

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ORDEN de 20 de diciembre de 2007, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen en el año 2008, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención.

Los artículos 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y 9 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establecen que la base imponible de estos impuestos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos. A este respecto, el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

En virtud de las competencias normativas atribuidas a la Comunidad Autónoma por la Ley 19/2002, de 1 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión, el artículo 23.2 de la Ley del Parlamento de Andalucía 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras, en la redacción dada por el artículo 7 de la Ley del Parlamento de Andalucía 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, establece que cuando se utilice el medio referido en el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro fiscal. A tal efecto, al valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se le aplicará un coeficiente multiplicador que tendrá en cuenta el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario desde el año de aprobación de la ponencia de valores. Asimismo, el artículo 23.2 de la citada Ley 10/2002, de 21 de diciembre, establece que la Consejería de Economía y Hacienda publicará anualmente los coeficientes aplicables al valor catastral y la metodología seguida para su obtención.

En virtud de lo dispuesto en dicho precepto legal, las Ordenes de la Consejería de Economía y Hacienda de 20 de diciembre de 2005 y de 22 de diciembre de 2006 aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, establecen las reglas de aplicación de los mismos y publican la metodología seguida para su obtención, para los hechos imposables devengados en los años 2006 y 2007, respectivamente.

La presente Orden aprueba los coeficientes aplicables al valor catastral a efectos de la liquidación de los hechos imposables que se devenguen en el año 2008, establece las reglas para su aplicación y, asimismo, publica la metodología seguida para su obtención, dando cumplimiento al mandato contenido en el antes citado artículo 23.2 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, cuyo contenido fue refrendado especialmente por la nueva redacción otorgada al artículo 57.1.b) de

la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por el artículo quinto.seis de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, que sigue refiriéndose al medio de comprobación consistente en estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, pero introduciendo a continuación un nuevo párrafo que atañe directamente a la regulación de la presente Orden señalando: «Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario».

Asimismo, la presente Orden tiene en cuenta lo dispuesto en el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, que entrará en vigor el día 1 de enero de 2008, cuyo artículo 158.1 establece que, en caso de aplicación del medio de valoración establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se exigirá que «la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el período de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar».

El coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), para el año 2008, se obtiene dividiendo el coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI), desde el año de aprobación de la ponencia de valores hasta el año 2007, por el resultado de multiplicar el coeficiente de referencia al mercado (RM) y el coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC) desde el año de aplicación de la última revisión catastral hasta el año 2008.

La evolución del valor de mercado o coeficiente de variación del mercado inmobiliario se deduce de las estadísticas sobre el índice de precios del metro cuadrado de las viviendas y sobre precios de vivienda, elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda con datos obtenidos de las tasaciones hipotecarias de las compraventas de viviendas formalizadas en escritura pública, que, dado su número y distribución geográfica, es el principal indicador de la evolución del mercado inmobiliario de bienes urbanos.

El coeficiente de referencia al mercado, definido como la relación entre el valor catastral y el valor de mercado en el año de aplicación de la revisión catastral, es de 0,5 para los valores catastrales revisados en base a ponencias de valores que afecten a la totalidad de los inmuebles de naturaleza urbana del municipio y aprobadas con posterioridad al 27 de enero de 1993, de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 15 de enero de 1993, de la Presidencia del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, y en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores.

Para el resto de municipios, de acuerdo con la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de junio de 1983, de normas sobre cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de valores catastrales de bienes de naturaleza urbana, la relación entre el valor catastral y el valor de mercado, en el año de aplicación de la revisión catastral, es de 0,71.

La actualización del valor catastral de los bienes inmuebles urbanos se produce, anualmente, por la aplicación de un coeficiente fijado en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, salvo para los municipios cuyas revisiones surtieron efecto entre los años 1998 y 2003, inclusive, en los que no se produce dicha actualización, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Los cálculos, metodología y consideraciones aplicadas para la definición de los coeficientes multiplicadores que sirven de fundamento a la presente Orden para aprobar los coeficientes, permiten alcanzar los siguientes objetivos:

- Desarrollar el medio de comprobación de valores de bienes inmuebles establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre.

- Facilitar a los interesados el valor de los bienes inmuebles objeto de adquisición o transmisión para hacer efectivo el ejercicio del derecho reconocido en los artículos 34.1.n) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, y 24 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre.

De esta manera, la presente Orden establece los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana correspondientes a cada municipio de Andalucía, y prevé que en aquellos municipios cuyos valores catastrales revisados entren en vigor en el año 2008 el coeficiente aplicable será 1,6.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo Consultivo y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

La presente Orden tiene por objeto aprobar los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana radicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a efectos de la liquidación de los hechos impositivos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen en el año 2008, y establecer las reglas para la aplicación de los citados coeficientes.

Asimismo, tiene por objeto publicar la metodología empleada para su obtención, que figura en el Anexo I de la presente Orden.

Artículo 2. Coeficientes.

1. Se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana radicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a efectos de la liquidación de los hechos impositivos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen en el año 2008. Dichos coeficientes figuran en el Anexo II de la presente Orden para cada municipio de Andalucía.

2. Asimismo, se aprueba el coeficiente aplicable a los municipios cuyos valores catastrales revisados entren en vigor en el año 2008, que será 1,6.

Mediante Resolución de la Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria de la Consejería de Economía y Hacienda se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la relación de municipios referidos en el párrafo anterior.

Artículo 3. Reglas para la aplicación de los coeficientes y efectos.

1. La estimación del valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excepto los bienes de interés cultural, con

construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: residencial (viviendas y anexos), oficinas, almacenamiento, comercial (excepto mercados y supermercados) e industrial (excepto industrias fabriles y servicios de transportes), se realizará aplicando los coeficientes aprobados en el artículo anterior al valor catastral actualizado a la fecha del hecho imponible.

2. La validez de la aplicación de los coeficientes, como medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, estará condicionada a la correspondencia de la referencia catastral con la identidad del bien inmueble objeto de declaración.

3. Cuando el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor estimado conforme al apartado 1 de este artículo, prevalecerá aquél y no se procederá a la comprobación de valores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre.

4. Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que no sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, la Administración podrá estimar su valor aplicando los coeficientes aprobados en el artículo anterior al valor catastral actualizado a la fecha del hecho imponible, una vez comprobada la coincidencia de las características físicas, económicas y legales de las bases de datos catastrales con las reales del mismo.

Artículo 4. Información sobre valores.

A los efectos establecidos en los artículos 34.1.n) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, y 24 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras, los interesados en conocer el valor que la Administración tributaria asigna a los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de adquisición o transmisión, podrán calcular dicho valor en la forma establecida en el artículo anterior para los bienes especificados en su apartado 1.

Los valores así obtenidos podrán consignarse en las declaraciones y autoliquidaciones tributarias de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior.

Disposición adicional única. Habilitación para su ejecución.

Se autoriza a la Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria de la Consejería de Economía y Hacienda, en el ámbito de su competencia, para realizar cuantas actuaciones sean necesarias en ejecución de lo dispuesto en la presente Orden.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día 1 de enero de 2008.

Sevilla, 20 de diciembre de 2007

JOSE ANTONIO GRIÑAN MARTÍNEZ
Consejero de Economía y Hacienda

ANEXO I

METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS COEFICIENTES MULTIPLICADORES ESTABLECIDOS EN EL ANEXO II CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 23.2 DE LA LEY 10/2002, DE 21 DE DICIEMBRE

El coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC) definido en el artículo 23.2 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras,

se obtiene como cociente entre el coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI), desde el año de aprobación de las ponencias de valores hasta el año 2007, y el producto del coeficiente de referencia al mercado (RM) por el coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC), desde el año de aplicación de la revisión catastral hasta el año 2008.

$$CMVC = CVMI / (RM \times CAVC)$$

Siendo:

CMVC: coeficiente por el que ha de multiplicarse el valor catastral actualizado para obtener el valor real del bien inmueble.

CAVC: coeficiente de actualización del valor catastral.

RM: coeficiente de referencia al mercado.

CVMI: coeficiente de variación del mercado inmobiliario.

Estos coeficientes se calculan de la siguiente manera:

a) Coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC).

Multiplicando los coeficientes de actualización del valor catastral publicados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado de los ejercicios comprendidos entre el año de aplicación de la revisión catastral y el año 2008.

Para los municipios cuyos valores catastrales revisados han surtido efecto entre el año 1998 y el año 2003, ambos inclusive, el coeficiente de actualización del valor catastral al año 2008 es 1.

b) Coeficiente de referencia al mercado (RM).

Para los municipios cuyas revisiones catastrales han surtido efecto en el año 1994 y siguientes, de acuerdo con la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores, es de 0,5.

Para el resto de los municipios, de acuerdo con lo establecido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 13 de junio de 1983, de normas sobre cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de los valores catastrales de bienes de naturaleza urbana, el coeficiente de referencia al mercado, obtenido como la relación entre el valor catastral y el valor de mercado, es de 0,71.

c) Coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI).

Para la obtención del coeficiente de variación del mercado inmobiliario se utilizan las estadísticas elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda sobre el índice de precios del metro cuadrado de las viviendas y sobre precios de vivienda, con datos obtenidos de las tasaciones hipotecarias de las compraventas de viviendas formalizadas en escritura pública, cuya serie histórica abarca desde el primer trimestre de 1987.

El coeficiente de variación del mercado inmobiliario se obtiene dividiendo el precio medio del metro cuadrado de las viviendas o el índice general de precios de la vivienda en el año 2007 por el del año de aprobación de la ponencia de valores.

Para ello se utilizan tanto datos trimestrales como anuales. En el primer caso, se comparan los valores del cuarto trimestre de cada año y, en el segundo, los valores medios anuales. Cuando no estén publicados los valores de todos los trimestres del último año y, por tanto, del valor medio anual, para obtener la variación en este año se considera la evolución de los cuatro últimos trimestres disponibles.

Para aquellos municipios cuyo año de aprobación de ponencias sea anterior a 1987, se toma como valor inicial el correspondiente al de 1987.

Los coeficientes se calculan utilizando las tablas elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda para los siguientes criterios:

- Media nacional.
- Media de Andalucía.
- Según tamaño del municipio.
- Según áreas geográficas homogéneas.
- Según localización o situación geográfica.

Cada municipio se encuadra, en función de su población, dentro de un grupo de los posibles para cada criterio.

Para cada municipio se calculan varios valores del coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), atendiendo a los criterios de presentación de las estadísticas (media nacional, media de Andalucía, tamaño del municipio, localización y áreas geográficas) y, a su vez, utilizando datos medios anuales y trimestrales. De los valores obtenidos se considera el valor mínimo.

ANEXO II

COEFICIENTES MULTIPLICADORES DEL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES QUE SE DEVENGUEN EN 2008

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
PROVINCIA DE ALMERÍA		
Abla	2005	2,20
Abrucena	2005	2,20
Adra	1996	3,50
Albánchez	2007	1,80
Alboloduy	1990	3,50
Albox	2002	3,10
Alcolea	1990	3,50
Alcóntar	2006	2,00
Alcudia de Monteagud	1989	4,00
Alhabia	1990	3,50
Alhama de Almería	2004	2,40
Alicún	1990	3,50
Almería	1998	3,50
Almócita	1990	3,50
Alsodux	1990	3,50
Antas	1996	3,50
Arboleas	2004	2,40
Armuña de Almanzora	2006	2,00
Bacares	2006	2,00
Bayárcal	1990	3,50
Bayarque	2006	2,00
Bédar	2007	1,80
Beires	1990	3,50
Benahadux	2005	2,20
Benitagla	1989	4,00
Benizalón	1989	4,00
Bentarique	1990	3,50
Berja	1996	3,50
Canjáyar	1990	3,50
Cantoria	2006	2,00
Carboneras	2002	3,10
Castro de Filabres	1989	4,00
Chercos	2007	1,80

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Chirivel	2007	1,80
Cóbdar	2007	1,80
Cuevas del Almanzora	1999	3,50
Dalias	1995	3,50
Ejido (El)	2004	2,40
Enix	1990	3,50
Felix	2001	3,50
Fines	2003	2,70
Fiñana	2005	2,20
Fondón	2001	3,50
Gádor	2005	2,20
Gallardos (Los)	2007	1,80
Garrucha	1996	3,50
Gérgal	2007	1,80
Huécija	1990	3,50
Huércal de Almería	2002	3,10
Huércal-Overa	1999	3,50
Illar	1990	3,50
Instinción	1990	3,50
Laroya	2006	2,00
Laujar de Andarax	1990	3,50
Líjar	2007	1,80
Lubrín	1990	3,50
Lucainena de las Torres	1990	3,50
Lúcar	2006	2,00
Macaël	2000	3,50
María	1999	3,50
Mojácar	2005	2,20
Mojonera (La)	2006	2,00
Nacimiento	2005	2,20
Níjar	2000	3,50
Ohanes	1990	3,50
Olula de Castro	1989	4,00
Olula del Río	2003	2,70
Oria	2006	2,00
Padules	1990	3,50
Partalooa	2006	2,00
Paterna del Río	1990	3,50
Pechina	1997	3,50
Pulpí	1999	3,50
Purchena	2006	2,00
Rágol	1990	3,50
Rioja	2005	2,20
Roquetas de Mar	1998	3,40
Santa Cruz de Marchena	1990	3,50
Santa Fe de Mondújar	2005	2,20
Senés	1989	4,00
Serón	2006	2,00
Sierro	2006	2,00
Somontín	2006	2,00
Sorbas	1990	3,50
Suffí	2006	2,00
Tabernas	2005	2,20
Taberno	1996	3,50

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Tahal	1989	4,00
Terque	1990	3,50
Tíjola	2006	2,00
Tres Villas (Las)	2005	2,20
Turre	1999	3,50
Turrillas	1990	3,50
Uleila del Campo	1989	4,00
Urrácal	2006	2,00
Veleftique	1990	3,50
Vélez-Blanco	2007	1,80
Vélez-Rubio	1995	3,50
Vera	1995	3,50
Viator	2003	2,70
Vícar	1997	3,50
Zurgena	2006	2,00
PROVINCIA DE CÁDIZ		
Alcalá de los Gazules	2005	2,20
Alcalá del Valle	1986	4,20
Algar	2006	2,00
Algeciras	2000	3,50
Algodonales	2006	2,00
Arcos de la Frontera	2000	3,50
Barbate	1994	3,50
Barrios (Los)	1994	3,50
Benalup-Casas Viejas	2004	2,40
Benaocaz	2007	1,80
Bornos	2003	2,70
Bosque (El)	2007	1,80
Cádiz	1996	3,50
Castellar de la Frontera	1990	3,50
Chiclana de la Frontera	1994	3,50
Chipiona	2007	1,80
Conil de la Frontera	1994	3,50
Espera	2006	2,00
Gastor (El)	1990	3,50
Grazalema	1986	4,20
Jerez de la Frontera	1987	3,50
Jimena de la Frontera	2007	1,80
Línea de la Concepción (La)	2001	3,50
Medina-Sidonia	2004	2,40
Olvera	2005	2,20
Paterna de Rivera	2004	2,40
Prado del Rey	2006	2,00
Puerto de Santa María (El)	1994	3,50
Puerto Real	1996	3,50
Puerto Serrano	2007	1,80
Rota	1998	3,50
San Fernando	1999	3,40
San José del Valle	2006	2,00
San Roque	1994	3,20
Sanlúcar de Barrameda	1999	3,50
Setenil de las Bodegas	1986	4,20
Tarifa	1994	3,50
Torre Alháuquime	2007	1,80

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Trebujena	2004	2,40
Utrique	2006	2,00
Vejer de la Frontera	2006	2,00
Villaluenga del Rosario	2007	1,80
Villamartín	2002	3,10
Zahara	1990	3,50
PROVINCIA DE CÓRDOBA		
Adamuz	2004	2,40
Aguilar de la Frontera	1999	3,50
Alcaracejos	2002	3,10
Almedinilla	1998	3,50
Almodóvar del Río	1989	4,00
Añora	2005	2,20
Baena	2005	2,20
Belalcázar	2005	2,20
Belmez	2006	2,00
Benamejí	1995	3,50
Blázquez (Los)	1996	3,50
Bujalance	2007	1,80
Cabra	2005	2,20
Cañete de las Torres	1988	4,40
Carcabuey	2001	3,50
Cardeña	2002	3,10
Carlota (La)	2004	2,40
Carpio (El)	1994	3,50
Castro del Río	1999	3,50
Conquista	2004	2,40
Córdoba	1995	3,50
Doña Mencía	2005	2,20
Dos Torres	2001	3,50
Encinas Reales	2001	3,50
Espejo	2002	3,10
Espiel	1986	3,50
Fernán-Núñez	1998	3,50
Fuente la Lancha	1989	3,50
Fuente Obejuna	2006	2,00
Fuente Palmera	1989	3,50
Fuente-Tójar	1998	3,50
Granjuela (La)	2006	2,00
Guadalcázar	1989	4,20
Guijo (El)	2006	2,00
Hinojosa del Duque	1989	4,20
Hornachuelos	2006	2,00
Iznájar	2001	3,50
Lucena	2000	3,50
Luque	1998	3,50
Montalbán de Córdoba	1998	3,50
Montemayor	1998	3,50
Montilla	1997	3,50
Montoro	2003	2,70
Monturque	2005	2,20
Moriles	2000	3,50
Nueva Carteya	2003	2,70
Obejo	1989	3,50

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Palenciana	2001	3,50
Palma del Río	1996	3,50
Pedro Abad	2007	1,80
Pedroche	2001	3,50
Peñarroya-Pueblonuevo	2006	2,00
Posadas	2007	1,80
Pozoblanco	2004	2,40
Priego de Córdoba	1994	3,50
Puente Genil	1996	3,50
Rambla (La)	2005	2,20
Rute	2000	3,50
San Sebastián de los Ballesteros	1989	3,50
Santa Eufemia	2002	3,10
Santaella	2004	2,40
Torrecampo	2006	2,00
Valenzuela	2004	2,40
Valsequillo	2006	2,00
Victoria (La)	1989	3,50
Villa del Río	2002	3,10
Villafranca de Córdoba	1988	4,00
Villaharta	2006	2,00
Villanueva de Córdoba	2007	1,80
Villanueva del Duque	2004	2,40
Villanueva del Rey	2006	2,00
Villaralto	2001	3,50
Villaviciosa de Córdoba	2005	2,20
Viso (El)	2002	3,10
Zuheros	2005	2,20
PROVINCIA DE GRANADA		
Agrón	1989	4,10
Alamedilla	2005	2,20
Albolote	2000	3,50
Albondón	1990	3,60
Albuñán	2007	1,80
Albuñol	1990	3,60
Albuñuelas	2007	1,80
Aldeire	2005	2,20
Alfacar	2003	2,70
Algarinejo	1988	4,60
Alhama de Granada	2006	2,00
Alhendín	2002	3,10
Alicún de Ortega	2007	1,80
Almegijar	1994	3,50
Almuñécar	1997	3,50
Alpujarra de la Sierra	1994	3,50
Alquífe	2007	1,80
Arenas del Rey	1989	4,10
Armilla	1999	3,50
Atarfe	1998	3,50
Baza	1988	4,70
Beas de Granada	2005	2,20
Beas de Guadix	1990	3,60
Benalúa	2004	2,40
Benalúa de las Villas	1989	4,10

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Benamaurel	2007	1,80
Bérchules	1994	3,50
Bubión	1994	3,50
Busquistar	1994	3,50
Cacín	1989	4,10
Cádiar	1994	3,50
Cájar	1996	3,50
Calahorra (La)	2007	1,80
Calicasas	2005	2,20
Campotéjar	1989	4,10
Caniles	2007	1,80
Cáñar	1994	3,50
Capileira	1994	3,50
Carataunas	1994	3,50
Cástaras	1994	3,50
Castilléjar	1994	3,50
Castril	1994	3,50
Cenes de la Vega	2002	3,10
Chauchina	2000	3,50
Chimeneas	1989	4,10
Churriana de la Vega	1999	3,50
Cijuela	2004	2,40
Cogollos de Guadix	2005	2,20
Cogollos de la Vega	2005	2,20
Colomera	1989	4,10
Cortes de Baza	1990	3,60
Cortes y Graena	2007	1,80
Cuevas del Campo	2007	1,80
Cúllar	2006	2,00
Cúllar Vega	2004	2,40
Darro	1990	3,60
Dehesas de Guadix	2005	2,20
Deifontes	1989	4,10
Diezma	2007	1,80
Dílar	1996	3,50
Dólar	2007	1,80
Dúdar	2007	1,80
Dúrcal	1995	3,50
Escúzar	2006	2,00
Ferreira	2005	2,20
Fonelas	2007	1,80
Freila	2007	1,80
Fuente Vaqueros	2003	2,70
Gabias (Las)	2000	3,50
Galera	1994	3,50
Gobernador	1990	3,60
Gójar	2000	3,50
Gor	2007	1,80
Gorafe	2004	2,40
Granada	1997	3,50
Guadahortuna	2005	2,20
Guadix	2005	2,20
Guajares (Los)	1990	3,60
Gualchos	1986	4,30

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Güéjar Sierra	2007	1,80
Güevéjar	1996	3,50
Huélago	1990	3,60
Huéneja	2007	1,80
Huéscar	1994	3,50
Huétor de Santillán	2004	2,40
Huétor Tájar	2005	2,20
Huétor Vega	2001	3,50
Illora	2007	1,80
Itrabo	2006	2,00
Iznalloz	1989	4,10
Jayena	1989	4,10
Jerez del Marquesado	1990	3,60
Jete	2006	2,00
Jun	2004	2,40
Juvinles	1994	3,50
Láchar	1996	3,50
Lanjarón	2006	2,00
Lanteira	2007	1,80
Lecrín	2007	1,80
Lentegí	2006	2,00
Lobras	1994	3,50
Loja	1999	3,50
Lugros	2007	1,80
Lújar	1990	3,60
Malahá (La)	2006	2,00
Maracena	1999	3,50
Marchal	1990	3,60
Moclin	2007	1,80
Molvizar	1989	4,10
Monachil	1995	3,50
Montefrío	1988	4,60
Montejícar	1990	3,60
Montillana	1989	4,10
Moraleda de Zafayona	2005	2,20
Morelábor	1990	3,60
Motril	2006	2,00
Murtas	1994	3,50
Nevada	1994	3,50
Nigüelas	2005	2,20
Nívar	2005	2,20
Ogijares	2000	3,50
Orce	1994	3,50
Órgiva	1994	3,50
Otívar	2006	2,00
Otura	1999	3,50
Padul	1986	4,30
Pampaneira	1994	3,50
Pedro Martínez	1990	3,60
Peligros	1995	3,50
Peza (La)	2007	1,80
Pinar (El)	1990	3,60
Pinos Genil	2007	1,80
Pinos Puente	2001	3,50

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Piñar	1990	3,60
Polícar	1990	3,60
Polopos	2006	2,00
Pórtugos	1994	3,50
Puebla de Don Fadrique	1994	3,50
Pulianas	1996	3,50
Purullena	2007	1,80
Quéntar	2006	2,00
Rubite	1990	3,60
Salar	2006	2,00
Salobreña	1997	3,50
Santa Cruz del Comercio	1996	3,50
Santa Fe	2000	3,50
Soportújar	1994	3,50
Sorvilán	1990	3,60
Taha (La)	1994	3,50
Torre-Cardela	1990	3,60
Torvizcón	1994	3,50
Trevélez	1994	3,50
Turón	1994	3,50
Ugijar	1994	3,50
Valle (El)	1990	3,60
Valle del Zalabí	2007	1,80
Válor	1994	3,50
Vegas del Genil	1999	3,50
Vélez de Benaudalla	2007	1,80
Ventas de Huelma	1989	4,10
Villamena	1990	3,60
Villanueva de las Torres	1990	3,60
Villanueva Mesía	1996	3,50
Víznar	1995	3,50
Zafarraya	1988	4,60
Zagra	1986	4,30
Zubia (La)	2000	3,50
Zújar	2007	1,80
PROVINCIA DE HUELVA		
Alájar	1990	3,40
Aljaraque	2000	3,50
Almendro (El)	1990	3,40
Almonaster la Real	1990	3,40
Almonte	1995	3,50
Alosno	2005	2,20
Aracena	2004	2,40
Aroche	1990	3,40
Arroyomolinos de León	1990	3,40
Ayamonte	1996	3,50
Beas	2007	1,80
Berrocal	1990	3,40
Bollullos Par del Condado	2001	3,50
Bonares	2002	3,10
Cabezas Rubias	1990	3,40
Cala	1990	3,40
Calañas	1989	3,50
Campillo (El)	1989	3,50

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Campofrío	1990	3,40
Cañaverale de León	1990	3,40
Cartaya	1998	3,50
Castañero del Robledo	1990	3,40
Cerro de Andévalo (El)	1989	3,50
Chucena	2003	2,70
Corteconcepción	1990	3,40
Cortegana	1990	3,40
Cortelazor	1990	3,40
Cumbres de Enmedio	1990	3,40
Cumbres de San Bartolomé	1990	3,40
Cumbres Mayores	1989	3,50
Encinasola	1990	3,40
Escacena del Campo	1990	3,40
Fuenteheridos	1990	3,40
Galaroza	1990	3,40
Gibraleón	2005	2,20
Granada de Río-Tinto (La)	1990	3,40
Granado (El)	1989	3,50
Higuera de la Sierra	1990	3,40
Hinojales	1990	3,40
Hinojos	1990	3,40
Huelva	2000	3,50
Isla Cristina	1997	3,50
Jabugo	1990	3,40
Lepe	1996	3,50
Linares de la Sierra	1990	3,40
Lucena del Puerto	1989	3,50
Manzanilla	1990	3,40
Marines (Los)	1990	3,40
Minas de Riotinto	2006	2,00
Moguer	2002	3,10
Nava (La)	1990	3,40
Nerva	2006	2,00
Niebla	2005	2,20
Palma del Condado (La)	1985	3,50
Palos de la Frontera	2002	3,10
Paterna del Campo	1989	3,50
Paymogo	1989	3,50
Puebla de Guzmán	1989	3,50
Puerto Moral	1990	3,40
Punta Umbria	1996	3,50
Rociana del Condado	2003	2,70
Rosal de la Frontera	1990	3,40
San Bartolomé de la Torre	1990	3,40
San Juan del Puerto	2007	1,80
San Silvestre de Guzmán	1990	3,40
Sanlúcar de Gudiána	1990	3,40
Santa Ana la Real	1990	3,40
Santa Bárbara de Casa	1989	3,50
Santa Olalla del Cala	1990	3,40
Trigueros	2004	2,40
Valdelarco	1990	3,40
Valverde del Camino	2003	2,70

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Villablanca	1990	3,40
Villalba del Alcor	2007	1,80
Villanueva de las Cruces	1989	3,50
Villanueva de los Castillejos	1990	3,40
Villarrasa	1990	3,40
Zalamea la Real	1989	3,50
Zufre	1989	3,50
PROVINCIA DE JAÉN		
Albanchez de Mágina	2003	2,70
Alcalá la Real	1999	3,50
Alcaudete	1989	4,00
Aldeaquemada	1994	3,50
Andújar	1997	3,20
Arjona	2007	1,80
Arjonilla	2006	2,00
Arquillos	1989	4,00
Arroyo del Ojanco	1994	3,50
Baeza	2000	3,50
Bailén	1995	3,50
Baños de la Encina	1994	3,50
Beas de Segura	1994	3,50
Bedmar y Garcíez	2006	2,00
Begíjar	2005	2,20
Bélmez de la Moraleda	1990	3,50
Benatae	1994	3,50
Cabra del Santo Cristo	2006	2,00
Cambil	1994	3,50
Campillo de Arenas	1994	3,50
Canena	2004	2,40
Carboneros	1994	3,50
Cárcheles	1994	3,50
Carolina (La)	1994	3,50
Castellar	1990	3,50
Castillo de Locubín	2004	2,40
Cazalilla	2007	1,80
Cazorla	2000	3,50
Chiclana de Segura	2006	2,00
Chilluívar	1990	3,50
Escañuela	2005	2,20
Espelúy	2007	1,80
Frailes	2004	2,40
Fuensanta de Martos	2005	2,20
Fuerte del Rey	2005	2,20
Génave	1994	3,50
Guardia de Jaén (La)	1995	3,50
Guarromán	1999	3,50
Higuera de Calatrava	2007	1,80
Hinojares	1990	3,50
Hornos	1990	3,50
Huelma	2006	2,00
Huesa	2004	2,40
Ibros	1985	4,00
Iruela (La)	1989	4,00
Iznatoraf	1990	3,50

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Jabalquinto	2006	2,00
Jaén	1997	3,50
Jamilena	2007	1,80
Jimena	1990	3,50
Jódar	2000	3,50
Lahiguera	2005	2,20
Larva	1990	3,50
Linares	2002	3,00
Lopera	2005	2,20
Lupión	2005	2,20
Mancha Real	2000	3,50
Marmolejo	1996	3,50
Martos	1996	3,50
Mengíbar	1999	3,50
Montizón	2006	2,00
Navas de San Juan	1989	4,00
Noalejo	1994	3,50
Orcera	1994	3,50
Peal de Becerro	2003	2,70
Pegalajar	1994	3,50
Porcuna	2007	1,80
Pozo Alcón	2004	2,40
Puente de Génave	1994	3,50
Puerta de Segura (La)	1994	3,50
Quesada	1994	3,50
Rus	2006	2,00
Sabiote	2005	2,20
Santa Elena	1994	3,50
Santiago de Calatrava	2007	1,80
Santiago-Pontones	1989	4,00
Santisteban del Puerto	1990	3,50
Santo Tomé	2006	2,00
Segura de la Sierra	1994	3,50
Siles	1994	3,50
Sorihuela del Guadalimar	2005	2,20
Torredelcampo	1996	3,50
Torreblascopedro	2007	1,80
Torredonjimeno	2007	1,80
Torreperogil	1987	4,40
Torres	2006	2,00
Torres de Albánchez	1994	3,50
Úbeda	1999	3,50
Valdepeñas de Jaén	1994	3,50
Vilches	2003	2,70
Villacarrillo	1990	3,50
Villanueva de la Reina	2004	2,40
Villanueva del Arzobispo	2005	2,20
Villardompardo	2007	1,80
Villares (Los)	1994	3,50
Villarodrigo	1994	3,50
Villatorres	2002	3,10
PROVINCIA DE MÁLAGA		
Alameda	2006	2,00
Alcaucín	2000	3,50

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Alfarnate	1990	3,10
Alfarnatejo	2006	2,00
Algarrobo	2003	2,70
Algatocín	1990	3,10
Alhaurín de la Torre	1996	3,50
Alhaurín el Grande	1997	3,50
Almáchar	1989	3,50
Almargen	2006	2,00
Almogía	2005	2,20
Álora	2000	3,50
Alozaina	1989	3,50
Alpandeire	2007	1,80
Antequera	2001	3,30
Árchez	2007	1,80
Archidona	2006	2,00
Ardales	2007	1,80
Arenas	1990	3,10
Arriate	2005	2,20
Atajate	1990	3,10
Benadalid	1990	3,10
Benahavis	1996	3,50
Benalauría	1990	3,10
Benalmádena	2006	2,00
Benamargosa	1990	3,10
Benamocarra	2007	1,80
Benaolán	1990	3,10
Benarrabá	1990	3,10
Borge (El)	1990	3,10
Burgo (El)	1989	3,50
Campillos	1996	3,50
Canillas de Aceituno	2007	1,80
Canillas de Albaida	2007	1,80
Cañete la Real	2007	1,80
Carratraca	1990	3,10
Cartajima	1990	3,10
Cártama	2000	3,50
Casabermeja	2005	2,20
Casarabonela	1989	3,50
Casares	2006	2,00
Coin	2002	3,00
Colmenar	1998	3,50
Comares	1990	3,10
Cómpeta	1990	3,10
Cortes de la Frontera	2007	1,80
Cuevas Bajas	2000	3,50
Cuevas de San Marcos	1990	3,10
Cuevas del Becerro	2006	2,00
Cútar	1990	3,10
Estepona	1998	3,30
Faraján	1990	3,10
Frigiliana	2003	2,70
Fuengirola	2005	2,20
Fuente de Piedra	1998	3,50
Gaucín	1989	3,50

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Genalguacil	1989	3,50
Guaro	2006	2,00
Humilladero	2005	2,20
Igualeja	1990	3,10
Istán	2004	2,40
Iznate	2006	2,00
Jimera de Libar	1990	3,10
Jubrique	1989	3,50
Júzcar	1990	3,10
Macharaviaya	1990	3,10
Málaga	1997	3,50
Manilva	1997	3,50
Marbella	1988	4,30
Mijas	2004	2,40
Moclín	1990	3,10
Mollina	2006	2,00
Monda	2006	2,00
Montejaque	2007	1,80
Nerja	2003	2,70
Ojén	1998	3,50
Parauta	1990	3,10
Periana	2000	3,50
Pizarra	1996	3,50
Pujerra	1990	3,10
Rincón de la Victoria	1999	3,50
Riogordo	2007	1,80
Ronda	1998	3,50
Salares	2007	1,80
Sayalonga	2007	1,80
Sedella	1990	3,10
Sierra de Yeguas	2007	1,80
Teba	2005	2,20
Tolox	1990	3,10
Torremolinos	2002	2,90
Torrox	2000	3,50
Totalán	1990	3,10
Valle de Abdalajís	1989	3,50
Vélez-Málaga	1999	3,50
Villanueva de Algaidas	2007	1,80
Villanueva de Tapia	2005	2,20
Villanueva del Rosario	2007	1,80
Villanueva del Trabuco	2007	1,80
Viñuela	2006	2,00
Yunquera	2006	2,00
PROVINCIA DE SEVILLA		
Aguadulce	1990	3,20
Alanís	1990	3,20
Albaida del Aljarafe	2006	2,00
Alcalá de Guadaíra	1996	3,50
Alcalá del Río	2005	2,20
Alcolea del Río	2007	1,80
Algaba (La)	2000	3,50
Algámitas	1990	3,20
Almadén de la Plata	1990	3,20

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Almensevilla	1999	3,50
Arahal	1999	3,50
Aznalcázar	2006	2,00
Aznalcóllar	2006	2,00
Badolatosa	1990	3,20
Benacazón	2001	3,50
Bollullos de la Mitación	1997	3,50
Bormujos	2000	3,50
Brenes	1996	3,50
Burguillos	2004	2,40
Cabezas de San Juan (Las)	2007	1,80
Camas	2003	2,70
Campana (La)	2007	1,80
Cantillana	2006	2,00
Cañada Rosal	1990	3,20
Carmona	2001	3,50
Carrión de los Céspedes	2006	2,00
Casariche	2007	1,80
Castilblanco de los Arroyos	1990	3,20
Castilleja de Guzmán	1995	3,50
Castilleja de la Cuesta	2001	3,50
Castilleja del Campo	2006	2,00
Castillo de las Guardas (El)	2006	2,00
Cazalla de la Sierra	1990	3,20
Constantina	1996	3,50
Coria del Río	1997	3,50
Coripe	2006	2,00
Coronil (El)	1995	3,50
Corrales (Los)	1990	3,20
Cuervo de Sevilla (El)	2007	1,80
Dos Hermanas	2006	2,00
Écija	2005	2,20
Espartinas	2005	2,20
Estepa	2007	1,80
Fuentes de Andalucía	1990	3,20
Garrobo (El)	1990	3,20
Gelves	2000	3,50
Gerena	1990	3,20
Gilena	1990	3,20
Gines	1999	3,50
Guadalcanal	1990	3,20
Guillena	2004	2,40
Herrera	2005	2,20
Huévar del Aljarafe	2006	2,00
Isla Mayor	2007	1,80
Lantejuela (La)	1990	3,20
Lebrija	2002	3,10
Lora de Estepa	1990	3,20
Lora del Río	2003	2,70
Luisiana (La)	1990	3,20
Madroño (El)	2006	2,00
Mairena del Alcor	2003	2,70
Mairena del Aljarafe	2001	3,50
Marchena	2005	2,20

Municipio	Aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente (*)
Marinaleda	2007	1,80
Martín de la Jara	1990	3,20
Molares (Los)	1995	3,50
Montellano	2006	2,00
Morón de la Frontera	1997	3,50
Navas de la Concepción (Las)	1990	3,20
Olivares	1987	4,00
Osuna	2004	2,40
Palacios y Villafranca (Los)	1996	3,50
Palomares del Río	2002	3,10
Paradas	2007	1,80
Pedraera	1990	3,20
Pedroso (El)	1990	3,20
Peñaflor	2007	1,80
Pilas	2000	3,50
Pruna	1990	3,20
Puebla de Cazalla (La)	2007	1,80
Puebla de los Infantes (La)	2007	1,80
Puebla del Río (La)	2005	2,20
Real de la Jara (El)	1990	3,20
Rinconada (La)	1996	3,50
Roda de Andalucía (La)	1990	3,20
Ronquillo (El)	2005	2,20
Rubio (El)	1990	3,20
Salteras	2003	2,70
San Juan de Aznalfarache	2004	2,40
San Nicolás del Puerto	1990	3,20
Sanlúcar la Mayor	2003	2,70
Santiponce	1998	3,50
Saucejo (El)	1990	3,20
Sevilla	2001	3,50
Tocina	2007	1,80
Tomares	2004	2,40
Umbrete	1997	3,50
Utrera	2002	3,10
Valencina de la Concepción	1999	3,50
Villamanrique de la Condesa	2006	2,00
Villanueva de San Juan	1990	3,20
Villanueva del Ariscal	2006	2,00
Villanueva del Río y Minas	2007	1,80
Villaverde del Río	1998	3,50
Viso del Alcor (El)	2006	2,00

(*) Para los municipios cuya revisión catastral surta efectos en el año 2008 será 1,6.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ACUERDO de 18 de diciembre de 2007, del Consejo de Gobierno, por el que se formula el Plan Concertado de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012.

La Constitución Española establece en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, siendo

los poderes públicos los responsables de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho. Asimismo, el Estatuto de Autonomía para Andalucía reconoce en su artículo 25 la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad de los ciudadanos andaluces a una vivienda digna y adecuada estableciendo las medidas necesarias a tal fin.

En el acceso a la vivienda se ha venido produciendo en la última década, desde 1998, una mayor dificultad debida, fundamentalmente, al fuerte aumento del precio del suelo y, como consecuencia de ello, amplios sectores de la población se han visto desplazados del mercado libre de la vivienda. Por esta creciente dificultad en el acceso, la vivienda es una de las preocupaciones sociales más importantes de los ciudadanos y ciudadanas andaluces, en especial de determinados colectivos como son los jóvenes andaluces que no pueden emanciparse de sus familias, las familias de características específicas y con bajos niveles de renta o con riesgo de exclusión social así como de un conjunto importante de trabajadores.

El Plan Concertado de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012 que se formula se sustenta en la concertación social manifestada en el Pacto por la Vivienda en Andalucía, suscrito el día 13 de diciembre de 2007 por la Administración Autónoma con la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, con la Confederación de Empresarios de Andalucía y con las organizaciones sindicales Unión General de Trabajadores de Andalucía y Comisiones Obreras de Andalucía; así mismo se ha suscrito un convenio con las entidades de crédito que operan en la Comunidad Autónoma de Andalucía para canalizar la financiación a las actuaciones que se desarrollen en materia de vivienda protegida. Además del Plan Concertado que se formula, el Consejo de Gobierno ha iniciado ya la tramitación de la Ley que regulará el derecho a la vivienda, como principal propuesta normativa que desarrolla el derecho reconocido en el citado artículo 25 del Estatuto de Autonomía.

El Plan deberá contener las medidas tanto en materia de vivienda protegida como de suelo destinado a la construcción de este tipo de vivienda al objeto de dar cumplimiento a los objetivos del Pacto, teniendo como objetivo principal garantizar el derecho real y efectivo de acceso a una vivienda protegida digna y adecuada a las personas y familias que cuentan con recursos económicos limitados, estableciendo distintas tipologías de viviendas protegidas en función de los niveles de renta. De manera especial, se contendrán medidas en atención a las personas con especiales dificultades para el acceso a la vivienda, sobre todo jóvenes y familias con necesidades específicas y bajos niveles de renta. Asimismo, las Administraciones Públicas deberán orientar una parte importante de su inversión en política de vivienda hacia la financiación de actuaciones para la obtención de suelo con destino a la construcción de viviendas protegidas.

Por último, este Plan Concertado cuya formulación se acuerda se aprobará en el ejercicio de las competencias que corresponden a la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 56.1.a) del Estatuto. Igualmente este Plan Concertado tiene como premisa las competencias propias de los municipios andaluces, fijadas en el artículo 92 del texto estatutario en materia de ordenación, gestión y ejecución urbanística así como la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial. En su redacción participarán las partes firmantes del Pacto así como las asociaciones y entidades representativas de colectivos sociales vinculados a la problemática de la vivienda, ya que la solución de los problemas de vivienda y suelo requieren la actuación conjunta de todos para una gestión eficaz del Plan y la consecución de sus objetivos.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 18 de diciembre de 2007, adopta el siguiente

A C U E R D O

Primero. Formulación.

Se acuerda la formulación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012, cuya elaboración y aprobación se realizará conforme a las determinaciones establecidas en el presente Acuerdo.

Segundo. Objeto.

El Plan Concertado de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012 tiene como objeto, en el marco de las competencias que en materia de vivienda y suelo tiene atribuidas la Comunidad Autónoma de Andalucía, definir la política de vivienda y suelo residencial que facilite el acceso a la vivienda a personas y familias con recursos limitados. En particular, el Plan prestará una atención especial a las necesidades de vivienda de los jóvenes, las familias con características específicas y con bajos niveles de renta o riesgo de exclusión social, así como aquéllas con dificultades en el acceso a la vivienda.

Este Plan tendrá como objetivo aumentar significativamente el número de viviendas protegidas a ejecutar en Andalucía, estableciendo diferentes tipologías en función de los niveles de renta, de manera que las familias no tengan que dedicar al pago mensual de la vivienda más de un tercio de sus ingresos familiares, en caso de venta, y un cuarto de ellos, en caso de alquiler.

Tercero. Contenido

El Plan es uno de los instrumentos de actuación para desarrollar el Pacto por la Vivienda en Andalucía, suscrito el 13 de diciembre de 2007 por la Administración Autónoma con la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, con la Confederación de Empresarios de Andalucía, con las organizaciones sindicales Unión General de Trabajadores de Andalucía y Comisiones Obreras de Andalucía y las entidades de crédito que operan en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el fin de facilitar a los hogares andaluces las medidas necesarias para el acceso a las viviendas previstas en los objetivos del Plan.

El contenido del Plan deberá tener en cuenta las determinaciones económicas y financieras de la Administración General del Estado en materia de vivienda y las planificaciones territorial, económica y demás concurrentes de las Administraciones Autónoma, Estatal y de la Unión Europea.

Cuarto. Programas.

El Plan Concertado de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012 recogerá los diferentes programas de acceso a la vivienda en propiedad o en alquiler y de viviendas para personas con riesgo de exclusión social. Asimismo, se incluirán los programas correspondientes a la rehabilitación de viviendas, edificios, barrios y centros históricos y los programas de actuaciones en materia de suelo.

La ejecución de los programas se llevará a cabo de acuerdo con las necesidades de los ciudadanos y ciudadanas de cada municipio, en función de sus ingresos económicos y demás circunstancias personales y familiares.

Quinto. Redacción.

El Plan Concertado de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012 será redactado y coordinado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, con la participación de todos los centros directivos, organismos y empresas de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que resulten necesarios. Igualmente contará con la colaboración de la Consejería de Economía y Hacienda, del Instituto Andaluz de la Mujer, de la Dirección General de Servicios Sociales e Inclusión de la