700.000 m² con una inversión prevista de 5,7 millones de euros.

Por su importancia podemos destacar las actuaciones: PAU-1 «El Zarpazo» en Lucena (Córdoba), la UA-1 «La Dehesa» en Ronda (Málaga), el Sector 2 «Parque Moret» en Huelva y el SUNP-AE-1 Polígono Aeropuerto en Sevilla.



Suelo Residencial

Provincia	Denominación actuación	Aprovechamiento epsa m ² /t	Estado	Inversión
Almería	Olula del Río/pe-4	9.311	Iniciada	1.111.817
Almería	Oria/Suelo Urbano	7.492	Iniciada	682.054
Almería	Vera/Suelo Residencial	23.082	Iniciada	4.360.209
Cádiz	Villamartin/Los Ruedos	14.989	Iniciada	2.327.485
Córdoba	Lucena/pau 1 «El Zarpazo»	69.720	Iniciada	7.880.768
Córdoba	Palma del Río/se-2 Barqueta-Duque f.	23.940	Iniciada	3.532.009
Córdoba	Rute/Pp r-1 P2	2.282	Iniciada	185.581
Córdoba	Córdoba/Pp-o-7	9.496	Iniciada	246.289
Córdoba	Córdoba/peri ss-9 Cordel de Ecija	15.588	Iniciada	1.600.398
Córdoba	Córdoba/Peri ss-10 Cordel de Ecija	10.913	Iniciada	1.292.104
Granada	La Zubia/p-8 pas	30.484	Iniciada	3.890.350
Granada	Huescar/Sector 1	37.950	Iniciada	4.628.724
Granada	La Zubia/p-8	3.577	Iniciada	456.495
Granada	Las Gabias	105.656	Iniciada	15.635.127
Huelva	Calañas/c/San Vicente (La Zarza 2)	1.171	Iniciada	34.800
Huelva	Cerro Andévalo/ua-1 Montes s. Benito	586	Iniciada	78.472
Huelva	El Campillo/ue-3 El Hornito	2.440	Iniciada	277.853
Huelva	El campillo/ue-2	1.366	Iniciada	35.128
Huelva	El campillo/Prolongación c/Picasso	293	Iniciada	19.680
Huelva	El campillo/c/san Jose 5 y 11	878	Iniciada	53.077
Huelva	El Campillo/c/Málaga, 42 y 50-52-54	1.171	Iniciada	30.145
Huelva	Villanueva Cruces ue-2/urb. Andévalo	1.537	Iniciada	89.323
Huelva	Calañas/El Perruñal	976	Iniciada	99.774
Huelva	Calañas/Barrio Bodelo (La Zarza 1)	1.952	Iniciada	91.627
Huelva	Cabezas Rubias/c/Castillo	1.952	Iniciada	66.971
Huelva	Alosno/ed-2	5.856	Iniciada	351.800
Huelva	Alosno/c/Arrabal Perdida	1.464	Iniciada	95.292
Huelva	Alosno/Triángulo Jaime Montaner	2.400	Iniciada	208.725
Huelva	Nerva/c/Vazquez Gonzalez 1	2.830	Iniciada	95.650
Huelva	Calañas/Fabrica de Harinas 1 y 2	2.147	Iniciada	145.728
Huelva	Cerro Andévalo/Bda. IV CentenaRío	586	Iniciada	23.861
Huelva	Nerva/Parc.003 Ctra.Hu-5016	2.342	Iniciada	154.174
Huelva	Nerva/parc.004 Bda. San Antonio	878	Iniciada	54.243
Huelva	Nerva/Parc.005 C/Gral Bernal 5	976	Iniciada	180.954
Huelva	Nerva/Parc.006 C/Garcia Margallo 6	2.343	Iniciada	196.100
Huelva	S. Silvestre Guzmán/ua-1 Río Guadiana	976	Iniciada	38.342

Suelo Residencial

Provincia	Denominación actuación	Aprovechamiento epsa m ² /t	Estado	Inversión
Huelva	S. Silvestre Guzmán/ua-3	586	Iniciada	97.850
Huelva	Santa Ana la Real/c/Martín Vázquez	1.171	Iniciada	111.922
Huelva	Nerva/parc.002 C/Fabie 2	488	Iniciada	30.242
Huelva	S. Bartolome t./Sapu r-1 «El Olivar»	18.074	Iniciada	1.407.815
Jaén	Alcalá la Real/s-1 Mota Norte	47.237	Iniciada	4.309.014
Jaén	Alcaudete/ue zr 8.1 «Funes Mata»	51.204	Iniciada	2.727.015
Jaén	Linares sector 15	22.124	Iniciada	1.214.155
Málaga	Pizarra/vp sector ur-1 «El Olivar»	5.832	Iniciada	594.764
Málaga	Ronda/ua-1 «La Dehesa»	32.778	Iniciada	3.074.441
Sevilla	Brenes/ue-2 ae-5 «Camino Chateau»	295	Iniciada	19.622
Sevilla	Brenes/ari-6 «Clda. Encinilla»	1.298	Iniciada	70.599
Sevilla	El coronil «Sector 2»	1.738	Iniciada	131.329
Sevilla	Guillena/ue-1 pp g3	1.913	Iniciada	105.499
Total iniciada		586.339		64.145.396
Almería	Oria/suelo urbano	7.492	Licitada	409.200
Almería	Lubrín/adsu	6.908	Licitada	511.313
Cádiz	Jerez de la Fra./Puerta sur 2h-2	108.929	Licitada	1.587.043
Cádiz	Alcalá de los Gazules/ue-1-a	5.980	Licitada	205.737
Cádiz	Villamartín/Prado del Guadalete	21.000	Licitada	1.113.501
Cádiz	San Roque/area 013-sr c. Diego Salinas	8.053	Licitada	4.721.707
Cádiz	Villamartín/Granja de San Juan	225.056	Licitada	199.273
Córdoba	Lucena/pau 1	100.427	Licitada	7.789.367
Huelva	Huelva/sector 2 Parque Moret	24.987	Licitada	5.048.498
Sevilla	Casariche/Camino Corcoya	11.760	Licitada	779.842
Sevilla	Alcolea del Río/Residencial ua 7b-1	4.723	Licitada	241.101
Total licitada		517.823		22.606.582
Córdoba	Córdoba/ma-7	2.950	Terminada	255.481
Huelva	Huelva/pp sector 3 (La Florida)	4.033	Terminada	541.888
Sevilla	Los Palacios/ue-9 Sector 8 y 9	66.024	Terminada	1.869.028
Total terminada		73.007		2.666.397
Total general		1.763.509		89.418.375

PAU-1 «El Zarpazo»



Centro de la comarca de la Subbética Cordobesa, Lucena cuenta con una población aproximada de 40.000 personas, con una tasa de crecimiento relativo al 2005 del 14,36%.

El PAU-1 «El Zarpazo» se sitúa al Este del casco urbano, limitando con la carretera de Rute al Norte, en la zona de mayor crecimiento de la expansión de la población. Su ejecución supone el cumplimiento del protocolo de colaboración suscrito entre la COPT y el Ayuntamiento para el desarrollo urbanístico del área.

Con una superficie total de 263.785 m², una edificabilidad total de 151.937 m²t, y un número de 1.451 viviendas, la inversión total prevista es de 8.770.000 euros.

UA-1 «La Dehesa»

Situado al Noreste del casco urbano de Ronda, la actuación se enclava en terrenos que fueron propiedad del Ministerio de Defensa y que fueron comprados por el Ayuntamiento de Ronda.

La zona tiene un nivel socioeconómico medio/bajo con un buen nivel de equipamiento, por lo que la oferta de VPO de viviendas plurifamiliares adosadas responde a las características de las necesidades de la población, siendo prácticamente la única de este tipo de viviendas en Ronda.

La superficie del sector es de 45.980 m² y se preve un número total de viviendas de 298.

La inversión asciende a 2.970.000 euros y el inicio de las ventas está previsto que se realice en el año 2007.



SUNP-AE-1 Polígono Aeropuerto. Sevilla



Situado en la periferia de la ciudad de Sevilla, comprende una parte muy importante del extremo este del sector «Sevilla Este». Se encuentra bien comunicado con el centro histórico de Sevilla tanto por distintas vías como por los transportes públicos existentes. Las conexiones con exterior son muy buenas ya que tiene acceso fácil y rápido a la vía de circunvalación SE-30, así como con las carreteras de Madrid, Málaga ó Granada.

La zona es prácticamente residencial. El barrio en este sector es relativamente joven con construcciones bastantes recientes. Los equipamientos locales son elevados y se encuentran zonas comerciales y de entretenimiento cercanas.

La superficie del sector es de 172 Has. y se prevé un número total de viviendas de 1.013.

La inversión asciende a 21.500.000 euros, estando previsto el inicio de las ventas en el año 2006.

Sector 2 «Parque Moret»

La actuación, enclavada en una zona de expansión de la ciudad de Huelva, está bien comunicada mediante la ronda de circunvalación y tiene un desarrollo urbanístico muy prometedor.

Desarrollado mediante un Convenio de Cooperación entre EPSA y la Dirección General de Patrimonio de la CEH, se pretende dotar a la actuación de un Sistema General que transforme el parque Moret en el verdadero pulmón de Huelva.

La actuación, con una superficie de 172 Has., se realizará mediante el sistema de compensación, teniéndose prevista una inversión que asciende a 5.700.000 euros.







Suelo Industrial

La oferta de suelo industrial se ha multiplicado en Andalucía en las dos últimas décadas. En gran parte del territorio se han acometido intervenciones privadas o mixtas (en colaboración con los ayuntamientos) que, guiadas por criterios de rentabilidad, han resultado exitosas. Este fenómeno está más extendido en las áreas urbanas y en las ciudades medias, donde dichas iniciativas han prosperado satisfactoriamente en los últimos tiempos. Con dichas actuaciones, no obstante, se ha producido a la vez un continuo proceso de encarecimiento de los precios de las parcelas y naves de uso industrial. Aproximadamente un tercio de las adquisiciones de suelo industrial se han realizado como inversiones en bienes inmuebles, destinadas a ser vendidas posteriormente a mayor precio.

Así pues, se puede dibujar un doble panorama de esta oferta de suelo industrial:

Por un lado, la oferta de suelo industrial por parte de la iniciativa privada y/o municipal ha sido insuficiente en el medio rural, sobre todo en los núcleos urbanos de menor tamaño y en la franja litoral, donde la competencia de usos del suelo y los altos precios unitarios del mismo ha desviado las inversiones hacia otras actividades.

Por otra parte, en las áreas urbanas y ciudades medias sí se está produciendo una importante intervención de las iniciativas privadas y/o municipales en materia de suelo industrial. No obstante, se detectan situaciones de déficit relativo vinculadas al encarecimiento de este suelo y a su destino mayoritario a usos comerciales y terciarios, en detrimento de los usos manufactureros.

Teniendo en cuenta el funcionamiento de la oferta anteriormente mencionada, la actuación en materia de suelo industrial de la Administración autonómica andaluza da, con carácter general, prioridad a dos cuestiones:

- Atender la demanda de suelo productivo del conjunto de municipios andaluces donde no llega la iniciativa privada ni municipal, pero cuya estructura productiva hace que exista una demanda potencial contrastada.
- Atender, también, la demanda de suelo productivo de aquellos territorios o municipios andaluces donde son excesivamente altos los precios unitarios de parcelas y naves industriales ofertados por otras iniciativas, lo que genera una situación relativa de escasez de suelo productivo para determinadas actividades empresariales como pymes y actividades manufactureras.

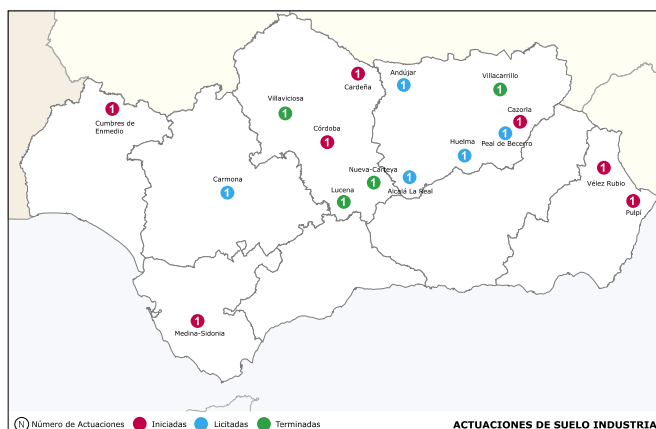


Durante el año 2005 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía ha activado 16 actuaciones de suelo productivo de las que 7 se iniciaron durante el ejercicio. Entre las actuaciones iniciadas podemos destacar el Parque Empresarial La Rinconada en Córdoba.

Se licitaron seis actuaciones, mereciendo mencionarse el parque Logístico de Carmona (Sevilla), que, con una inversión prevista de 11.138.600 euros, se encuentra estratégicamente situado al borde de la autovía a Madrid y que supondrá para esa población sevillana una significativa elevación de la oferta de empleo.

Suelo Industrial

Provincia	Denominación Actuación	Aprovechamiento	Estado	Inversión
Almería	Pulpi/p.I. Sector s-lf1	84.386	Iniciada	6.974.541
Almería	Vélez Rubio/Sector Industrial	150.000	Iniciada	6.500.000
Cádiz	Medina Sidonia/sau-7 «El Machorro»	168.106	Iniciada	10.199.208
Córdoba	Cardeña/Sector Industrial Ppi-1	13.514	Iniciada	491.000
Córdoba	Córdoba/p.I. La Rinconada	517.531	Iniciada	31.142
Huelva	Cumbres de Enmedio/p.I. El Jamon	50.060	Iniciada	2.065.035
Jaén	Cazorla/sector 10 El Pino	53.515	Iniciada	2.825.487
Total iniciadas		1.037.112		29.086.413
Jaén	Andújar/Ave Maria		Licitada	1.940.677
Jaén	Huelma/Sector 1 Los Retiros	62.370	Licitada	2.183.651
Jaén	Alcalá La Real/p.I. Llano del Mazuelo	284.778	Licitada	1.255.524
Jaén	Peal de Becerro/ampliac. P.I.	15.870	Licitada	845.688
Sevilla	Carmona/Parque Logistico ctra. N-iv	120.759	Licitada	11.138.600
Total licitadas		483.777		17.364.140
Córdoba	Lucena/pau 5	266.797	Terminada	12.609.775
Córdoba	Nueva Carteya/pp-i-1	19.802	Terminada	11.138
Córdoba	Villaviciosa/pp-i-1	19.263	Terminada	144
Jaén	Villacarrillo/p.I. Ctra. Arquillos	39.312	Terminada	2.354.403
Total terminadas		345.174		14.975.460
Total general		1.919.578		61.426.013





Cerro Gordo. Lucena. Córdoba

Cerro Gordo es el resultado de un proceso que empezó a fraguarse tras la firma de un convenio entre el Ayuntamiento y la Administración autonómica, por el que se reservaban para uso industrial más de 80 hectáreas en una zona al suroeste de Lucena, junto a la autovía Córdoba-Málaga, conocida por ese topónimo.

El polígono, de 836.009 metros cuadrados, servirá de elemento dinamizador para la economía local de Lucena y, de ese modo, convertirse en un referente andaluz en el desarrollo industrial. Pese a todo, el 85% de las firmas que se emplazarán en la zona proceden del tejido productivo local. El conjunto de parcelas industriales del polígono ocupará asimismo una superficie de 443.367 metros cuadrados, más los 66.111 metros cuadrados previstos para otros usos terciarios.

Por otro lado, Cerro Gordo poseerá un reclamo indiscutible: en el recinto se situará el primer Centro de Innovación y Tecnología de la Madera y el Mueble de Andalucía, una iniciativa pública promovida por el Instituto de Fomento de Andalucía (IFA). Esto, unido a la intervención conjunta de las administraciones local y regional, permitirá poner en el mercado un ámbito industrial excepcional, tanto por su calidad formal o arquitectónica como por sus espacios dotacionales y su rigor con el cuidado medioambiental.



PAU-5. Cerro Gordo Córdoba

Parque Logístico de Carmona. Sevilla

La Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A. y la Empresa Pública del Suelo de Andalucía suscribieron el 28 de enero de 2004 un Convenio de Colaboración y Cooperación Interadministrativa, en el que se acordó sentar las bases para el desarrollo de la Actuación denominada Sector «Parque Logístico de Carmona», así como establecer los términos de la colaboración entre ambas instituciones en el proceso de ejecución del planeamiento y participación en derechos y cargas urbanísticas de la Actuación.

La Actuación se encuadra en una estrategia regional de fortalecimiento del entorno del eje de la N IV Cádiz-Sevilla-Madrid mediante la dotación de nuevos centros logísticos de distribución.

La iniciativa contribuirá a mejorar la competitividad de las empresas del Área Metropolitana de Sevilla y posibilitará la ubicación de empresas de tamaño medio y grande, especializadas en logística y distribución de productos y mercancías que, atraídas por un mercado de aproximadamente un millón y medio de habitantes del área metropolitana de Sevilla, aprovecharán la estratégica situación del polígono localizado en la intersección de la autoría Sevilla-Madrid y la futura ronda de circunvalación SE 40 y a escasos minutos de las terminales de transporte del aeropuerto de San Pablo y la Estación ferroviaria de Santa Justa. Su localización le permitirá funcionar como punto de ruptura de cargas de tráfico de mercancías de largo y medio recorrido destinadas a la capital y su área metropolitana.





3

Promoción Pública de Viviendas

Viviendas en venta

Viviendas en alquiler





PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS



Promoción Pública de Viviendas

La intervención de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, en materia de vivienda, está circunscrita al desarrollo de los Planes de Vivienda de la Junta de Andalucía para los diversos regímenes de viviendas protegidas. Fundamentalmente para aquellos programas que contienen mayor alcance social, facilitando el acceso a la vivienda a aquellas capas de la población que se encuentran más alejadas de las respuestas que da el mercado de la vivienda libre, intentando, al mismo tiempo, conciliar los aspectos sociales y económicos con criterios de sostenibilidad, cualificación técnica, y valor arquitectónico de nuestras promociones.

Los cambios legislativos introducidos a mitad del ejercicio 2005, con el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, y el Decreto 180/2005 de 26 de julio por el que se modifica el Decreto 149/2003 que aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, han reforzado el destino de nuestras actuaciones hacia el segmento mas social de la demanda, representando las viviendas en alquiler iniciadas en 2005 el 36% del total y las viviendas protegidas en Régimen Especial el 42%.

En términos cuantitativos, durante el año 2005, se ha incrementado, de forma muy significativa, la actividad de la Empresa en materia de vivienda, habiéndose iniciado con capacidad para viviendas protegidas. Más del doble de la media de los ejercicios anteriores.

En la misma proporción se desarrollaron las licitaciones de las promociones alcanzando la cifra de actuaciones con capacidad para comprometiendo una inversión de 1.508 viviendas, llegando al 214% de la media de ejercicios anteriores.

Esta actividad la hemos desarrollado tanto en suelo propio como en suelo cedido por los municipios mediante convenio, donde fundamentalmente ofrecen el suelo y participan en el régimen de destino y la entrega de las viviendas y la Empresa realiza la gestión integral de la promoción.



Viviendas en venta. Almería

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Almería	21-Huercal Overa/201 Mixta (109 R.E. 56 R. G. 36 V.P.A.)	201	Iniciada	17.584.199
Almería	21- Oria/20 VP-REV Manzana 1	20	Iniciada	1.041.242
Almería	21-Armuña de Almanzora/12 VP-REV	12	Iniciada	800.634
Almería	21-Huercal Overa/14 VPO-RE «Las Menas»	14	Iniciada	895.012
Almería	21-Olula del Río/60 VP-REV	60	Iniciada	3.615.972
Almería	22-Vélez Rubio/53 VP-Precio General UA36	53	Iniciada	3.930.450
Almería	23-Vélez Blanco/11 VPB	11	Iniciada	624.000
		371	Total Iniciada	28.491.509
Almería	21-Vicar/66 VPO-RE	66	Licitada	3.283.605
Almería	22-Huercal Overa/12 VPO-REV	12	Licitada	774.823
Almería	22-Urracal/10 VPO-REV	9	Licitada	405.030
		87	Total Licitada	4.463.458
		458	Total general	32.954.967

Viviendas en alquiler. Almería

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Almería	Benahadux/14 VPA PAR.3 S-1	14	Iniciada	1.074.177
Almería	Dalias/ 20 VPA C/Traca	20	Iniciada	1.359.656
Almería	La Chanca/Barranco Creppi	18	Iniciada	1.598.462
Almería	La Chanca/C/Faro	16	Iniciada	1.367.310
Almería	La Chanca/Rehabilitación Autonómica	5	Iniciada	320.000
Almería	Pechina/60 VPA UA-6	60	Iniciada	4.594.746
		133	Total Iniciada	10.314.351
Almería	Vera/54 VPA UA-3 Parcelas 1 Y 2	54	Licitada	2.150.644
		54	Total Licitada	2.150.644
		187	Total general	12.464.995



43 VPPC en calle Valdivia. La Chanca, Almería.
Nicolás Cermeño Gines. Arquitecto

Viviendas en venta. Cádiz

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Cádiz	21-Jerez de la Frontera/112 VP-REV	112	Iniciada	8.954.545
Cádiz	21-Sanlúcar Barrameda/93 VPO-REV	93	Iniciada	4.416.000
Cádiz	22-Ubrique/42 VP-Precio General	42	Iniciada	3.377.165
		247	Total Iniciada	16.747.710
Cádiz	21-Alcalá Gazules/24 VPO-REV	24	Licitada	1.207.501
Cádiz	21-Alcalá Gazules/Miguel Tizón, 8	6	Licitada	344.402
Cádiz	21-Benalup/35 VPO-REV Casas Viejas	35	Licitada	1.574.311
Cádiz	21-RHC/Obispo Urquinaona, 6	7	Licitada	358.226
Cádiz	23-RHC/39 VPA Casa Viudas	39	Licitada	2.801.770
		111	Total Licitada	6.286.210
Cádiz	21-Tarifa/48 VPO-RE La Marina	48	Terminada	2.199.987
		48	Total Terminada	2.199.987
		406	Total general	25.233.907



48 VPO Tarifa, Cádiz. La Marina.

Josefa Eguidazu Pérez

y Antonio J. Crespo Morales, Arquitectos.

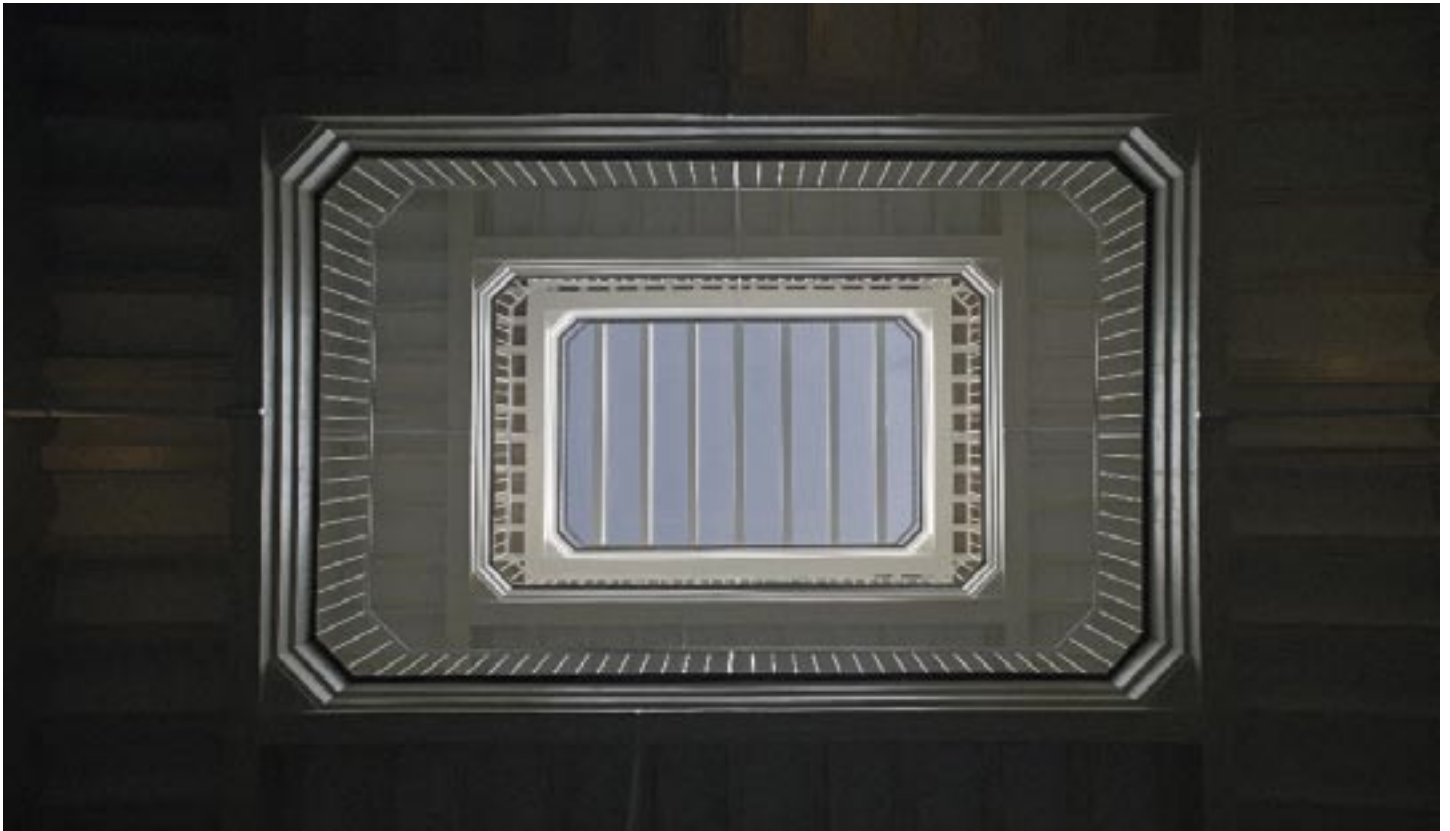
Viviendas en alquiler. Cádiz

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Cádiz	Algeciras/64 VPA Piñera Alta 2ª etapa	64	Iniciada	4.617.787
Cádiz	Algeciras/93 VPA S-5 Los Tomates	93	Iniciada	5.117.362
Cádiz	Arcos de la Frontera/24 VPA	24	Iniciada	1.765.191
Cádiz	Cádiz/Matadero Sur	102	Iniciada	5.814.081
Cádiz	Jerez de la Frontera/Taxdirt, 5	11	Iniciada	1.327.075
Cádiz	Jerez de la Frontera/116 VPA Alojamiento Jóvenes	116	Iniciada	5.117.399
Cádiz	Puerto Real/68 VPA Casines	68	Iniciada	4.246.549
Cádiz	San Roque/25 VPA P.A-5 Villa Victoria	25	Iniciada	1.854.901
Cádiz	Sanlúcar Barrameda/90 VPA Almendral	90	Iniciada	5.225.000
		593	Total Iniciada	35.085.345
Cádiz	Alcalá Gazules/Alfonso X, 25,27,29	15	Licitada	1.014.895
Cádiz	Alcalá Gazules/Casa la Corte	6	Licitada	338.732
Cádiz	Alcalá Gazules/El Posito	7	Licitada	443.790
Cádiz	Algeciras/20 VPA P.4-13 Acebuchal Bajo	20	Licitada	1.051.308
Cádiz	Algeciras/64 VPA La Piñera Alta 1ª F	64	Licitada	3.842.163
Cádiz	Algeciras/64 VPA La Piñera Alta 2ª F	64	Licitada	3.123.609
Cádiz	Arcos de la frontera/20 VPA BDA. Juan Carlos	20	Licitada	1.196.124
Cádiz	Cádiz/102 VPA-RAPPA Matadero Norte	102	Licitada	4.567.664
Cádiz	Cádiz/Cerro del Moro VI F	57	Licitada	3.253.655
Cádiz	RHC-VPPA/Botica, 15	6	Licitada	276.468
Cádiz	RHC-VPPA/Mirador, 22	12	Licitada	524.253
Cádiz	RHC-VPPA/Paz, 3	3	Licitada	149.915
		376	Total Licitada	19.782.576
Cádiz	Los BarrioS/72 VPO Arrendamiento	72	Terminada	2.960.482
Cádiz	RHC-VPPA/Botica, 7	12	Terminada	545.784
Cádiz	RHC-VPPA/Mesón, 13	10	Terminada	807.683
Cádiz	RHC-VPPA/S.Domingo, 18-20	10	Terminada	672.005
Cádiz	RHC-VPPA/S.Domingo,14, TTE.Andújar,32	14	Terminada	1.131.838
Cádiz	RHC-VPPA/S.Domingo,35-37, Mirador,13	35	Terminada	2.237.401
Cádiz	RHC-VPPA/S. Domingo, 16	8	Terminada	448.764
Cádiz	RHC-VPPA/S. Domingo, 39-41	15	Terminada	805.655
		176	Total Terminada	9.609.612
		1.145	Total general	64.477.533



RHC-VPPA/Santo Domingo, 35-37 con Mirador, 13.
Fernando Carrascal Calle
y José María de la Puente Irigoyen. Arquitectos.





Viviendas en venta. Córdoba

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Córdoba	21-Pozoblanco/54 VPO-REV	54	Iniciada	3.436.000
Córdoba	21-Rute/20 VPO P.94B UE-1 PP-R1	20	Iniciada	1.652.000
Córdoba	21-VVA.Córdoba/14 VPO-RE C/Pio XII S/N	14	Iniciada	737.000
Córdoba	23-Peñarroya-Pueblonuevo/15 VPA	15	Iniciada	836.817
		103	Total Iniciada	6.661.817
Córdoba	21-Aguilar de la Fra./8 VPO-REV UE-1	8	Licitada	349.635
Córdoba	21-Cabra/45 VPO-REV UE-29	45	Licitada	2.309.920
Córdoba	21-Puente Genil/40 VPO-RE	41	Licitada	2.157.042
Córdoba	23-Palma del Río/30 VPO Arrendamiento	29	Licitada	1.191.920
		123	Total Licitada	6.008.517
Córdoba	21-Benameji/24 VPO-REV	24	Terminada	1.025.322
Córdoba	21-Palma del Río/16 VPO-REV	16	Terminada	718.108
Córdoba	21-Villaharta/10 VPO-REV	10	Terminada	507.424
Córdoba	22-Lucena/74 VPO-RG	74	Terminada	3.870.927
		124	Total Terminada	6.121.781
		350	Total general	18.792.115

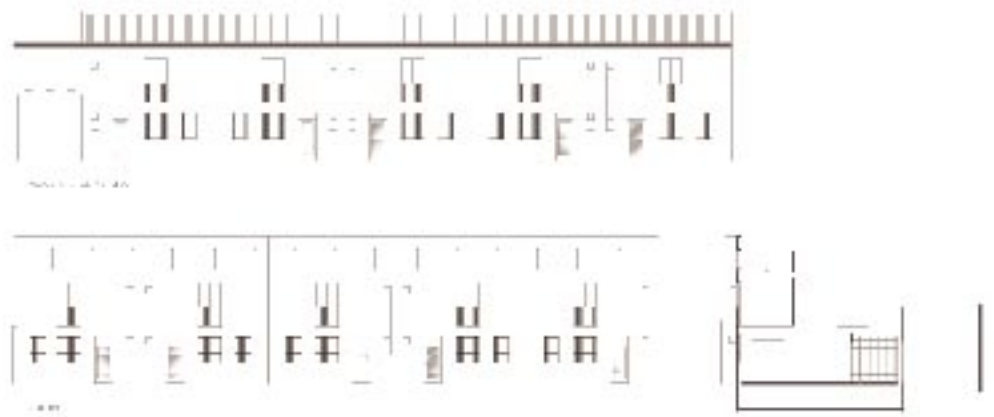
Viviendas en alquiler. Córdoba

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Córdoba	Córdoba/54 VPA PAR.5-B/F-1	54	Iniciada	4.516.000
Córdoba	Córdoba/70 VPA UA-SS-2	70	Iniciada	5.549.000
Córdoba	Lucena/38 VPA PAR.1 M-10 PAU-1	38	Iniciada	2.987.039
Córdoba	Lucena/86 VPA PAR.3.3 M-3 PAU-1	86	Iniciada	6.357.778
		248	Total Iniciada	19.409.817
Córdoba	Priego de Cor/24 VPA Los Almendros	28	Licitada	1.186.840
		28	Total Licitada	1.186.840
		276	Total general	20.596.657



30 vpo En Palma del Río. Córdoba.
Francisco José Canovaca Segura
y Rafael Suárez Medina. Arquitectos.





30 vpo En Palma del Río. Córdoba.
Francisco José Canovaca Segura
y Rafael Suárez Medina. Arquitectos.



Viviendas en venta. Granada

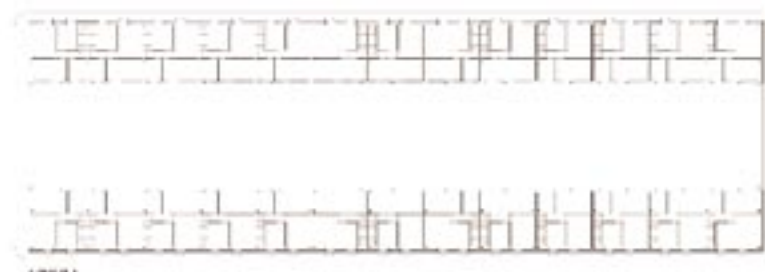
Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Granada	21-Granada/64 VP-REV «La Madraza»	64	Iniciada	3.085.000
Granada	21-Loja/70 VPO-REV Area 4 La Hoya	70	Iniciada	5.690.803
Granada	21-Loja/Caridad, 12	5	Iniciada	363.313
Granada	21-Peligros/12 VPO-REV AVD. Jaén	12	Iniciada	1.050.047
Granada	23-La Zubia/8 VPA	8	Iniciada	627.539
		159	Total Iniciada	10.816.702
Granada	21-Alfacar/40 VPO-REV	40	Licitada	1.545.714
Granada	21-Fuente Vaqueros/13 VPO-REV P2-5(B)	13	Licitada	609.000
Granada	21-Granada/64 VPO-REV Almanjajar P16.2	64	Licitada	3.174.588
Granada	21-Loja/25 VPO-RE	25	Licitada	1.066.935
Granada	21-Loja/32 VPO-REV	32	Licitada	1.244.148
Granada	21-Pinos Puente/10 VPO-REV UE-1	10	Licitada	387.819
		184	Total Licitada	8.028.204
		343	Total general	18.844.906

Viviendas en alquiler. Granada

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Granada	Granada/23VPA PAR.5.1 S-11 Almanjajar	23	Iniciada	1.025.800
Granada	Granada/48 VPA P.5.2. S-11 Almanjajar	48	Iniciada	2.840.876
Granada	Granada/Elvira Nº 56-58	26	Iniciada	4.126.856
Granada	Loja/real, 34	5	Iniciada	597.648
		102	Total Iniciada	8.591.180
Granada	Albaicin/Caldereria Vieja, 24	7	Licitada	671.866
Granada	Albaicin/Caldereria,15-Correo V,25	8	Licitada	500.990
Granada	Albaicin/Lavadero Manchega, 3	6	Licitada	335.115
Granada	Santa Fe/3 VPO-RAPPA Ronda de Belén	4	Licitada	171.709
Granada	Santa Fe/4 VPO-RAPPA María de la Miel	5	Licitada	267.642
Granada	Santa Fe/Larga, 29	9	Licitada	555.556
Granada	Santa Fe/Samaniego, 19	4	Licitada	194.230
Granada	Santa Fe/Samaniego, 8	4	Licitada	186.701
		47	Total Licitada	2.883.809
		149	Total general	11.474.989



16 VPO en Qentar. Granada.
Ismael Aparicio Duque. Arquitecto.



26 VPO En Santaolalla. Huelva.
María Toro Pinilla
y Juan Gines Domínguez. Arquitectos.

Viviendas en venta. Huelva

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Huelva	21- El Campillo/7 VPO RE	7	Iniciada	651.000
Huelva	21-Alosno/12 VPO RE	12	Iniciada	675.000
Huelva	21-Alosno/26 VPO RE	26	Iniciada	1.357.000
Huelva	21-Cabezas Rubias/9 VPO RE	9	Iniciada	542.000
Huelva	21-Cala/12 VPO-RE	12	Iniciada	693.000
Huelva	21-Cerro de andevalo/6 VPO RE	6	Iniciada	325.000
Huelva	21-Chucena/12 VPO RE M-4 UA-12	12	Iniciada	669.000
Huelva	21-El Campillo/5 VPO RE	5	Iniciada	300.000
Huelva	21-Rosal de la Fra./25 VPO-RE	25	Iniciada	1.422.000
Huelva	21-San Silvestre de Guzmán/10 VPO RE	10	Iniciada	542.000
Huelva	21-San Silvestre de Guzmán/8 VPO RE	8	Iniciada	270.000
Huelva	22-Huelva/90 VP-Precio General-Seminario	90	Iniciada	7.742.036
		222	Total Iniciada	15.188.036
Huelva	21-Marismas Odiel/106 VPO-REV Cardeñas	106	Licitada	3.727.659
Huelva	21-Santa Olalla/28 VPO-REV	26	Licitada	991.836
		132	Total Licitada	4.719.495
Huelva	21-Santa Olalla de Cala/26 VPO-RE	26	Terminada	1.022.681
Huelva	21-Villarrasa/12 VPO-REV	12	Terminada	544.313
		38	Total Terminada	1.566.994
		392	Total general	21.474.525

Viviendas en alquiler. Huelva

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Huelva	Huelva/90 VPA Seminario	90	Iniciada	5.400.000



Viviendas en venta. Jaén

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Jaén	21-Alcalá la Real/12 VP-REV	12	Iniciada	700.660
Jaén	21-Alcaudete/10 VP-REV PERI ZR-4	10	Iniciada	600.000
Jaén	21-Cazorla/24 VP-REV Cazorla PARC 4 UA-1	24	Iniciada	2.135.615
Jaén	21-Jaén/100 RE SUNP 1 3ªF RC8H-G,RC5-F	100	Iniciada	6.000.000
Jaén	21-Jaén/100 RE SUNP1 3ªF RC8-E,F,RC5-H	100	Iniciada	6.000.000
Jaén	21-Jaén/66 VPO RE C8-GY RC8-H SUNP 1	66	Iniciada	6.343.028
Jaén	21-Jaén/66 VPO-RERC8-EY RC8-F SUNP1-3ªF	66	Iniciada	6.476.743
Jaén	21-Jaén/79 REV-RC6-BY RC6-H 3ª F SUNP-1	79	Iniciada	6.601.269
Jaén	21-Jaén/96 VPO RE RC6-AY RC6-C	96	Iniciada	9.456.000
Jaén	21-Jaén/96 VPO-RE SUNP 1 3ª F RC8-A,C	96	Iniciada	5.760.000
Jaén	21-Jaén/Navas de San Juan	9	Iniciada	508.928
Jaén	21-Peal del Becerro/33 VPO-RE EL Arpa	33	Iniciada	1.980.000
Jaén	21-Torres de Albánchez/15 VP-REV C/ Egid	15	Iniciada	818.702
Jaén	21-Ubeda/Antiguo Cuartel Santa Clara	20	Iniciada	3.306.385
Jaén	22-Jaén/14 VP Precio General PARC RA-8	14	Iniciada	840.000
Jaén	22-Jaén/79 VP Precio General	79	Iniciada	8.224.061
		819	Total Iniciada	65.751.391
Jaén	22-190 Mlxtas SUNP-1	190	Licitada	10.397.409
Jaén	25-Santisteban/6 VPPC C/Cazador	6	Licitada	291.567
		196	Total Licitada	10.688.976
Jaén	21-Torredelcampo/50 VPO-RE	50	Terminada	2.043.319
		50	Total Terminada	2.043.319
		1.065	Total general	78.483.686



16 VPO-REV En Torredelcampo. Jaén.
Manuel Parras Linde, Manuel Moreno Pancorbo
y Pablo Rico Pérez. Arquitectos.

Viviendas en alquiler. Jaén

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Jaén	Baeza/El Cura, 19	8	Iniciada	509.121
Jaén	Fase SUNP 1 RCB 5	90	Iniciada	14.560.012
Jaén	Jaén/48 VPA parcela RC-4C SUNP-1 2ª F	48	Iniciada	4.680.524
Jaén	Jaén/APA III -San Andres	85	Iniciada	9.530.973
Jaén	SUNP-1	96	Iniciada	9.160.901
Jaén	Ubeda/beltran De La Cueva, 6	4	Iniciada	786.201
Jaén	Ubeda/Cuesta de Madroñal, 17	4	Iniciada	334.069
Jaén	Ubeda/ParticioneS, 11	5	Iniciada	452.471
Jaén	Ubeda/Redondos, 2-4-6	7	Iniciada	407.653
		347	Total Iniciada	40.421.925
		347	Total general	40.421.925

Viviendas en venta. Málaga

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Málaga	21-Ronda/107 VP-REV Olivar Monjas 2ª F.	107	Iniciada	6.420.000
Málaga	22-Casares/Puerto de la Cruz	40	Iniciada	3.699.422
Málaga	22-Periana/17 VPO-precio General	17	Iniciada	1.028.297
Málaga	22-Teba/20 VP-precio General	40	Iniciada	1.319.664
Málaga	22-Yunquera/14 VP-precio General	14	Iniciada	1.044.189
Málaga	Rincon de la Victoria	118	Iniciada	2.255.723
Málaga	Ronda/Olivar de las Monjas	107	Iniciada	8.379.435
		443	Total Iniciada	24.146.730
Málaga	21-Almargen/20 VPO-REV UR-2	20	Licitada	925.985
Málaga	21-Cortes de la Fra/10 VPO-REV Colmenar	10	Licitada	427.821
Málaga	21-Ronda/10 VPO-REV Montecorto	10	Licitada	492.720
Málaga	22-Cartama/44 VPO Basicas	44	Licitada	2.313.791
Málaga	22-Cuevas Becerro/8 VPO-REV	8	Licitada	381.113
Málaga	22-Málaga/37 VPO-RE Trinidad Perchel	36	Licitada	3.764.089
Málaga	22-Periana/17 VP-Basicas	17	Licitada	945.256
Málaga	23-Algarrobo/24 VPO-RGV UEI-3ª	24	Licitada	1.413.391
		169	Total Licitada	10.664.166
Málaga	21-Antequera/84 VPO-REV AVD. Estación	84	Terminada	3.757.495
Málaga	21-Ronda/72 VPO-REV Olivar de las Monjas	72	Terminada	3.083.269
		156	Total Terminada	6.840.764
		768	Total general	41.651.660

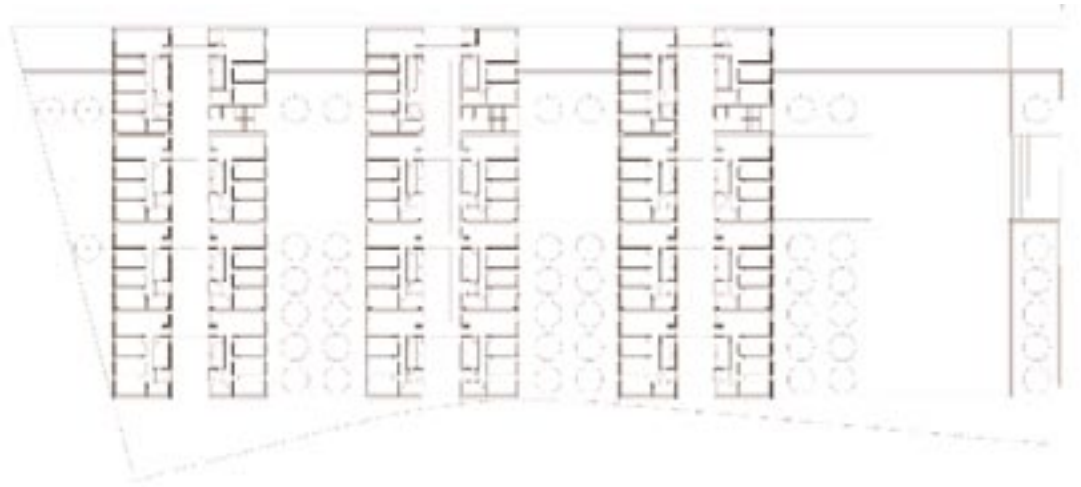
Viviendas en alquiler. Málaga

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Málaga	Pizarra/16 VPA	16	Iniciada	1.105.395



72 VPPO-REV Olivar de las Monjas. Ronda. Málaga
Antonio Bandrés Marín. Arquitecto.





84 VPO-REV En Antequera. Málaga
Francisco Javier Terrados Cepeda
y Fernando Suárez Corchete. Arquitectos.



Viviendas en venta. Sevilla

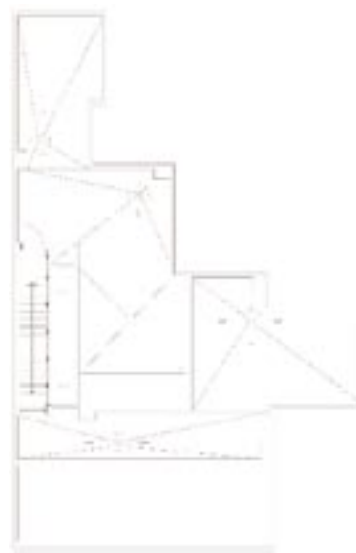
Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Sevilla	21-Alcolea del Río/18 VP-REV-1	18	Iniciada	1.156.558
Sevilla	21-Alcolea del Río/18 VP-REV-2	18	Iniciada	0
Sevilla	21-Camas/72 VP-REV El Muro - M14	72	Iniciada	4.320.000
Sevilla	21-Morón de la Fra./64 VP-REV El Rancho	64	Iniciada	3.840.000
Sevilla	21-Sevilla/46 VPO Basicas la Corza	46	Iniciada	3.055.000
Sevilla	22-CamaS/72 VP-PG El Muro M-16	72	Iniciada	4.320.000
Sevilla	22-Los Palacios /46 VP-RG M-16	46	Iniciada	2.760.000
Sevilla	Polígono Aeropuerto	100	Iniciada	7.185.046
Sevilla	polígono aeropuerto	217	Iniciada	20.301.641
		653	Total Iniciada	46.938.245
Sevilla	21-Dos Hermanas/92 VPO-REV Montecillos	92	Licitada	5.052.800
Sevilla	21-UMBRETE/26 VPO-REV UE-7	26	Licitada	1.762.923
Sevilla	22-Sevilla/100 VPO-REV aeropuerto	100	Licitada	3.290.830
Sevilla	22-Sevilla/14 VPO-RG San Bernardo	14	Licitada	623.373
Sevilla	23-MARCHENA/96 VPO-REV	96	Licitada	3.783.358
		328	Total Licitada	14.513.284
Sevilla	21-Sevilla/8 VPO-RE Alonso Tello	8	Terminada	302.798
		8	Total Terminada	302.798
		989	Total general	61.754.327



Planta Baja



Planta Primera



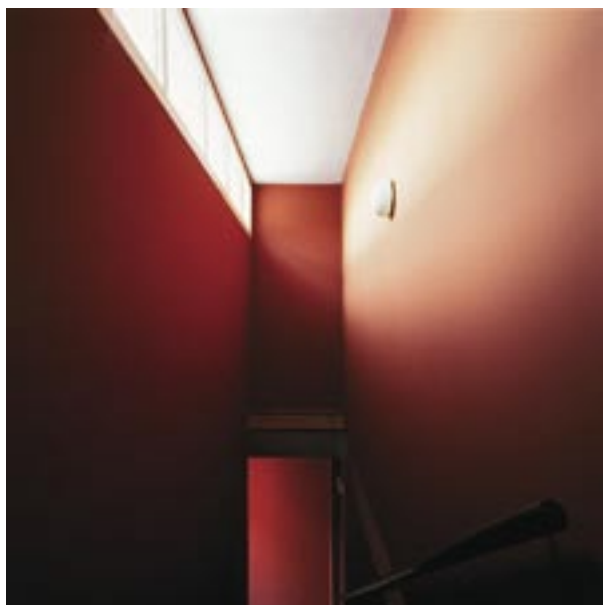
Cubierta

Viviendas en alquiler. Sevilla

Provincia	Denominación	Nº de viviendas	Estado	Importe
Sevilla	Alameda/c/ Virgen del Carmen Doloroso	38	Iniciada	2.787.077
Sevilla	Alameda/Divina Enfermera, 14	25	Iniciada	1.944.479
Sevilla	Alameda/Gonzalez Cuadrado, 52	11	Iniciada	716.055
Sevilla	Camas/17 VPA Sta. Maria de Gracia	17	Iniciada	1.273.000
Sevilla	Carmona/Plazuela de Santiago, 6-7	18	Iniciada	1.456.163
Sevilla	Ecija/14 VPA C/Almonas,3	14	Iniciada	840.000
Sevilla	Los Palacios/24 VPA PAR. 50-60 SUP-9	24	Iniciada	2.291.876
Sevilla	Los Palacios/24 VPA PAR.70-76 SUP-9	24	Iniciada	2.291.826
Sevilla	Sevilla/217 VP-REV Pol. aeropuerto	217	Iniciada	20.301.641
		388	Total Iniciada	33.902.117
Sevilla	Cantillana/36 VPA Manzana 5 ED-2	36	Licitada	1.451.020
Sevilla	Coria del Río/38 VPA BDA.B.paloma	38	Licitada	1.748.568
Sevilla	Sevilla/17 VPA San Roque, 22	17	Licitada	785.280
Sevilla	Sevilla/3 VPA Pascual De Gayangos,14	3	Licitada	124.305
		94	Total Licitada	4.109.173
		482	Total general	38.011.290

72 VPPO-REV Calle Alonso Tello. Sevilla.

Tomás Pedro Solano Franco. Arquitecto.





4

Red de ciudades de Andalucía: Principales experiencias de la intervención en barrios y centros históricos

Casco histórico de Cádiz

Centro histórico de Granada

Polígono Sur de Sevilla

Barrio de La Chanca. Almería

La Pineda y El Saladillo. Algeciras

Programa Europeo «PAGUS»



RED DE CIUDADES DE ANDALUCÍA

GEA

Red de ciudades de Andalucía: Rehabilitación de barrios y centros históricos

El año 2005 ha sido el año de la puesta en funcionamiento de la práctica totalidad de las Oficinas de Rehabilitación como herramientas de gestión idóneas para la ejecución de la política de rehabilitación que la Junta de Andalucía está promoviendo en 40 centros urbanos (27 centros históricos y 13 barrios) con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y favorecer su recuperación urbana y arquitectónica.

La intervención en centros históricos se aplica a aquellos ámbitos urbanos caracterizados por su valor patrimonial, con el fin de mejorar las condiciones de alojamiento de la población residente y erradicar el despoblamiento, recuperar el patrimonio residencial y urbano, revitalizar la zona y promover la integración social. La intervención en los barrios se orienta hacia ámbitos urbanos tanto periféricos como centrales en proceso de degradación por problemas habitacionales y sociales, con objeto de mejorar las condiciones urbanísticas y de alojamiento, y conseguir la integración de la población residente en el entorno social de la ciudad.

Los datos globales de estos 40 ámbitos significa la intervención en más de 2.000 hectáreas de superficie, donde habita una población superior a los 400.000 habitantes, con un parque de viviendas actual de más de 140.000 viviendas. La inversión global prevista para los próximos años (una media de ocho años por ámbito) asciende a más de dos mil millones de euros, de los que alrededor del 50% los aporta la Junta de Andalucía y el resto, los ayuntamientos y otras instituciones.

A cierre del ejercicio de 2005, la actuación global abarca ya la intervención en más de 9.200 viviendas, con una inversión aprobada superior a 355 millones de euros.

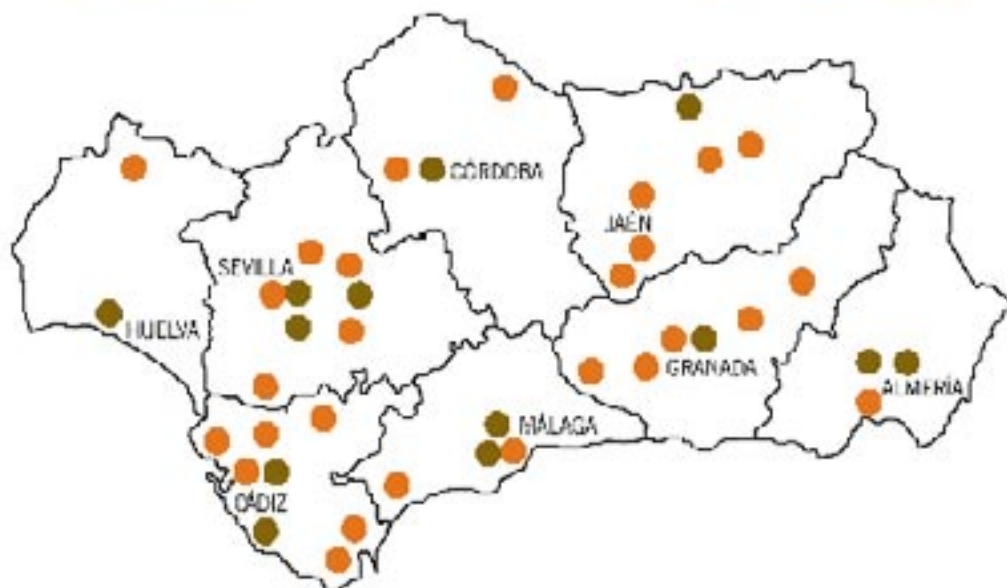


Cádiz

rehabilitación en andalucía

actuaciones de barrios

actuaciones de zonas históricas



actuaciones por provincia



SEVILLA
 7 actuaciones de barrios
 2 actuaciones de zonas históricas



HUELVA
 8 actuaciones de barrios
 6 actuaciones de zonas históricas



CÓRDOBA
 1 actuación de barrios
 2 actuaciones de zonas históricas



JAÉN
 1 actuación de barrios
 6 actuaciones de zonas históricas
 2 actuaciones de otros tipos



MÁLAGA
 2 actuaciones de barrios



GRANADA
 1 actuación de barrios
 2 actuaciones de zonas históricas
 3 actuaciones de otros tipos



ALMERÍA
 1 actuación de barrios
 5 actuaciones de zonas históricas
 7 actuaciones de otros tipos
 2 actuaciones de otros tipos



ALMERÍA
 4 actuaciones de barrios
 3 actuaciones de zonas históricas

Caracterización de los ámbitos

Provincia	Denominación	Datos del ámbito			Inversión prevista		
		Superficie (Has)	Número Viviendas	Población	Total Miles de euros	COPT	AYTO y Otro
Almería	Plz. Constitución y Entorno del Ayto. Almería	3,84	196	400	45.560	17.940	27.620
Cádiz	Centro Hco. de Alcalá de los Gazules	14,67	950	1.590	19.180	10.980	8.200
	Centro Hco. de Arcos de la Frontera	21,75	2.500	5.176	22.400	10.000	12.400
	Recinto Histórico de Cádiz	158,00	18.500	43.000	200.000	200.000	
	San Mateo-Santiago y Entorno Jerez de la Fra.	80,40	2.800	7.000	187.640	50.080	137.560
	Centro Hco. de San Roque	12,10	750	1.200	16.800	7.500	9.300
	Centro Histórico de Sanlúcar de Barrameda						
Córdoba	Ajerquía Norte Córdoba	54,00	3.000	7.500	127.900	50.000	77.900
	Centro Histórico de Montoro	20,09	1.200	2.850	26.800	13.400	13.400
Granada	Bajo Albaicín-Churra Granada	33,50	3.630	4.082	92.610	29.197	63.413
	Centro Hco. de Baza	36,40	2.088	4.476	34.379	13.822	20.557
	Centro Hco. de Guadix	34,50	1.400	4.295	46.250	19.510	26.740
	Centro Hco. de Loja	36,40	798	2.198	36.509	15.495	21.014
	Centro Hco. de Santa Fe	36,40	867	2.100	27.729	11.607	16.120
	Centro Hco. de Aracena	34,30	2.100	4.200	46.900	18.500	28.400
Jaén	Centro Hco. de Alcalá la Real	15,00	2.010	4.190	66.400	26.500	39.900
	Centro Hco. de Baeza	79,60	3.845	6.240	17.813	5.822	11.991
	Centro Hco. de Jaén	67,27	12.000	20.557	60.000	60.000	
	Centro Hco. de Martos	15,00	2.250	6.750	35.000	17.500	17.500
	Centro Hco. de Úbeda	51,60	1.910	4.061	46.280	19.500	26.780
	Centro Histórico de Casares	24,00	690	2.104	6.400	3.000	3.400
Málaga	Centro Histórico de Málaga	39,61	8.345	15.062	33.000	33.000	
	Alameda-San Luis-San Julián de Sevilla	126,40	13.000	30.000	100.000	50.000	50.000
Sevilla	Centro Hco. de Alcalá de Guadaira	52,12	1.530	4.600	42.800	17.000	25.800
	Conj. Amurallado y Arrabal del P. de Carmona	56,00	2.100	6.491	58.680	20.190	38.490
	Centro Hco. de Lebrija	38,12	2.500	5.000	35.000	14.000	21.000
	Centro Hco. de Marchena	60,57	2.402	7.217	25.000	10.000	15.000
	Total		1.201,64	93.361	202.339	1.457.030	744.543



Caracterización de los ámbitos

Provincia	Denominación	Datos del ámbito			Inversión prevista		
		Superficie (Has)	Número Viviendas	Población	Total Miles de euros	COPT	AYTO y Otro
Almería	Barrio El Puche de Almería	23,37	1.371	6.855	52.224	50.402	1.822
Cádiz	Barrio La Chanca de Almería	12,00	3.000	10.000	30.000	30.000	
Córdoba	Cerro del Moro de Cádiz	0,45	539	2.156	10.495	10.495	
Granada	San Martín de Porres de Córdoba	22,10	1.920	6.000	41.376	27.659	13.717
	Almanjáyár		5.000	15.000			
Huelva	Barrio Las Cuevas de Baza	76,00	2.000	4.447	13.000	8.950	4.050
Jaén	Marismas del Odiel de Huelva	46,89	476	1.830	48.180	21.620	26.560
Málaga	Polígono Puerta de Madrid de Ándujar	42,74	2.500	7.100	15.000	10.050	4.950
Sevilla	Barrio Las Flores de Málaga	4,46	1.324	4.000	5.000	5.000	
	Barrio Río Pudío de Coria del Río	4,20	450	1.350	5.400	2.700	2.700
	Bellavista-Palmete-Torreblanca de Sevilla	552,17	17.202	60.108	237.075	86.367	150.708
	Parque Alcosa 1a Fase de Sevilla	1,52	256	750	3.000	1.800	1.200
	Polígono Sur de Sevilla	145,00	11.000	32.480	90.000	90.000	
Total Rehabilitación Integral de Barriadas		930,90	47.038	152.076	550.750	345.043	205.707
Total Ámbitos		2.132,54	140.399	354.415	2.077.780	1.089.586	918.192



Actividad en barrios y centros históricos. Año 2005

Provincia	Ámbitos	Venta	Eliminación de infraviv.			REH. AUT.	REH. EDIF.	REP. PPV.	OTR INTER	TOTAL	INVERS. (Miles €)
			Alquiler	C.P	Total						
Almería	Pza. Constitución de Almería	26				28				28	236
Cádiz	Recinto Hco. De Cádiz	12	907	524	1.457	2.600				4.057	125.710
	Centro Hco. de Alcalá de los Gazules		48	3	63	46				109	4.667
	Centro Hco. de Jerez de la Fra.		22	72	94	26	0	67		187	7.098
	Centro Hco. de Arcos de la Fra.		5	7	12	51			0	63	1.119
	Centro Hco. de San Roque					38	0			38	371
Córdoba	Ajerquía Norte de Córdoba										327
	Centro Histórico de Montoro					0					250
Granada	Bajo Albaicín-Churra		73	101	174	115	0			289	17.450
	Centro Hco. De Santa Fe		26	31	57	11				68	3.677
	Centro Hco. de Baza		15	8	23	31	0			54	2.900
	Centro Hco. de Guadix	35		11	11	31	0			42	943
	Centro Hco. de Loja		5	5	45	11				56	4.803
Huelva	Centro Hco. de Aracena	84									114
Jaén	Centro Hco de Úbeda		11	4	99	51				150	9.006
	Centro Hco. de Alcalá la Real					0	0			0	640
	Centro Hco. de Baeza		19		19	52				71	1.832
	Centro Hco. de Jaén		85		85	42	0			127	10.242
	Centro Hco. de Martos	40		1	1	20	0			21	588
Málaga	Centro Histórico de Casares			3	43	13				56	4.049
	Centro Histórico de Málaga					35	0			35	520
Sevilla	Centro Hco. De Carmona		18	13	31	44				75	2.672
	Alameda-S.L.-S. J. de Sevilla		91	67	158	0				158	9.315
	Centro Hco. de Alcalá de Guad.					0	0			0	340
	Centro Hco. de Lebrija										81
	Centro Hco. de Marchena	197									80
Total áreas			1.325	850	2.372	3.245	0	67	0	5.684	209.030



Actividad en barrios y centros históricos. Año 2005

Provincia	Ámbitos	Eliminación de infraviv.				REH. AUT.	REH. EDIF.	REP. PPV.	OTR INTER	TOTAL	INVERS. (Miles €)
		Venta	Alquiler	C.P	Total						
Almería	Barriada El Puche										
	Barriada La Chanca de Almería	207	207		207	0	0			207	16.601
Cádiz	Cerro del Moro	174	174		174					174	10.495
Córdoba	San Martín de Porres						500			500	6.506
Granada	Almanjáyar						80			80	8.295
	Barriada Las Cuevas de Baza										
Huelva	Marismas Odiel	106			106					106	4.182
Jaén	Políg. Puerta Madrid de Andújar										
Málaga	Barriada Las Flores de Málaga						1.324			1.324	5.993
Sevilla	Barrio Río Pudio de Coria del Río						488			488	1.606
	Bellavista-Palm-Torrebl. de Sevilla						0			0	100
	Parque Alcosa 1a Fase de Sevilla						256			256	3.448
	Polígono Sur de Sevilla		16		16	0		370		386	19.899
	Total barriadas	106	397	0	503	0	2.648	370	0	3.521	77.125
	Total ámbitos	303	1.722	850	2.875	3.245	26.48	437	0	9.205	286.155

Nota: Expedientes Tramitados



Calle Mesón, 13. Cádiz

Principales experiencias de la intervención en barrios y centros históricos

Casco Histórico de Cádiz

La Junta de Andalucía está culminando una importante labor de rehabilitación del Casco Histórico de Cádiz. El objetivo es mantener la población tradicional residente y recuperar el patrimonio urbano para lo que ha puesto en marcha una serie de programas y ayudas que está permitiendo la mejora de las viviendas y la eliminación de las situaciones de grave deterioro, garantizando la residencia de los vecinos en condiciones óptimas de calidad de vida.

La Junta de Andalucía actúa en proyectos que garantizan la mejora de la calidad de vida y la dotación de servicios para el ciudadano de hoy: viviendas para estudiantes en convenio con la Universidad de Cádiz, residencias de mayores y centro de día en un convenio tripartito entre la Fundación Fragela, la Consejería de Igualdad y la Consejería de Obras Públicas y Transportes, o la realización de un Centro de Salud en el corazón del Barrio de Santa María en convenio con la Consejería de Salud, entre otros.

Este trabajo se realiza en estrecha colaboración con las asociaciones y colectivos sociales del barrio para abordar su recuperación con acciones que conjuguen la rehabilitación urbana con proyectos sociales, educativos, lúdicos y de fomento de la actividad económica.

Hasta la fecha, la actividad de la Oficina está permitiendo la recuperación de más de 4.000 viviendas (terminadas y/o en distintas fases de desarrollo), con una inversión aprobada superior a los 134 millones de euros.





Calle Mesón. Cádiz



Calle Suarez de Salazar, 20. Cádiz



Casa Fragela

La intervención en Casa Viudas es fruto del convenio firmado entre la Junta de Andalucía y la Fundación Fragela, gracias al cual, la primera desarrolla las obras de rehabilitación del inmueble, adaptándolo a los nuevos usos, mientras que la Fundación, dependiente de la Orden Religiosa Franciscana, propietaria del edificio, se encarga del equipamiento y gestión del edificio como centro de día para personas mayores (150 personas), con 70 plazas de residencia permanente.

Se trata de un edificio barroco del siglo XVIII, situado en la plaza de Fragela, que en su día albergó a viudas desamparadas, y que ahora se recupera para la residencia y estancia diurna de personas mayores con escasos recursos económicos.

La propuesta de rehabilitación de la Junta de Andalucía respeta la estructura originaria de este singular edificio, incorporando nuevas instalaciones y servicios para adaptarlo a los usos de ahora.

Esta intervención es una de las actuaciones más representativas del proceso de rehabilitación que la Junta de Andalucía está acometiendo en el recinto histórico de Cádiz desde hace seis años, como ejemplo de la recuperación de edificios históricos para usos sociales y lúdicos de ahora.





Casa de Juan Paje

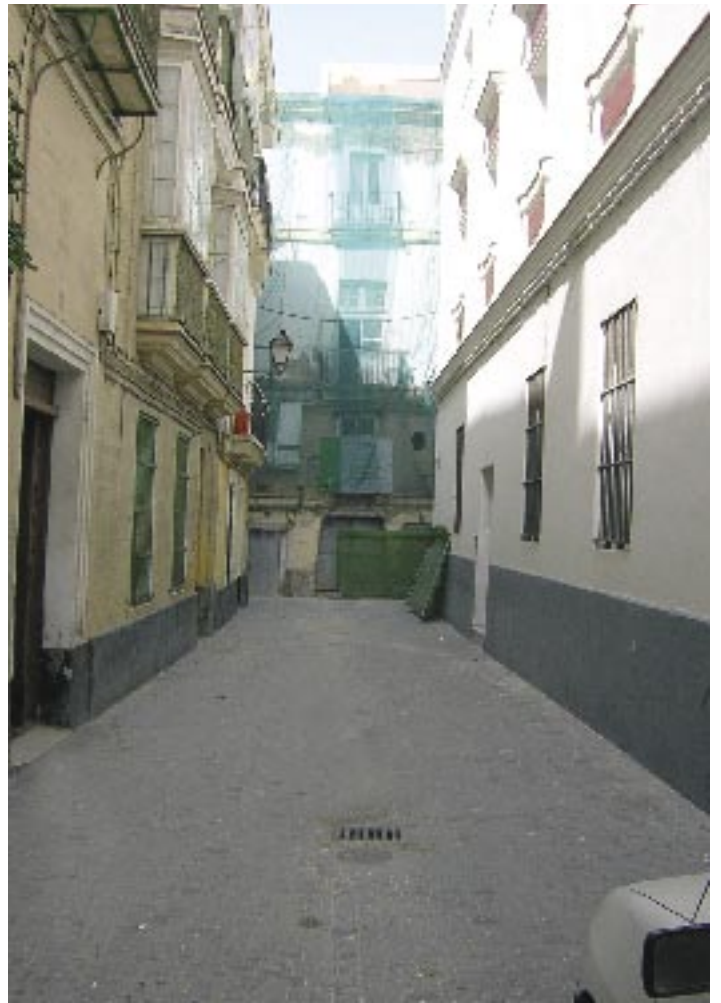
La Casa Juan está situada en el barrio de Sanjuán y ocupa los números 19, 21, 23, 25, 27 y 29 de la calle Obispo Urquinaona. El edificio, del que se tienen referencias al menos desde 1632, pertenecía a Juan Álvarez Paje, que era regidor perpetuo de la ciudad y dueño de esclavos. Desde entonces, esta propiedad ha sido heredada por las sucesivas generaciones de la misma familia.

En esta finca, que es de las mayores casas barrocas dedicadas al alquiler por pisos y cuartos del casco histórico de Cádiz, han llegado a vivir más de 100 personas.

En el mes de abril de 2002, y ante las pésimas condiciones de habitabilidad que presentaba este inmueble, fue adquirido por la Junta de Andalucía para intervenir mediante un proceso de rehabilitación integral que proporcionará viviendas dignas a una treintena de familias.

La inversión prevista por la Administración Autonómica en este inmueble, de 781,54 m² de superficie y 3.089 m² construidos, ascenderá a algo más de 1,4 millones de euros. Dicha cantidad incluye la compra del inmueble, su rehabilitación y el realojo de los vecinos.

Se trata de una de las intervenciones de mayor envergadura que ha emprendido la Junta de Andalucía en Cádiz, una actuación muy ambiciosa con la que se conseguirá, además de mejorar las condiciones de vida de los inquilinos de esta finca, recuperar y consolidar una casa de cierto prestigio en la ciudad, considerada como el edificio residencial más amplio del caso antiguo.





Convento de Santa María

La Junta de Andalucía y la Diócesis de Cádiz están trabajando en la recuperación del Convento de Santa María con el fin de mantener sus valores artísticos, históricos y arquitectónicos, pero adaptado a las necesidades actuales.

La rehabilitación de este monasterio, el más antiguo de la ciudad, que data del siglo XVI, es fruto del convenio firmado entre ambas instituciones, que contempla también la intervención en fincas deterioradas, propiedad del Obispado, para su destino como viviendas protegidas, lo que supondrá la dotación de alrededor de 80 viviendas protegidas para nuevas familias del barrio. Esta intervención cuenta además con la colaboración del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

La actuación permitirá recuperar esta arquitectura como convento de clausura para las religiosas de la Orden de la Inmaculada Concepción, como equipamiento para la ciudad y como viviendas en alquiler para jóvenes y mayores.

Las nuevas viviendas, en régimen de alquiler, se pueden entender como una nueva forma de hospedería, que contribuirá a que la comunidad de religiosas pueda afrontar la intervención, así como al posterior mantenimiento y conservación del convento.

La superficie de intervención en planta es de 2.393 m², con 3.845 m² construidos en la actualidad y se estima un coste total para la actuación superior a los 3,5 millones de euros.





Centros históricos de Granada

La Junta de Andalucía está rehabilitando los centros históricos de Albaicín, Baza, Guadix, Loja y Santa Fe, todas ellas ciudades alcazabas de origen musulmán.

Recuperar estas distintas formas de habitar la vivienda y la ciudad, de usarla, de aprovecharla; recuperar esta diversidad teniendo como protagonista a la gente que vive, usa, disfruta, comercia, estudia, trabaja... en estas ciudades; en definitiva, recuperar la cultura común y la memoria colectiva de nuestras ciudades forjada con el sedimento e interacción de diferentes culturas teniendo en cuenta el «patrimonio humano» que lo habita es el reto del proyecto común de rehabilitación de estos cinco centros históricos granadinos.

En el año 2005, se ha fortalecido el trabajo que se estaba realizando en el Albaicín y Santa Fe mientras que en Baza, Guadix y Loja se han ido poniendo en marcha las actuaciones de rehabilitación, compra de edificios, convenios, cesión de suelo y de desarrollo urbano con los Ayuntamientos.

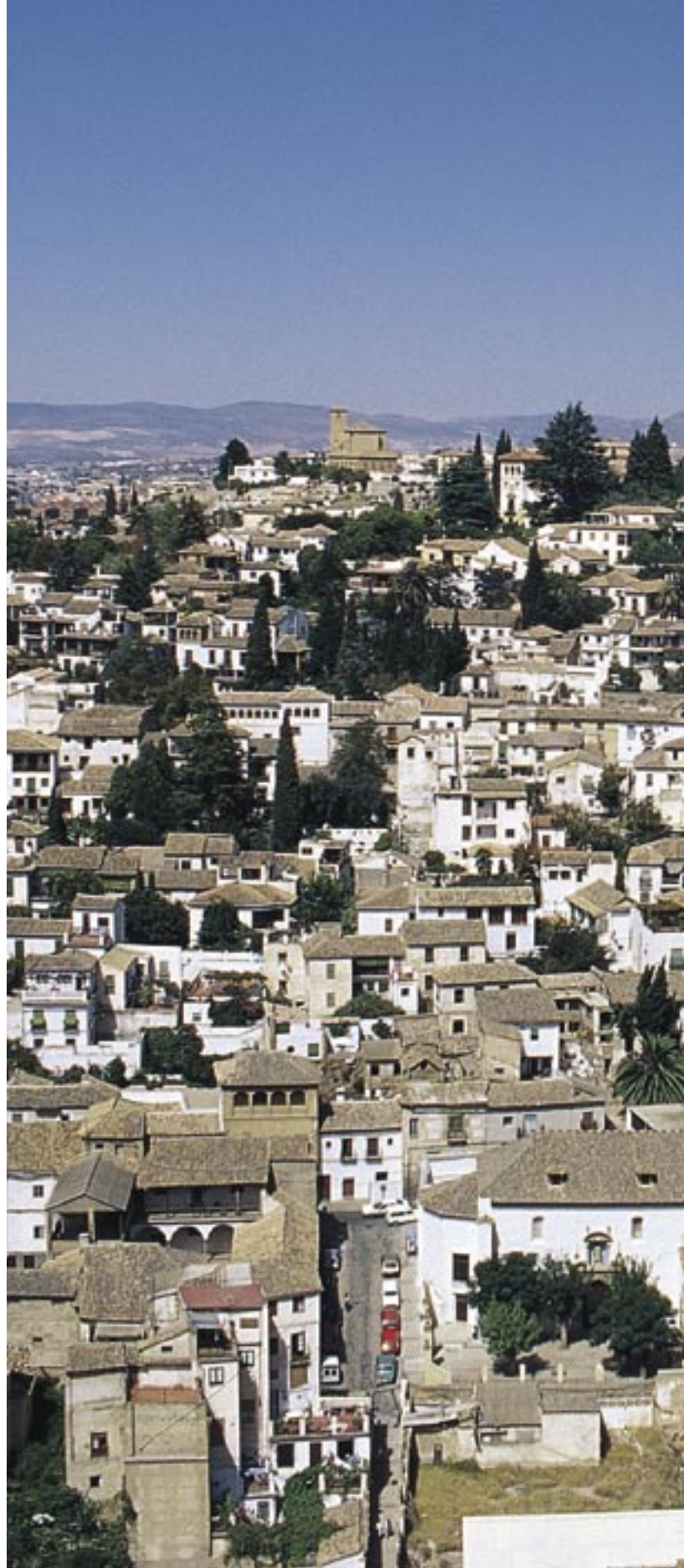


Delimitación del ámbito de actuación



Destacamos en este año la compra de inmuebles y las cesiones de Suelo de los Ayuntamientos de Baza, Guadix y Loja, lo que nos permitirá realizar 109 nuevas actuaciones de Viviendas de Alquiler o Venta a precios protegidos en la provincia de Granada; la mayoría de estas actuaciones son sobre inmuebles catalogados de gran valor, abandonados o en estado ruinoso, que de no haberse adquirido por la Junta de Andalucía habrían desaparecido del Patrimonio Urbano de estos edificios.

El Programa de Infravivienda se ha iniciado durante el año 2005 de manera normalizada en las Oficinas de reciente apertura, mientras que en el Albaicín ha aumentado el número de viviendas acogidas a este Programa en un 32% con respecto a las ya iniciadas; este repunte se debe a haber terminado varias actuaciones de Infraviviendas donde los inquilinos y propietarios





Barrio del Albaicín. Granada



del Albaicín comprobaron in situ la calidad de las actuaciones de rehabilitación y el cumplimiento de los compromisos por parte de la Oficina; estos resultados positivos generan credibilidad y confianza en el trabajo realizado.

Por otro lado son de destacar dos actuaciones muy singulares: una de ellas es el desarrollo de la Unidad de Actuación AI-27 en el Albaicín, con el inicio de la obra del aparcamiento para residentes y la expropiación de suelo, que va a permitir remodelar un gran espacio urbano del Albaicín entre la calle Zenete y Elvira, donde está previsto realizar además del aparcamiento, una gran plaza-mirador sobre la ciudad, un Centro Cívico, Viviendas de Alquiler para jóvenes, locales comerciales para impulsar la actividad económica y la apertura de nuevas calles peatonales que ayuden a la permeabilidad del barrio.

Por otro lado, en Loja, gracias a la cesión de suelo realizado por el Ayuntamiento, se va a intervenir en el barrio de la Alfaguara, una zona urbana muy deprimida socialmente, con una actuación emblemática donde se pretende reconfigurar esta zona, mediante una actuación de viviendas protegidas en venta, aparcamientos, centro de barrio, plazas y mejora de la permeabilidad urbana.



Polígono Sur de Sevilla

Con una población superior a los 55.000 habitantes y 134 hectáreas de superficie sobre la que se construyeron en el pasado siglo 7.504 viviendas, el Polígono Sur presenta una situación social muy compleja.

La Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Sevilla y la Administración del Estado, conscientes de la gravedad de los problemas que afectan a este ámbito urbano, decidieron crear la figura del Comisionado para el Polígono Sur (Decreto 297/2003, de 21 de octubre), con la tarea de acometer iniciativas que permitiesen solucionar los problemas de marginalidad social, seguridad, empleo, asuntos sociales, vivienda y educación, entre otros.

En el mes de diciembre de 2005 se aprobó por el Gobierno Central, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla el Plan Integral del Polígono Sur. El Plan tiene, básicamente, tres objetivos principales:

- Lograr la normalización y convivencia ciudadana en el barrio. Para ello, el Plan Integral basa su intervención en cuatro ejes básicos de actuación integrada:

- Urbanismo y convivencia vecinal
- Inserción sociolaboral y promoción de la actividad económica
- Salud Comunitaria
- Intervención socioeducativa y familiar

- Impulsar un nuevo modelo de intervención de las políticas públicas, basado en altos niveles de coordinación de la acción pública y de participación activa ciudadana, desde una planificación integral (a tres niveles: vecinal, técnico y político, y desde lo sectorial).

- Dar respuesta a las ya históricas reivindicaciones vecinales que en los últimos años venían demandando una Autoridad Única y un Plan Especial adaptado a la zona.



Polígono Sur. Sevilla



El papel de la Oficina de Vivienda del Polígono Sur

Dentro del Plan Integral, la Oficina de Gestión y Rehabilitación de las Viviendas del Polígono Sur de la Empresa Pública de Suelo es la herramienta puesta en marcha por la Junta de Andalucía para el desarrollo de su política de vivienda y suelo.

La Oficina actúa como gestora del patrimonio público residencial del Polígono Sur, tras el acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de septiembre de 2004, por el que se traspasa la titularidad y derechos económicos de las viviendas que componen las barriadas Martínez Montañés, Las Letanías, Murillo, Antonio Machado y Paz y Amistad, alrededor de 7.500 viviendas.

La actividad de la Oficina, que tiene como objetivo mejorar la calidad de la vivienda y su integración en el entorno urbano, tiene dos líneas de intervención fundamentales:

1. Normalización de la ocupación de la vivienda para garantizar la titularidad de la misma y acabar con los traspasos y ocupación ilegales.
2. Rehabilitación del patrimonio público residencial, tanto de zonas comunes como de interior de viviendas, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.





Junto a estas dos líneas de actuación, la Oficina ejecuta otras actividades, siempre de acuerdo a las directrices del Comisionado para el Polígono Sur, entre las que podemos destacar la construcción de espacios comunitarios vinculados a las viviendas, la inserción de cláusulas sociales de inserción laboral en la contratación de obras como una de las fórmulas para garantizar la integración de los vecinos o proyectos de reurbanización, entre otros.

Además, forma parte de las estructuras de participación creadas al amparo del Plan Integral del Polígono Sur para garantizar el proceso de transformación del barrio, habilitando los espacios para una coordinación de la acción pública y de participación activa ciudadana. En este sentido, la Empresa participa en las Comisiones de Barrio y es miembro de la Mesa de Vivienda, entre otros.





Barrio de La Chanca. Almería

El barrio de La Chanca, con aproximadamente 10.000 habitantes, originado en el siglo X y sumido en el abandono y el olvido desde finales del XIX, mantenía una situación de «miseria insostenible» denunciada por el escritor Juan Goytisolo a comienzos de los años sesenta en su libro «La Chanca». El Plan Especial de Reforma Interior de La Chanca (PERI), redactado atendiendo a las demandas de los movimientos sociales del barrio y aprobado definitivamente en 1990, intenta superar la mera intervención de mejora del estado físico del barrio y constituye una propuesta con capacidad para intervenir sobre los problemas del colectivo humano y sobre los problemas externos que puedan originar situaciones de vulnerabilidad.





El PERI, que se está ejecutando mediante una encomienda de gestión del Ayuntamiento de Almería a la Junta de Andalucía, aborda actuaciones globales en infraestructuras, viviendas, equipamientos y espacios libres, manteniendo a la población residente en su propia comunidad, y aplica programas sociales que, coordinados con la intervención urbanística, tratan de erradicar la pobreza contribuyendo a la integración social y laboral de los colectivos del barrio en riesgo de exclusión social. Asimismo se desarrollan iniciativas que atienden a la diversidad social y cultural y promueven la igualdad de género, dirigidas particularmente a la comunidad gitana e inmigrantes magrebíes, a la vez que se desarrollan programas de intervención con mujeres, preventivos de salud y educación sexual. El acceso a una vivienda digna, la salud, la educación, el trabajo y la formación ocupacional como derechos sociales son objetivos prioritarios del Plan.

Para su cumplimiento, años más tarde el Ayuntamiento de Almería cedió la potestad expropiatoria de cuatro zonas de actuación a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, quien encomendó su gestión a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía. Esas cuatro zonas, elegidas entre las más deterioradas fueron:

- Cerrillo del Hambre (U.A. 10): 70 viviendas.
- Cuevas de las Palomas (U.A. 13): 89 viviendas.
- Chamberí (U.A. 15): 8 viviendas.
- Barranco Creppi (U.A. 1) : 8 viviendas entregadas en diciembre de 2005.





Para su desarrollo, en 1996 se crea la Oficina de Remodelación Urbana de La Chanca (ORUCHA) y se dota de un equipo para acometer estos trabajos. En esta Oficina se incorporan miembros de la asociación de vecinos La Traña, que por su participación activa en la redacción del PERI y el conocimiento de las familias afectadas debían estar presentes durante todo el proceso.

En el año 2004, la intervención en La Chanca se incorpora al programa de rehabilitación de barrios y centros históricos que ejecuta la empresa, lo que significa una nueva intervención en el barrio y una ampliación de la zona.

Así, al igual que ocurre en otros ámbitos, mientras se concluye la redacción del Programa de Actuación, las actuaciones que se han establecido en la Oficina de Rehabilitación como prioritarias son:

- Delimitación y desarrollo de 6 nuevas unidades de actuación: en total, 463 fincas a expropiar, donde residen 254 familias en estos momentos y donde está prevista la construcción de 260 nuevas viviendas.
- Adquisición de suelo para la construcción de nuevas viviendas que eviten el realojo transitorio de la población afectada.
- Convocatoria para el desarrollo del Programa de Rehabilitación Autonómica.
- Diseño y desarrollo del programa de Pedagogía del Hábitat que acompañe a la gestión de las viviendas de parque público.
- Desarrollo del programa de Desalojos, Realojos y Retornos de las familias que tengan que trasladarse de sus ámbitos de referencia.



La Piñera y El Saladillo. Algeciras

Los barrios de La Piñera y El Saladillo se sitúan en la zona sur de la ciudad de Algeciras, a cada lado de la travesía de la antigua Carretera Nacional 340 y concentran, aproximadamente, el 20% de la población de Algeciras, lo que representa unos 22.000 habitantes.

El Ayuntamiento de Algeciras ha realizado en ambos barrios continuas inversiones que remedien el actual estado de deterioro de ambas zonas, pero la extensión de las mismas y la superficie dedicada a viarios y espacios libres hacen insuficiente el esfuerzo inversor realizado. A esto se une el casi nulo mantenimiento que realizan los vecinos de los espacios privativos y zonas de paso y uso exclusivo de los propietarios de cada inmueble; sin embargo, es oportuno resaltar que el nivel económico de sus habitantes es el más bajo de toda la ciudad, no llegando a superar el umbral de la pobreza en un porcentaje muy elevado de su población, lo que hace inviable cualquier posibilidad de mantenimiento por parte de los residentes.

Por ello, la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha encargado a la Empresa las actuaciones necesarias para la recuperación urbana de dichas barriadas: cambio de redes de saneamiento y abastecimiento, alumbrado público, pavimentación, espacios libres, etc... Un proyecto que cuenta con una inversión prevista de 12 millones de euros.



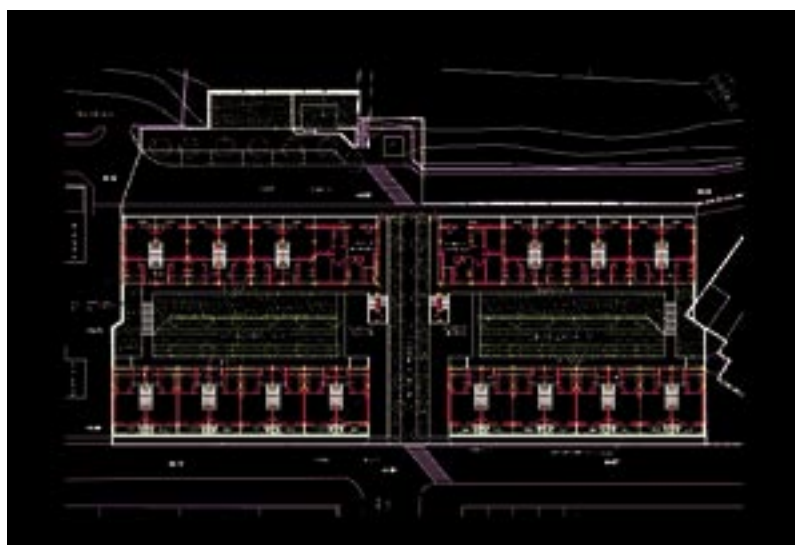
«La Piñera Alta». Algeciras

A comienzos del año 2003, se planteó por parte de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento de Algeciras la necesidad de intervenir en el barrio de «La Piñera», dado el mal estado de muchas de sus viviendas, acordándose, con sus representantes vecinales, el inicio de una primera fase de actuación en la zona denominada «Piñera Alta», entre las calles Duero y Bombita, que afectaría a un número total de 128 viviendas.

Las nuevas viviendas proyectadas se construirán en dos etapas, estando prevista la construcción de 64 viviendas en cada una de las etapas, que se destinarán al alquiler con opción de compra a los 25 años. La Consejería asume el pago de todos los costes de gestión, demolición, promoción y ejecución de las viviendas y el Ayuntamiento de Algeciras asume el realojo transitorio de sus ocupantes.

Actualmente las viviendas de la primera fase se encuentran demolidas, licitadas desde el mes de marzo las obras de edificación y pendientes de adjudicar una vez finalizado el trámite de expropiación. Las obras de edificación de la segunda fase se pretenden licitar antes de la finalización del presente año.

El proyecto incluye, además de la edificación propiamente dicha, la urbanización interior de las manzanas, correspondientes a los accesos a los garajes y a los espacios libres y de circulación peatonal.



Programa europeo «PAGUS». El compromiso por intercambiar experiencias

En el año 2002, las regiones europeas de Umbria (Italia) y de Andalucía y Galicia (España), preocupadas por el estado de degradación de sus respectivos centros históricos, de gran valor cultural y patrimonial, empiezan a trabajar en un programa conjunto para buscar una solución a este problema, poniendo en común las experiencias, conocimientos y recursos de la gestión propia de sus planes locales para acabar con este deterioro.

Fruto de este trabajo ha sido la elaboración y desarrollo del Proyecto PAGUS (Programa de Asistencia y Gestión Urbana Sostenible) en el que participan las Oficinas de Rehabilitación de Granada y Cádiz.

La participación andaluza en este proyecto europeo se ha centrado en reflexionar y formar a técnicos y empresas con conocimientos especializados en virtud de las características propias de la ciudad y la arquitectura que se pretende rehabilitar, así como con gestores públicos capaces de atender a las demandas y necesidades de los residentes, asesorando y encauzando cada situación individual con las actuaciones de mejora de su vivienda.

Para ello, desde las Oficinas y en colaboración con los Colegios de Arquitectos de Granada y Cádiz, se han puesto en marcha unos Talleres eminentemente prácticos donde los profesionales puedan mejorar su cualificación en la recuperación y revalorización de nuestro patrimonio urbano y social.

El objetivo de estos talleres es revitalizar nuestro patrimonio incorporando nuevas experiencias y permitiendo la transferencia de conocimientos con otras regiones europeas. Todo ello con el fin de entender este proceso de rehabilitación como un proceso sostenible entre la dinamización patrimonial, cultural y económica.





5

Programa de ayudas para la rehabilitación
singular de edificios



PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA
REHABILITACIÓN SINGULAR DE EDIFICIOS

Programa de ayudas para la rehabilitación singular de edificios

La Consejería de Obras Públicas y Transportes ha establecido, mediante la Orden de 9 de agosto de 2005, una línea de ayudas para la rehabilitación y mejora de las dotaciones e instalaciones de aquellos edificios residenciales de nuestra Comunidad Autónoma que, con una antigüedad superior a los 10 años, estén ocupados por familias con ingresos medios y bajos, llegando a subvencionar hasta el 95% del valor de las obras. En la misma Orden se establecen las condiciones y requisitos que deben cumplir los solicitantes y las obras objeto de las ayudas y se encomienda a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la gestión y ejecución del programa.

Como consecuencia de la encomienda realizada a esta empresa y con el fin de prestar un asesoramiento integral a los solicitantes de las ayudas, dadas sus limitaciones económicas, sociales e incluso físicas en algunos casos, se ha creado la Oficina de Rehabilitación Singular que realiza la gestión y coordinación del programa en toda la Comunidad Autónoma de forma centralizada. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía, con objeto de atender y asesorar a los solicitantes de las ayudas en todas las Provincias, ha dispuesto puntos de información y apoyo en las Delegaciones Provinciales de la Consejería, en las Gerencias Provinciales y en las Oficinas de Áreas de Rehabilitación Concertada, facilitándose incluso una línea 902 de información telefónica a los solicitantes de las ayudas para su acceso.

En la primera convocatoria, han sido recibidas un total de 2.066 solicitudes, que suponen un total de 3.915 actuaciones, interviniéndose sobre 32.872 viviendas en la Comunidad Autónoma, hecho que nos lleva a considerarla como un éxito.

En el cuadro adjunto, podemos observar las diferentes ayudas solicitadas de acuerdo con la Orden antes mencionada por Provincias, reflejándose una estimación de los presupuestos globales de las actuaciones a acometer, sobre las cuales se determinarán las ayudas.

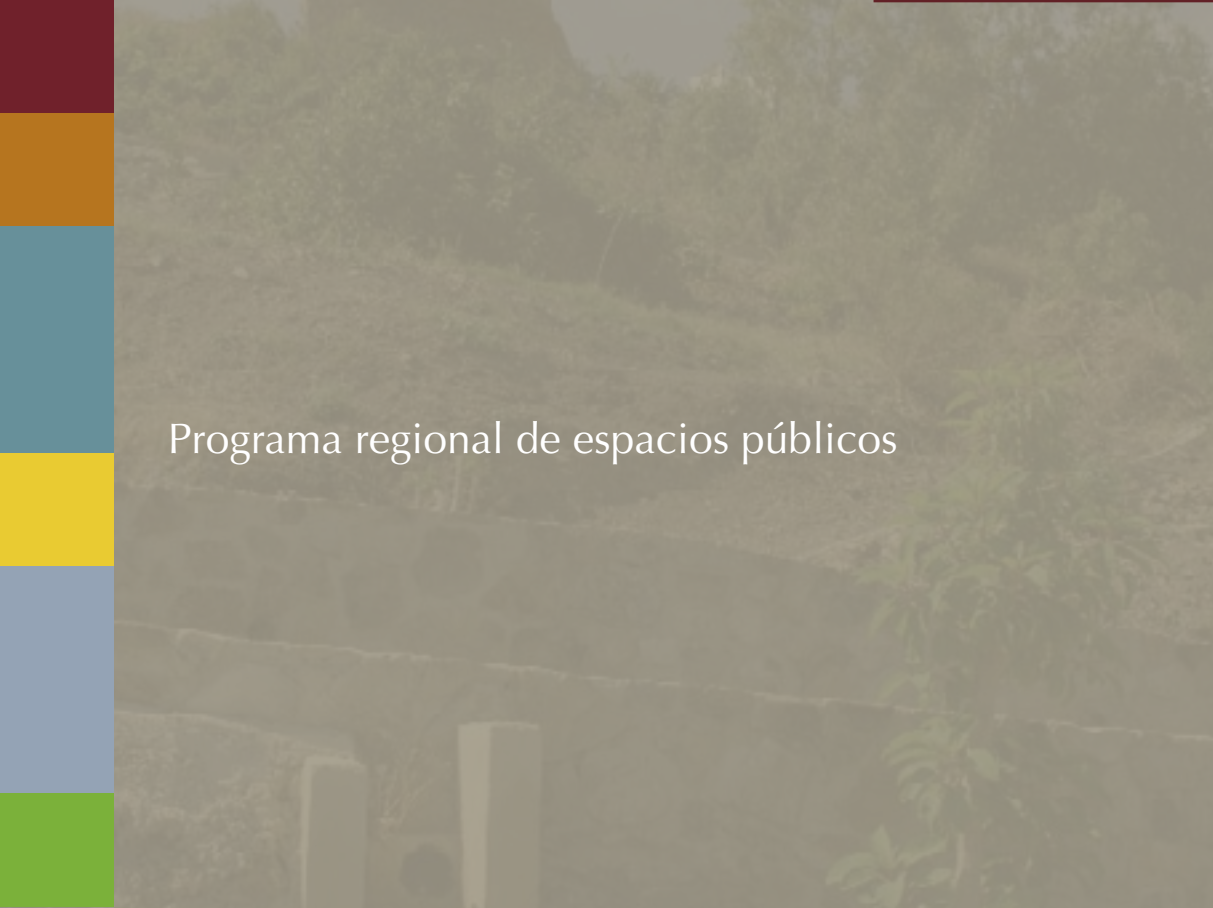
Grado de ejecución de la orden de 5 de agosto de 2005

Provincia	Solicitudes Recibidas	Número de Viviendas	Población Estimada	Instalación de ascensores	Eliminación de Humedades	Supresión de Barreras Arquitectónicas	Renovación de Instalaciones	Presupuesto Estimado
Almería	108	1.703	5.450	97	49	35	34	7.096.890
Cádiz	354	5.451	17.443	219	201	75	104	17.702.348
Córdoba	528	8.214	26.285	479	131	162	189	33.833.166
Granada	177	2.488	7.962	135	83	78	73	10.553.840
Huelva	56	910	2.912	45	23	24	20	3.379.608
Jaén	139	1.535	4.912	108	82	53	69	8.811.121
Málaga	273	5.714	18.285	156	118	76	120	13.048.344
Sevilla	431	6.857	21.942	357	177	141	202	27.338.782
Totales	2.066	32.872	105.190	1.596	864	644	811	121.764.099



6

Programa regional de espacios públicos





PROGRAMA REGIONAL
DE ESPACIOS PÚBLICOS





Programa regional de espacios públicos

Este Programa de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, adscrito a la Dirección General de Urbanismo y cuya gestión está encomendada a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, fue creado mediante Orden de la COPT de 17 de junio de 1998. Su objetivo general es contribuir a la mejora de la calidad ambiental y estructura urbana de las ciudades andaluzas, apoyando la política de ejecución del planeamiento urbanístico y territorial a través del desarrollo de espacios libres de uso público, en especial de aquellos de relevancia urbana y territorial.

Cada una de las actuaciones se define y gestiona a través de dos Convenios suscritos entre la COPT y cada uno de los Ayuntamientos, administraciones que las financian conjuntamente, en distinta proporción según la categoría de cada municipio. El primero de los convenios, denominado «marco», se refiere a la redacción de los proyectos y de los trabajos previos o complementarios a los mismos; el segundo convenio, de «ejecución de obra», regula y financia la obra y los servicios complementarios para ello. Excepcionalmente, algunas actuaciones, en sus fases previas de concurso de ideas de ordenación u otros procesos equivalentes, son iniciados por la COPT, que incorpora mediante resolución esos trabajos al programa en concepto de «actividades complementarias». En los últimos años, la aportación de la COPT está en gran parte acogida a subvenciones de Fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER 2000-2006).

El Programa está concebido como indefinido y abierto a la continua incorporación de actuaciones. Corresponde a la Dirección General de Urbanismo desarrollar y ejecutar el proceso de selección de municipios y actuaciones que se incorporen al Programa, y establecer los criterios de la intervención, de inversión y de participación en su financiación. Todo ello queda reflejado en los Convenios de cada actuación, cuyo proceso de formalización y suscripción también es competencia de la Dirección General de Urbanismo.

La principal función de EPSA en el desarrollo del Programa es la ejecución de los Convenios y resoluciones, realizando la contratación, control y abono de todos los trabajos, y su posterior repercusión económica a las entidades que financian la actuación.

El desarrollo de las actuaciones, aunque variable según circunstancias de cada una, suele tener en general una duración dilatada en el tiempo, obligada por la sucesión de trámites. Esto supone que los resultados, medidos en función de la inversión efectuada, sólo se reflejen en años posteriores a los procesos de incorporación de actuaciones.



El desarrollo de las actuaciones, aunque variable según circunstancias de cada una, suele tener en general una duración dilatada en el tiempo, obligada por la sucesión de trámites. Esto supone que los resultados, medidos en función de la inversión efectuada, sólo se reflejen en años posteriores a los procesos de incorporación de actuaciones.

En el año 2005 se ha producido la incorporación de 3 nuevas actuaciones con la firma de tres Convenios Marco, dos de ellos, Huescar y Écija en las últimas semanas del año, y el tercero, la Actuación Integral en Algeciras, con una inversión sólo para redacción de proyectos de 1,55 millones €, que tiene una clara vocación de ser trasladada a futuros programas de grandes actuaciones singulares y parques metropolitanos que la COPT prevé crear.

La misma orientación se debe atribuir a la «Ampliación del Parque Alamillo» de Sevilla, entre las actuaciones iniciadas como «Actividades Contemporáneas del PREP», con una provisión de 1,2 Millones € para redacción de proyectos; entre estas actuaciones complementarias también ha de considerarse como actuación iniciada otra en Arcos de la Frontera, con el fin de mejorar la accesibilidad al casco histórico. El resto de la nueva inversión firmada durante el año 2005 se refiere a la suscripción de cuatro Actas Adicionales a convenios anteriores, incrementando la inversión de los mismos, y de tres nuevos convenios para la ejecución de las obras. En cuadro adjunto se relacionan convenios y resoluciones firmadas durante el año 2005, donde se puede observar que la inversión total comprometida durante el año ha sido de 4.746.833 €, de los cuales el 58% corresponde a las dos «grandes» actuaciones mencionadas.

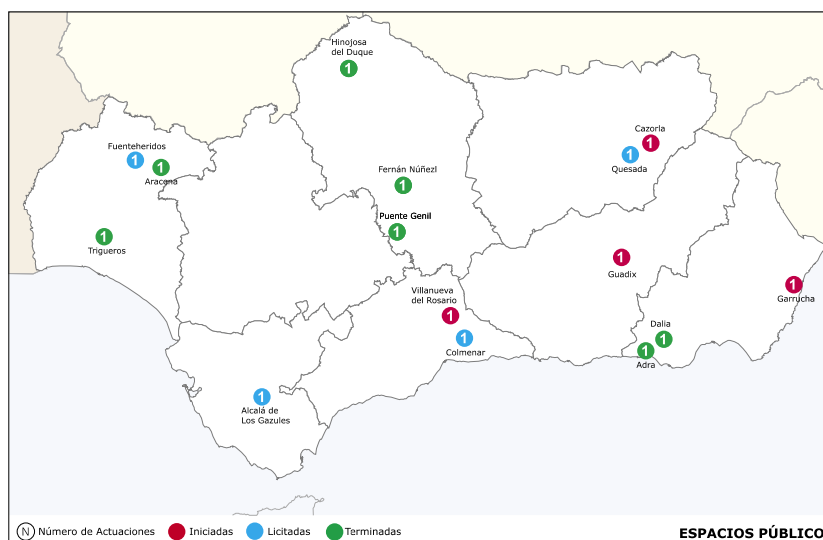
Como se resume más abajo, durante el año 2005 se recibieron las 4 actuaciones y se firmaron las actuaciones de inicio de 2 obras, como se reseña en los cuadros adjuntos.

Cuadros adjuntos:

- Relación de Actuaciones en Desarrollo año 2005. Evolución de sus previsión de inversión total.
- Relación de Convenios y Resoluciones firmadas en 2005. Inversión total y de la COPT.
- Obras Recibidas y Obras Iniciadas año 2005.

Programa regional de espacios públicos (P.R.E.P.)

Provincia	Denominación actuación	Estado	Importe
Granada	Huescar/Puerta Murcia y c/ Alhondiga	Iniciada	300.000
Algeciras	Actuación Integral	Iniciada	1.550.000
Málaga	Benamocarra /Parque Municipal	Iniciada	300.000
Total			1.550.000
Cádiz	San Fernando/Parque El Barrero obras complementarias	Licitada	2.403.000
Granada	Granada/Muralla Ziri	Licitada	2.500.000
Sevilla	Écija/Plaza de España (El Salón)	Licitada	3.138.000
Total			8.041.000
Jaén	Quesada/entorno Museo Zabaleta	Terminada	279.500
Cádiz	Alcalá de los Gazules/ Mirador la Coracha	Terminada	382.400
Huelva	Bonares/Recinto Ferial	Terminada	1.705.000
Antequera	Antequera/Parque Atalaya Gandía 1ra fase	Terminada	1.400.000
Total			3.766.900
Total general			11.819.450



Parque Atalaya Gandía. Antequera. Málaga

Parque situado al Suroeste del Municipio, limitado al este por la Carretera comarcal N° 3310 y por un camino terrizo al sur. La parcela es abrupta con pequeñas colinas ascendentes hacia el sur. La superficie es de 36.700 m². El tratamiento del Parque está dividido en dos sectores: el sector más pegado a la carretera comarcal, que tiene un carácter más urbano, de acogida de público, y el otro sector, más natural en su tratamiento, y cuyos usos son paseos, ejercicios deportivos, de estancia y mirador.



Recinto Ferial. Bonares. Huelva

Situado al Sureste del núcleo urbano de forma irregular, puede asociarse a un rectángulo alargado con una longitud de unos 290 m. La superficie total es de unos 27.774 m². La ordenación es un esquema en cruz, con dos ejes principales que se cruzan aproximadamente en el centro geométrico del ámbito. En el extremo del eje transversal se levantará la caseta municipal.



Entorno «Museo Zabaleta». Quesada. Jaén

Ubicada en el casco urbano del Municipio, se trata de un espacio rectangular de una superficie aproximada de 1.765 m², entre las calles doctor Basilio Rodríguez y Avenida de Almería, y junto al museo «Rafael Zabaleta». El proyecto contempla la organización del entorno inmediato del Edificio del Museo. El ámbito está formado por un eje lineal donde se colocan árboles de sombra y bancos de estancia. Estos árboles no son de gran porte con objeto de poder visualizar el edificio del museo. Al otro lado de la avenida existe un talud ajardinado y una fuente adosada al muro donde comienza dicho talud.



Mirador de la Coracha. Alcalá de los Gazules




Terrenos situados en la cresta y ladera norte del monte de la Coracha, delimitados por la calzada de San Vicente, las calles Coracha, Atahona y Miguel Tizón, así como los restos del antiguo Castillo y el Muro del Jardín del Beaterio. Tiene una superficie aproximada de 21.000 m². Se trata de un parque naturalista, que mantiene el perfil existente. La ordenación parte de un eje vertebrador, a modo de avenida principal de recorrido del mismo, con posibilidad de ser usado por vehículo exclusivamente de mantenimiento, y de sendas peatonales con lugares de estancia.



Mirador de la Corcha. Alcalá de los Azules. Cádiz



7



Programa de construcción de estaciones de viajeros
de autobuses

APEADERO DE AUTOBUSES CHIPIONA



PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE
ESTACIONES DE VIAJEROS DE AUTOBUSES

Programa de construcción de estaciones de viajeros de autobuses

El Programa de Construcción de Estaciones de viajeros de Autobuses, adscrito a la Dirección General de Transportes y cuya gestión se encomienda a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía fue creado mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de enero de 2000.

Este Programa prevé la realización de actuaciones específicas para cada caso, consideradas como intervenciones unitarias de inversión y gestión, con programación, ejecución y liquidación independientes. Cada una de estas actuaciones se debe definir y gestionar a través de Convenios suscritos entre la COPT y cada uno de los Ayuntamientos.

El Programa se concibe con vigencia indefinida y abierto a la permanente incorporación de actuaciones, siendo la Dirección General de Transportes, a propuesta de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la responsable de ejecutar el proceso de selección. La Dirección General de Transportes viene aplicando la política de que la Consejería asuma íntegramente la financiación de las actuaciones, aunque el Programa prevé la posibilidad de financiación conjunta con las administraciones locales. La aportación de la COPT está en su mayor parte acogida a subvenciones de Fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER).

En el desarrollo del Programa corresponde a EPSA la función de ejecutar los Convenios: contratación, control y abono de todos los trabajos, y posterior repercusión económica a las entidades que financian la actuación.

Durante el año 2003 se inició la incorporación de actuaciones al Programa con las 6 primeras; a lo largo de 2004 se incorporaron 5 actuaciones más, y en el año 2005 se han singularizado 5 nuevas actuaciones, 3 mediante la firma de los correspondientes Convenios, que son Porcuna, Cazorra y Puente de Génave en Jaén y 2 actuaciones en Granada mediante Resolución, que corresponden a Loja y Motril.

Durante el año 2005 se licitaron 3 obras y se terminaron 3 actuaciones, que suponen una inversión total a origen de 3.450.000,00 euros.



Estación de viajeros de autobuses de Puente Genil. Córdoba

Programa de construcción de estacines de viajeros de autobuses

Provincia	Denominación actuación	Estado	Importe
Jaén	Cazorla/Estación de viajeros de autobuses	Iniciada	460.000
Jaén	Porcuna/Estación de viajeros de autobuses	Iniciada	850.000
Jaén	Puente Génave/Estación de viajeros de autobuses	Iniciada	600.000
Granada	Motril/Estación de viajeros de autobuses	Iniciada	1.800.000
Granada	Loja/Estación de viajeros de autobuses	Iniciada	1.325.000
Total			5.035.000
Almería	Berja/Estación de viajeros de autobuses	Licitada	639.000
Almería	Cuevas Almanzora/Estación de viajeros de autobuses	Licitada	435.000
Córdoba	Fuente Palmera/Estación de viajeros de autobuses	Licitada	460.000
Total			1.534.000
Cádiz	Chipiona/Estación de viajeros de autobuses	Terminada	1.670.000
Córdoba	Puente Genil/Estación de viajeros de autobuses	Terminada	580.000
Sevilla	Écija/Estación de viajeros de autobuses	Terminada	1.200.000
Total			3.450.000
Total general			10.019.000



Estación de viajeros de autobuses de Puente Genil. Córdoba

Estación de viajeros de autobuses de Puente Genil. Córdoba

La Estación de viajeros de autobuses ocupa una manzana de forma y se sitúa al norte de la población con muy buenas condiciones de accesibilidad rodada, ya que conecta de forma inmediata con el nudo que forma la vía de circunvalación del núcleo urbano (CN 331) con la vía de acceso desde Aguilar de la Frontera.

La edificación cerrada se destina a zona de bar, taquillas, espera y aseos y se organiza de forma que en cada una de dichas actividades no se produzcan interferencias de carácter funcional, dado el reducido espacio con el que se cuenta.

El local destinado a oficina y venta de billetes, próximo a la zona de espera, se abre a través de un gran ventanal a los andenes y zona de espera exterior. En segundo lugar existe un núcleo de aseos que contiene los recintos para uso masculino, femenino y minusválido, así como una relación con el local de taquillas a través de un distribuidor de anchura suficiente para el acceso de minusválidos en sillas de ruedas. Por último, en el extremo derecho se ubica la zona de bar con una cocina situada junto al núcleo de aseos a fin de optimizar las instalaciones.

El área exterior del apeadero se divide en dos zonas diferenciadas: una marquesina de hormigón que cubre la zona de espera exterior y que posee una altura menor, y una cubierta diáfana más alta, a fin de separar el gálibo mínimo de 4,50 metros y que cubre dársenas y andenes.



Estación de viajeros de autobuses de Chipiona. Cádiz

La Estación se encuentra situado en la Avda. de Andalucía, en la salida de la población hacia Sanlúcar de Barrameda sobre una parcela, prácticamente rectangular, de 6.537'75 m² de superficie.

La Estación está concebido como un lugar abierto en continuidad con los espacios públicos que lo rodean. Se encuentra en posición paralela a la Avda. de Almería, avenida por la que se prevé se producirán las llegadas de las diferentes líneas de autobuses; sin embargo, dado que la dimensión de este frente, aún siendo el mayor de los que presenta la parcela, no permite una entrada y salida holgada de los autobuses, se ha optado por situar el acceso a las dársenas por la Avda. de Andalucía tras recorrer la de Almería, realizándose la salida por esta última.

Dársenas y andenes son apoyados por una edificación lineal, cerrada en su perímetro y de acceso controlado durante la noche, que reúne los siguientes servicios de atención al viajero:

- Área de espera En contacto visual con los andenes y desde la que se podrá observar el movimiento de autobuses y viajeros.
- Taquillas Cabinas para tres compañías de transporte, a las que acompaña un área de consigna.
- Aseos Masculinos, femeninos y minusválidos.
- Cafetería En relación con el área de espera y con la posibilidad de mantener independencia de horarios.



Estación de viajeros de autobuses de Écija. Sevilla

La peculiar situación del solar es la que define la solución del proyecto. Con una fachada frente a la rotonda de la Avenida principal y otro trozo de fachada en la calle perpendicular, el edificio-marquesina se adapta a las necesidades de circulación de los autobuses mediante un giro continuo que enlaza las dos fachadas.

El proyecto se formaliza en una losa de hormigón de 20 cm apoyada sobre pilares que se va plegando desde el pabellón de entrada peatonal hasta la puerta de salida de los vehículos. La pieza realiza una curva en planta que se adapta al sentido de circulación de los autobuses facilitando la entrada y salida de las dársenas.

En su entrada, el edificio se retranquea de la alineación de fachada para crear una pequeña plaza, donde el acceso queda señalado con un vuelo de 3 m formalizado con la misma losa de cubierta de los andenes. Los servicios se recogen en una pequeña pieza dispuesta transversalmente a la entrada realizada en chapa ondulada, con la fachada acristalada y grandes letras publicitando la entrada a la estación. La imagen recuerda la información comercial que suele envolver actualmente la piel de los autobuses.

En el interior el giro de la marquesina crea también un patio exterior ajardinado que actúa como zona de espera para los peatones, respondiendo a la geometría general del proyecto.

En resumen, un gesto único que permite ir dando respuesta en cada sitio a las necesidades funcionales de la Estación y a la geometría del solar.



8

Gestión del parque público de viviendas





GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS

Gestión del parque público de viviendas

Con fecha 20 de octubre de 2004 fueron publicados en BOJA los Acuerdos de 21 de septiembre de 2004 para la cesión de determinadas promociones de viviendas y locales titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, lo que supone la llegada a EPSA de 9.786 nuevas viviendas ubicadas principalmente en Sevilla (Polígono Sur) y en las provincias de Almería, Granada y Málaga.

Como consecuencia de lo anterior, EPSA ha proseguido adecuando sus recursos y organización para la administración de las ya más de 35.000 viviendas de las que pasó a ser titular tras la aprobación de los Acuerdos de 21 de septiembre de 2004. El ejercicio 2005 trae consigo la reorganización interna de la propia OPPV, que pasa a denominarse «Oficina de Gestión y Administración del Patrimonio en Alquiler» y el inicio de la gestión de nuevas viviendas traspasadas en virtud de los Acuerdos de 21.09.04 para lo cual se han definido los criterios para la gestión de los regímenes de tenencia novedosos para EPSA (Acceso Diferido a la Propiedad y Compraventa Aplazada).





Una vez completado el proceso de dotación de infraestructura y recursos materiales y humanos de acuerdo al modelo organizativo descentralizado y a la dimensión prevista tras el D 258/02, así como la ejecución descentralizada de buena parte de la gestión, la Empresa ha puesto especial énfasis en que la administración del Parque Público de Viviendas responda al concepto de gestión integral entendiendo ésta como aquella que responda de forma equilibrada y global a las necesidades del PPV mediante la ejecución de acciones simultáneas desde todos sus ámbitos de gestión: desde la regularización de ocupantes a la venta de las viviendas o desde la recuperación de impagados a la conservación y mantenimiento de los inmuebles.

Cabe mencionar también que, a lo largo del ejercicio han continuado los primeros trabajos de diagnóstico y evaluación de situación para los Grupos de Viviendas de especiales características de exclusión social.





Venta de viviendas

Consolidada la ejecución descentralizada de la venta, durante el ejercicio 2005 ha continuado la venta de viviendas procedentes del Decreto 258/02 y, por otra parte, de viviendas del Decreto 210/99, que tras la ejecución de los Planes de años anteriores sigue teniendo carácter residual. En los grupos en los que se ha ofrecido el acceso a la propiedad desde el arrendamiento, y de acuerdo al D 377/00, sólo se ha realizado Oferta a aquellos inquilinos titulares de Contrato de Alquiler.

Venta de viviendas

Provincia	Ofertas emitidas (nº viviendas)	Ventas nº de viviendas	
Almería	198	245	
Cádiz	872	443	
Córdoba	512	173	
Granada	442	324	
Huelva	262	193	
Jaén	285	285	
Málaga	509	371	
Sevilla	398	150	
Total	3.478	2.184	

Los recursos económicos generados por la venta de las viviendas, durante el ejercicio 2005 ascienden a un total comprometido de 48.854.289,53 euros, de los cuales 43.442.925,21 euros corresponden a ventas elevadas a público.

Por último, mencionar que desde 2000 hasta el 31 de diciembre de 2005, han sido formalizadas 4.767 operaciones de venta que han generado un total de 87.877.947,21 euros.

Expedientes Administrativos

De forma paralela, y para todos los grupos traspasados, se han identificado aquellas viviendas (un 14'90% del total) en las que es necesaria la ejecución de algún proceso administrativo bien de normalización de la ocupación, bien de resolución de la misma y que por lo tanto no han sido susceptibles de Oferta de Venta hasta la fecha, todo ello según el detalle que ofrece el siguiente cuadro.

Procesos Administrativos

En tramitación Expedientes de normalización de la ocupación.	1.330
Expedientes de normalización de la ocupación concluidos en 2005.	921
Tramitación Expedientes de Resolución de la Ocupación.	818

Además de las situaciones individuales detectadas, cabe señalar la existencia de determinados Grupos de Vivienda en los que de manera generalizada existen otro tipo de situaciones complejas desde el punto de vista socio-económico, y que requerirán actuaciones específicas previas a un ulterior acceso a la propiedad desde el arrendamiento. En ese sentido, en el ejercicio 2005 se han continuado los primeros trabajos de pre-diagnóstico de estos grupos.





Recaudación de Rentas

El volumen recaudado a 31 de Diciembre de 2005 asciende a 4.734.792,05 euros, lo que significa un porcentaje global de rentas cobradas de un 68%, porcentaje equivalente al registrado en 2004 pero que revela una mejora cualitativa al tener en cuenta que durante el ejercicio 2005 han sido vendidas 2.184 viviendas.

En este apartado, merecen mención especial las 67 promociones (6.484 viviendas) donde se da una problemática compleja desde el punto de vista socio-económico y que concentran la mayor acumulación de deuda cuyo tratamiento deberá abordarse dentro de programas específicos en el marco de una acción social más amplia. Si dichas promociones se detraen del cómputo global de recaudación, los porcentajes de rentas cobradas se elevan a un 77% para el D 210/99 y un 75% para el D 258/02. Datos éstos en los que se aprecia el efecto generado por la venta de las viviendas que, lógicamente, dejan de facturar en alquiler y que, de no haberse producido, situarían estos porcentajes en torno al 80% y el 77% para los Decretos 210/99 y 258/02 respectivamente.

En cuanto a la forma de pago a dicha fecha, se aprecia un nivel medio de recibos domiciliados en cuentas corrientes (un 50% frente al 46% en 2004), donde ya se aprecia el efecto sobre los grupos de más reciente incorporación donde se están aplicando la política de fomento de dicha forma de pago que de manera permanente y con sentido educacional realizamos ante los inquilinos como una forma indirecta de favorecer la recaudación.

Igualmente se reflejan los resultados de la gestión realizada ante los inquilinos de viviendas no vendidas que ya se extiende a ambos Decretos (210/99 y 258/02) con deudas acumuladas por impago de rentas. La política de recuperación de impagados seguida está basada en la suscripción por los morosos de compromisos de abono de la deuda existente. Los resultados de dicha gestión a fecha 31.12.05 son los siguientes:

Nº compromisos Suscritos hasta el 31.12.05	Volumen de la deuda con compromisos suscritos (euro)	Volumen total Recuperado (euros)	Resto pendiente (euros)
1.873	2.929.385,99	485.886,28	2.443.499,71

Estos datos suponen un avance significativo con respecto a 2004 donde hasta el final de dicho ejercicio habían sido suscritos 796 compromisos y recuperado algo más de 200.000 euros.



Conservación y Mantenimiento

A lo largo del ejercicio 2005 se ha continuado tanto la ejecución de los distintos Programas de Reparaciones, como la elaboración de otros de nueva creación con la finalidad de reparación y mantenimiento de los grupos traspasados anteriormente en cuanto a propiciar, en general, la extensión de la vida útil de las viviendas y garantizar el servicio de sus instalaciones en aras a contribuir a la mejora de la calidad de vida de sus inquilinos, a la prevención de riesgos y costes de accidentes y a la protección de la integridad de las personas y los bienes públicos. Igualmente, durante el tercer trimestre de 2005, se confeccionó la programación para el año 2006, compuesta por 49 propuestas de actuaciones cuya aprobación y consiguiente ejecución se iniciará en dicho ejercicio.

En cuanto a actividad, todo lo anterior ha supuesto durante 2005 la licitación de 43 actuaciones y el término de 41 obras (quedando para 2006 y 2007 un total de 83 obras a finalizar de las cuales deberán licitarse 47).

Relativo a los aspectos económicos, durante el ejercicio 2005 se ha ejecutado una inversión total por un importe de 6.807.584,59 euros según la distribución que muestra el siguiente cuadro:

Inversiones

Provincia	Reparaciones mayores	Reparaciones menores	Inversión total
Almería	417.131,82	163.984,38	581.116,20
Cádiz	1.723.610,60	562.071,04	2.285.681,64
Córdoba	76.983,01	59.801,23	136.784,24
Granada	53.480,18	217.393,92	270.874,10
Huelva	1.105.322,09	219.594,17	1.324.916,26
Jaén	868.822,62	86.828,54	955.651,16
Málaga	490.308,86	209.199,02	699.507,88
Sevilla	471.097,90	81.955,21	553.053,11
Total	5.206.757,08	1.600.827,51	6.807.584,59

En términos globales, y de forma acumulada, desde 2002 hasta el 31 de diciembre de 2005, la inversión total (obras terminadas y en ejecución), asciende a 32.383.193,44 euros, habiendo afectado de una forma u otra a un total de 11.038 viviendas, todo ello según el desglose que muestran los siguientes cuadros relativos a Reparaciones mayores de conservación y mantenimiento, Reparaciones menores y Totales.

Reparaciones mayores

Reparaciones menores

Provincia	Inversión ejecutada a 31/12/2005	Viviendas afectadas a 31/12/2005	Inversión en proceso	Inversión total ejecutada	Nº intervenciones
Almería	520.297,10	456	848.992,93	367.583,51	212
Cádiz	5.668.768,57	3.540	6.702.250,10	774.809,37	285
Córdoba	115.630,73	613	1.753.253,35	78.235,10	63
Granada	129.921,29	471	2.664.084,03	343.742,09	187
Huelva	1.105.322,09	565	1.816.829,14	268.857,19	131
Jaén	1.452.023,83	1.472	1.258.630,20	180.576,78	288
Málaga	1.800.821,34	1.440	1.976.590,94	398.736,44	220
Sevilla	1.096.140,85	989	704.657,49	356.438,98	106
Total	11.888.925,80	9.546	17.725.288,18	2.768.979,46	1.492

Totales (R. mayores + R. menores)

Provincia	Total inversión real y programada	Viviendas afectadas a 31/12/2004
Almería	1.736.873,54	668
Cádiz	13.145.828,04	3.825
Córdoba	1.947.119,18	676
Granada	3.137.747,41	658
Huelva	3.191.008,42	696
Jaén	2.891.230,81	1.760
Málaga	4.176.148,72	1.660
Sevilla	2.157.237,32	1.095
Total	32.383.193,44	11.038



9

Recursos humanos

Personal directivo

Formación colectiva 2005





RECURSOS HUMANOS





Personal directivo

Director

Consejero Delegado AARR y PPVV

Subdirector

Director Planificación y Coordinación

Director Gestión Patrimonial

Director Económico-Financiero

Director de Asuntos Jurídicos

Directora de Recursos Humanos y SSGG

Director Edificación

Director Suelo

Gerente Provincial Sevilla

Gerente Provincial Córdoba

Gerente Provincial Almería

Gerente Provincial Granada

Gerente Provincial Huelva

Gerente Provincial Málaga

Gerente Provincial Cádiz

Gerente Provincial Jaén

Francisco Tomás Espinosa Gaitán

Fermín Moral Cabeza

Jorge Felipe Cara Rodríguez

Manuel León Prieto

Manuel Armenta Espejo

Antonio Barrios Martínez

Nicolás Delgado Rodríguez

Juana María Gomar Tinoco

Rafael Carlos Pavón Rodríguez

Manuel Barrios García

Lidia Adán Lifante

Rodrigo Barbudo Garijo

Francisco José Fuentes Cabezas

Miguel Mateo Ocaña Torres

Ana Pérez Guerrero

Gabriel Rodrigo Olmedo

Eugenio Rubio Aranoa

José María Salas Cobo



Formación colectiva 2005

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía considera fundamental la formación de su personal tanto para la consecución de los objetivos de la empresa como para el desarrollo profesional de las personas que la integran.

Durante el año 2005 se impartieron los siguientes cursos:

Ofimática, Archivo y Prevención de Riesgos Laborales:

Con este curso se ha pretendido formar a los Administrativos y Auxiliares Administrativos de la empresa en el manejo de herramientas concretas de trabajo para una actuación eficaz en las actuaciones administrativas.

El Plan de Formación, estuvo compuesto por:

- Formación en ofimática: Word, Excel y Access, en diferentes niveles: medio y avanzado.
- Formación en Archivo, cuyo objetivo es la normalización de criterios y prácticas documentales.

La formación en Prevención de Riesgos Laborales:

• Formación e información sobre los riesgos que afectan a la empresa en su conjunto y los específicos de cada puesto de trabajo y las medidas preventivas adoptadas. Así como la formación e información sobre el Plan de Emergencias y Formación en primeros auxilios.

I Encuentro de Asesoría Jurídica:

Los licenciados en derecho celebraron unas jornadas con el objetivo de que sirvieran como elemento de integración de la profesión desde el punto de vista personal y profesional y profundizar en el concepto de la coordinación y a partir de ahí, de todos los demás principios que inspiran la filosofía de la Asesoría Jurídica en consonancia con los de la Empresa para los próximos años.



Curso de Contratación Administrativa

En este curso, dirigido a los licenciados en derecho y a técnicos de la empresa, se realizó un análisis de la normativa vigente sobre contratación administrativa (Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio), así como las determinaciones del Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1088/2001, de 12 de octubre): examen del procedimiento de contratación administrativa desde el inicio del expediente a la formalización del contrato, los requisitos para contratar con la Administración, actuaciones administrativas preparatorias y el procedimiento de adjudicación de los contratos.





Gestión Integrada de Proyectos

El objetivo de las Jornadas fue dar a conocer a los directivos y mandos intermedios de la empresa las posibilidades de aplicación, dificultades, ventajas e inconvenientes de las técnicas de Dirección Integrada de Proyectos (DIP) en el contexto de una Administración Pública.


Impartir los conocimientos necesarios a los asistentes para que concluyan suficientemente preparados para estimar la procedencia del modelo DIP, elaborar los Pliegos que recojan las necesidades, valorar, adjudicar, contratar y controlar su aplicación que, lógicamente, se producirá en aquellas actuaciones que por su volumen de inversión, complejidad, interés estratégico o cualquier otra causa justificada así lo aconsejen.

Curso Trece

El objetivo de esta aplicación es la tramitación de los expedientes de contratación de obras, consultoría y asistencia técnica, servicios y suministros; la vinculación automática con las actuaciones presupuestadas y la tramitación de los mismos de acuerdo a lo indicado en el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (ley 53/1999).



10



Promoción y comunicación
Participación en ferias especializadas
Concursos de ideas



A photograph of a water treatment facility. In the foreground, there is a large, rectangular concrete tank filled with water. A metal walkway with a railing runs along the edge of the tank. In the background, there are several large, white, rectangular structures, likely part of the filtration or treatment process. The sky is blue with some light clouds. The text "PROMOCIÓN Y COMUNICACIÓN" is overlaid in white on a semi-transparent dark band across the middle of the image.

PROMOCIÓN Y COMUNICACIÓN

Promoción y comunicación

Participación en ferias especializadas



La Empresa Pública de Suelo de Andalucía ha participado, durante el año 2005, en las principales ferias especializadas del sector inmobiliario, de la construcción y de suelo que se han celebrado en España con el fin de dar a conocer los proyectos y actuaciones más relevantes de la Junta de Andalucía en materia de obra pública, vivienda y suelo. La Empresa ha participado en las ferias: SURBAN'05. Feria del Suelo y la Urbanización de Sevilla, BMP'05. Barcelona Meeting Point, SIM. Salón Inmobiliario de Madrid y Feria del Comercio de Cádiz.



La participación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en las ferias del sector inmobiliario y de la construcción se ha considerado como una actividad enmarcada en la obligación que tienen las administraciones públicas de informar a la sociedad de sus principales proyectos y actuaciones.

Entregas de viviendas, presentaciones e inauguraciones.

Durante el año 2005 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía ha organizado diversos actos en toda Andalucía relacionados con su gestión. Entre los más relevantes podemos citar los siguientes:

- Entrega de viviendas en el Casco Histórico de Cádiz.
- Colocación de la primera piedra de las viviendas del barrio de las Marismas del Odiel en Huelva.
- Presentación del Parque Empresarial de Motril.
- Presentación del Concurso de Ideas para la Rehabilitación del Convento de Santa María de Cádiz.
- Inauguración del Recinto Ferial de Bonares. Huelva.
- Firma en Granada del Convenio del programa europeo PAGUS. Programa de Asistencia y Gestión Urbana Sostenible.
- Presentación del Proyecto de Rehabilitación de las Barriadas la Piñera y el Saladillo de Algeciras. Cádiz.



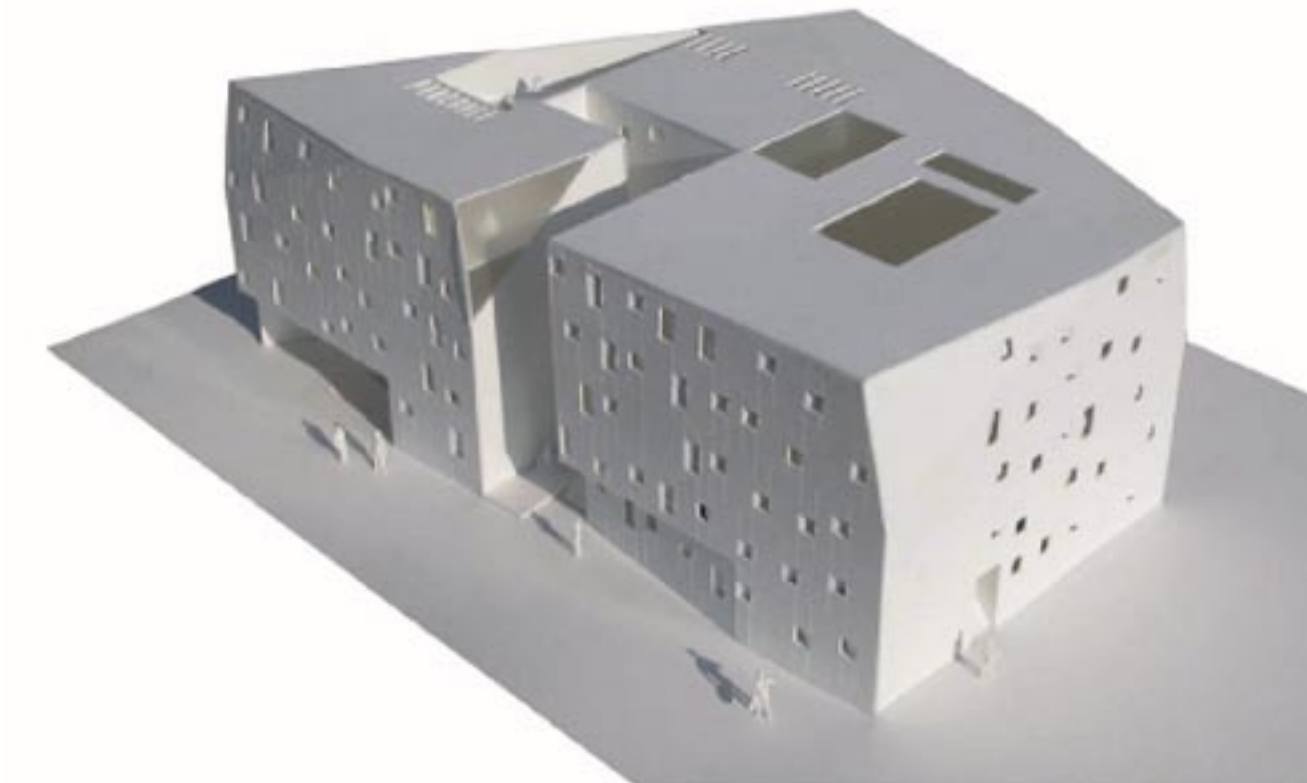
Concursos de ideas

El compromiso de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía con el colectivo de arquitectos para hacer propuestas de intervención en distintos ámbitos urbanos se plasma en la convocatoria y fallo en el año 2005 de tres concursos de ideas de arquitectura: «Intervención urbana y rehabilitación en el convento de Santa María de Cádiz», «Ideas para la rehabilitación urbana en el barrio de La Alfaguara en Loja (Granada)» y el fallo del «Concurso para Jóvenes Arquitectos en Andalucía. j5 2004» acompañado con la publicación de los premiados en las convocatorias del año 2000 y 2002.



En el ámbito de la investigación en temas energéticos y dentro del programa europeo EIE (Energía Inteligente en Europa) la Empresa ha presentado dos propuestas en la línea de proyectos SAVE que tratan de la eficiencia energética en edificios. El primero es el que denominamos SOBUEN (Mejora de gestión energética en viviendas protegidas) junto con Chipre (Cyprus Land Development Corporation) e Italia (DINAC, Departamento di Technologie per l' Ambiente Costruito, Università degli Studi G. D'Annunzio di Chieti-Pescara). El segundo PRAES (Ahorro energético en la arquitectura residencial pública de la Europa del sur) también en este caso con Chipre (Cyprus Land Development Corporation) y Portugal (National Institute of Engineering Technology and Innovation).

Piedras Redondas, Almería.
Lema ganador: Más que piedras.
Primer premio: Rosa María Castillo Vilanova.



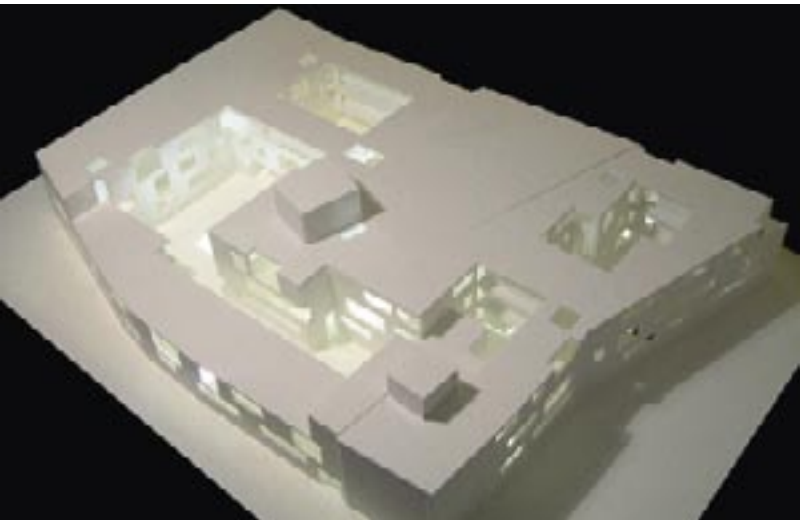
Guadix, Granada.
Lema ganador: Lemita.
Primer premio: Antonio González Liñán.



Málaga, Trinidad Perchel.

Lema ganador: Casbah.

Primer premio: José Manuel Rodríguez Ruiz.



Dos Hermanas, Sevilla. El Chaparral.

Lema ganador: Mi infancia son recuerdos.

Primer premio: Julio Prado Olivares.



Coria Del Río, Sevilla. Polígono Río Pudio.

Lema ganador: Arqui Tetris

Primer premio: María Morán Castillo.

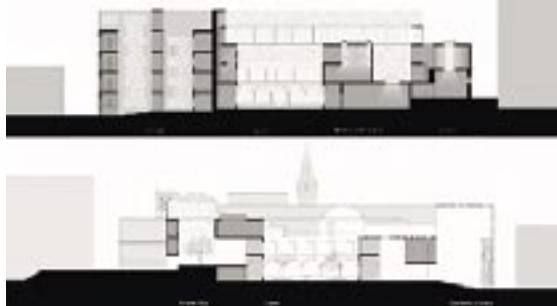


Loja. Barrio de La Alfaguara. Concurso de ideas para rehabilitación urbana



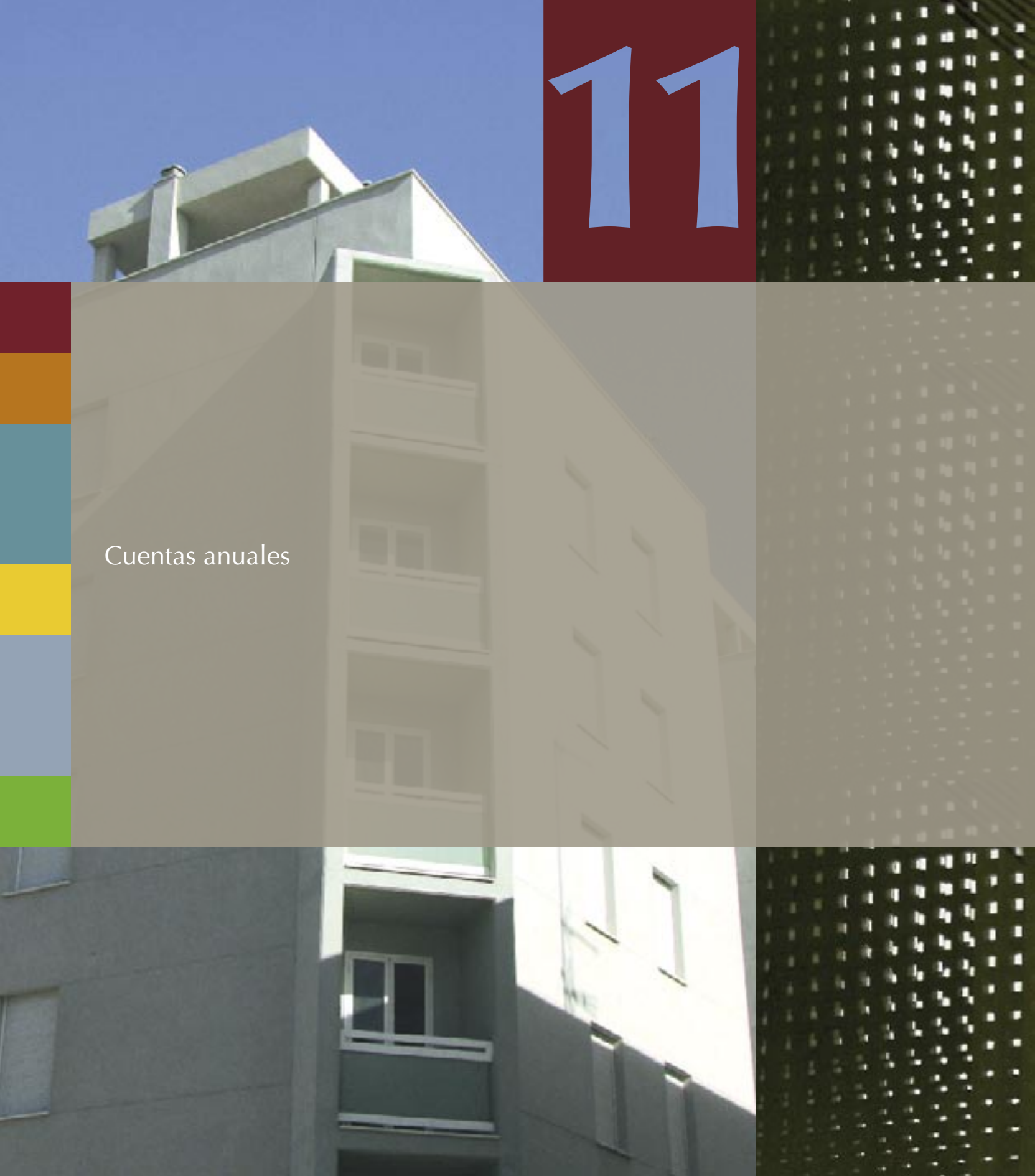


Convento de Santa María, Cádiz. Concurso de ideas para rehabilitación urbana



11

Cuentas anuales





CUENTAS ANUALES

Cuentas de Pérdidas y Ganancias para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2005 y 2004

Gastos	Miles de euros	
	2005	2004
Gastos de explotación		
Aprovisionamientos (nota 8)	136.954	131.858
Transferencias de inmovilizado a existencias (notas 6 y 8)	39.568	19.095
Gastos de personal (nota 21)	14.331	13.332
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (notas 5 y 6)	7.085	9.658
Variación de las provisiones de tráfico (notas 8 y 9)	(5.499)	2.559
Otros gastos de explotación	19.702	20.589
Total gastos de explotación	212.141	197.091
Beneficios de explotación	7.948	7.452
Gastos financieros		
Gastos financieros y gastos asimilados	547	651
Variación de las provisiones de inversiones financieras (nota 7)	(34)	(80)
Total gastos financieros	513	571
Resultados financieros positivos	871	267
Beneficios de las actividades ordinarias	8.819	7.719
Pérdidas y gastos extraordinarios (nota 22)		
Variación de las provisiones de inmovilizado material (nota 6)	1.207	(10.283)
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial y material y cartera de control (nota 7)	1.081	33
Gastos extraordinarios	6.037	7.142
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	111	215
Total pérdidas y gastos extraordinarios	8.436	(2.893)
Resultados extraordinarios positivos	4.385	12.347
Beneficios antes de impuestos	13.204	20.066
Impuesto sobre Sociedades (nota 24)	46	30
Beneficios del ejercicio	13.158	20.036



Ingresos	Miles de euros	
	2005	2004
Ingresos de explotación		
Aumento de existencias (nota 8)	39.374	30.941
Importe neto de la cifra de negocios (nota 20)	163.262	154.701
Existencias de edificios construidos incorporados al inmovilizado (notas 6 y 8)	17.348	18.390
Otros ingresos de explotación	105	511
Total ingresos de explotación	220.089	204.543
Pérdidas de explotación	-	-
Ingresos financieros	1.384	838
Otros intereses e ingresos asimilados		
Total ingresos financieros	1.384	838
Pérdidas de las actividades ordinarias	-	-
Beneficios e ingresos extraordinarios (nota 22)		
Ingresos extraordinarios	12.821	9.454
Total beneficios e ingresos extraordinarios	12.821	9.454

Balances de Situación 31 de diciembre de 2005 y 2004

	Miles de euros	
Activo	2005	2004
Inmovilizado		
Inmovilizaciones inmateriales (nota 5)	451	446
Inmovilizaciones materiales (nota 6)	265.410	281.594
Inmovilizaciones financieras (nota 7)	14.583	16.110
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (nota 9)	2.852	9.079
Total inmovilizado	283.296	307.229
Activo circulante		
Existencias (nota 8)	314.991	257.720
Deudores (nota 9)	177.032	126.022
Inversiones financieras temporales	1.556	475
Tesorería (nota 10)	61.031	22.397
Ajustes por periodificación	136	93
Total activo circulante	554.746	406.707
Total activo	838.042	713.936
Fondos propios (nota 11)		
Fondo social	392.975	382.851
Reservas voluntarias	64.224	44.188
Beneficios del ejercicio	13.158	20.036
Total fondos propios	470.357	447.075
Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 12)	79.094	38.844
Provisiones para riesgos y gastos (nota 13)	18.426	32.326
Acreeedores a largo plazo		
Acreeedores por actuaciones de gestión delegada (nota 14)	95.980	68.641
Deudas con entidades de crédito (nota 15)	19.405	8.662
Otros acreeedores (nota 16)	8.861	7.151
Total acreeedores a largo plazo	124.246	84.454

Pasivo	Miles de euros	
	2005	2004
Acreedores a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito (nota 15)	10.989	16.661
Deudas con entidades vinculadas (nota 17)	12.348	7.167
Acreedores comerciales (nota 18)	88.856	57.773
Otras deudas no comerciales (nota 19)	13.543	10.494
Provisiones para operaciones de tráfico (nota 8)	19.949	18.703
Ajustes por periodificación	234	439
Total acreedores a corto plazo	145.919	111.237
Total pasivo	838.042	713.936



KPMG Auditores S.L.
Edificio Nueva
Avenida de la Constitución, 31
41013 Sevilla

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al Consejo de Administración de
Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA)

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) (la Entidad), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Entidad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 18 de mayo de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

KPMG AUDITORES, S.L.

Rafael Gil Reina
18 de mayo de 2006



Domicilio social y sedes

Empresa Pública de Suelo de Andalucía

C/ Cardenal Bueno Monreal, 58. Edificio Sponsor. 41012-Sevilla

Tel. 955 03 03 00 / Fax: 955 03 04 24

GERENCIA PROVINCIAL DE ALMERÍA

Gerente: D. Francisco J. Fuentes Cabeza

Paseo de Almería, 4. 2º derecha. 04001 Almería

Tel.: 950 00 43 01 / Fax: 950 00 43 09

GERENCIA PROVINCIAL DE HUELVA

Gerente: Dña. Ana Pérez Guerrero

Avenida de Alemania, 5. 21002 Huelva

Tel.: 959 00 47 00 / Fax: 959 00 47 10

GERENCIA PROVINCIAL DE CÁDIZ

Gerente: D. Eugenio Rubio Aranoa

C/ Doctor Herrera Quevedo, 5-1ª planta. 11010 Cádiz

Tel.: 956 25 65 03 / Fax: 956 25 58 13

GERENCIA PROVINCIAL DE JAÉN

Gerente: D. José María Salas Cobo

C/ Isaac Albeniz, 2. 23009 Jaén

Tel.: 953 00 60 00 / Fax: 953 00 60 12

GERENCIA PROVINCIAL DE CÓRDOBA

Gerente: D. Rodrigo Barbudo Garijo Ronda de los Tejares,

32, acc. 1. 5.ª planta, oficina 153.14008 Córdoba

Tel.: 957 00 39 00 / Fax: 957 00 39 10

GERENCIA PROVINCIAL DE MÁLAGA

Gerente: D. Gabriel Rodrigo Olmedo

Salitre, 11, 2.º. Oficinas 1 a 6. 29002 Málaga

Tel.: 951 04 28 00 / Fax: 951 24 28 01

GERENCIA PROVINCIAL DE GRANADA

Gerente: D. Miguel Mateo Ocaña Torres

San Antón, 72. 1.ª planta. 18005 Granada

Tel.: 958 00 24 00 / Fax: 958 00 24 10

GERENCIA PROVINCIAL DE SEVILLA

Gerente: Dña. Lidia Adan Lifante

Avda. República Argentina, 25. 7ª Planta. Módulo A

41011 Sevilla

Tel.: 955 03 06 00 / Fax: 955 03 06 11

