



DESARROLLO SOCIOECONÓMICO

AGRICULTURA

GANADERÍA

TURISMO

INDUSTRIA

COMERCIO

CONSTRUCCIÓN

POBLACIÓN



DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CONSTRUCCIÓN

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL FACTOR.
2. NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN.
 - 2.1 EUROPEA.
 - 2.2 ESTATAL.
 - 2.3 AUTONÓMICA.
3. METODOLOGÍA DE TRABAJO. TABLA "ASPECTO / PRESENTACIÓN DE DATOS".
4. DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS ESPECÍFICOS.
 - 4.1 COYUNTURA ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.
 - 4.2 EVOLUCIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL NÚMERO DE LICENCIAS.
 - 4.3 LICITACIÓN OFICIAL.
 - 4.4 SUPERFICIE CONSTRUIDA.
 - 4.5 VIVIENDAS.
 - 4.6 PRECIO DE LA VIVIENDA.
 - 4.7 INDICADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR.
5. PRINCIPALES PLANES Y PROYECTOS, ACTUALES Y FUTUROS.



1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL FACTOR

El sector de la construcción atraviesa en Andalucía una de las mejores coyunturas de su historia. Esa buena trayectoria del sector se viene traduciendo en un buen crecimiento del empleo, una elevada oferta y una constante demanda.

Es patente que en los últimos años el dinamismo en la construcción recae fundamentalmente en el sector de la edificación. El ritmo de aumento de la construcción de viviendas es impresionante en todas las provincias andaluzas. Factores como la rebaja de los tipos de interés y la mayor accesibilidad de las hipotecas influyen en el dinamismo del sector. Muy conectado con ese impulso de la construcción está la expansión del turismo, que está fomentando la creación de infraestructuras y equipamientos, tanto en el litoral como en el interior andaluz. En función de su capacidad de arrastre de otros sectores, la construcción es uno de los sectores más importantes para la economía.

La construcción tiene un peso importante en la provincia de Jaén, en especial en la actividad productiva. Por otra parte, los procesos de reestructuración de la población hacia las zonas más urbanas revisten menor intensidad en Jaén que en el resto de Andalucía. El carácter estabilizado de la población de Jaén, la evidencia de despoblación de algunas de sus comarcas son todos ellos factores que explican el que la actividad de la construcción no alcance en Jaén la trascendencia que tiene en el resto de Andalucía.

Los menores precios de la vivienda dan lugar a que el esfuerzo de acceso a la misma resulte sensiblemente inferior en Jaén al resto de Andalucía y de España, lo que acrecienta el poder de compra de la renta por habitante de esta provincia. El menor dinamismo de la construcción en Jaén respecto de Andalucía refleja el relativo estancamiento de la provincia y su excesiva dependencia económica del olivar. Dicha situación también tiene su ventaja, y es que Jaén sufre menos que el resto de Andalucía la intensidad de los ciclos económicos, puesto que la

economía de esta provincia depende más de actividades más sostenibles a largo plazo.

El suelo, base de este sector económico, es un bien complejo de producir y de comercializar y, por su propia naturaleza, posee un gran influjo en el precio final de las edificaciones. La Ley 1/92 de Suelo tiene como uno de sus principales objetivos el abaratamiento y el control de los precios del suelo.

El Plan de Calidad de la Vivienda y la Edificación, se crea como sistema de planificación de las acciones de las diversas Administraciones Públicas con responsabilidades en la calidad de edificación en España.

Cada Administración implicada en el Plan de Calidad determina, en función de sus necesidades, de sus intereses y de sus posibilidades presupuestarias, qué objetivos y trabajos concretos de los contenidos en el marco general del Plan de Calidad puede comprometerse a realizar. En aquellas actuaciones confluentes en temática se realizan grupos de trabajo para el intercambio de información y experiencia.

Es objeto del Plan de Calidad establecer un marco de colaboración, para coordinar los distintos trabajos, evitando repeticiones o por el contrario carencias, y aplicar las ventajas de una economía de escala a la obtención de medios para mejorar la calidad de la edificación mediante acciones de cada Administración.

Así, el Plan de Calidad desarrolla estudios e investigación aplicada y está destinado a obtener los conocimientos que sirvan de base a las citadas acciones de cada Administración dentro de sus competencias, ya sea mediante normas y reglamentos, mediante el fomento de la calidad o mediante técnicas de control de calidad.

El Plan de Calidad, para conseguir el objetivo de mejorar la calidad de las viviendas y de los edificios en general, establece tres tipos de acciones a efectuar por la Administración:

a) *Regular el proceso de la calidad.* Se realiza mediante la elaboración de una normativa técnica que establezca las reglas claras y precisas que sirvan de base objetiva para el desarrollo



homogéneo del proceso de la calidad de la edificación.

b) *Promover la calidad.* Se realiza a través de una política de elaboración de guías técnicas que faciliten la aplicación de la normativa por los diferentes agentes, junto a una política de fomento de los distintivos de calidad, ya sea de productos, de sistemas o de empresas, apoyada con una difusión sistemática de información.

c) *Verificar la calidad.* Se realiza mediante la aplicación de las técnicas de control que abarquen el proyecto, la recepción de los materiales, la ejecución de las obras y el uso y mantenimiento del edificio, de tal forma que se eviten a lo largo del proceso los principales defectos y se consiga reducir al mínimo los riesgos, todo ello dentro de una banda de costes controlados.

La política de vivienda y suelo estatal está diseñada en el Plan Nacional de Vivienda, a través del cual el Estado refuerza su compromiso financiero con la política de vivienda y aumenta las ayudas a los sectores sociales más modestos.

El Plan de Vivienda 2002-2005, responde a los siguientes objetivos básicos:

- Apoyar, prioritariamente, a las personas con menos ingresos, así como a los colectivos más modestos en la adquisición de una vivienda.
- Potenciar las viviendas en régimen de alquiler como una medida que posibilite la movilidad laboral.
- Facilitar a los jóvenes el acceso a la primera vivienda y mejorar las ayudas a las familias con hijos.

Durante 1985 se creó la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) por el gobierno autonómico, como instrumento para gestionar los suelos públicos, sin olvidar el objetivo más general y amplio de contribuir al diseño y la correcta construcción de las ciudades y pueblos de Andalucía. Con el paso del tiempo la labor de EPSA ha evolucionado, adaptándose a las nuevas necesidades y entre sus actividades figuran las de adquirir suelo, urbanizarlo y prepararlo para sus distintos usos, venderlo a precios justos, construir y promocionar viviendas de interés social, reparar barriadas y polígonos, cooperar con las administraciones municipales en planes de urbanismo y desarrollar programas de especial interés para la sociedad, la economía y el desarrollo de la región.

Por su parte, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó en junio de 1999 el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002. El objetivo central de la política de vivienda de la Comunidad Autónoma Andaluza es asegurar la promoción de

viviendas y el desarrollo de las actuaciones de suelo en los ámbitos geográficos con mayores necesidades efectivas. Concretamente se pretende mejorar las situaciones de infravivienda, aumentar la calidad de las viviendas, salvaguardar los derechos de los consumidores, garantizar la disponibilidad de suelo y coordinar la política en la materia, entre otros.

La programación general de los objetivos del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo incluye un total de 158.000 actuaciones de vivienda y operaciones de suelo para 33.000 actuaciones sumando, todo ello, 191.000 actuaciones, a desarrollar a lo largo del cuatrienio 1999-2002. Estando, a día de hoy, en proceso de redacción el IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo a desarrollar durante los años 2002-2005.

POTENCIALIDADES

- Influencia creciente del sector de la construcción en la economía provincial.
- Elevado ritmo de crecimiento de la actividad constructora en los últimos años.
- Desarrollo de las industrias afines a la construcción.
- Elevada oferta de viviendas.
- Alto porcentaje de población ocupada en el sector de la construcción.

DEBILIDADES

- Ineficiente planificación del suelo.
- Influencia de la especulación en el sector.
- Desequilibrio entre la oferta y la demanda.
- Elevado coste de la vivienda.
- No se construye con criterios bioclimáticos.

2. NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN

2.1 EUROPEA

Directivas

- Directiva 92/57/CEE, de 24 de junio, establece las disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles.
- Directiva 89/106/CEE, sobre Productos de la Construcción.



2.2 ESTATAL

Leyes

- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Reales Decretos

- Real Decreto 143/1997, de 31 de enero, para la ampliación de los medios patrimoniales traspasados a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en lo relativo a las obras de construcción.
- Real Decreto 1230/1989, de 13 de octubre, que constituye la Comisión Técnica de Acreditación como órgano para la coordinación de las actuaciones en materia de control de calidad de la edificación.
- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- Real Decreto 555/1986, por el que se implanta la obligatoriedad de la inclusión de un estudio de Seguridad e Higiene en el

trabajo en los proyectos de edificación y obras públicas.

- Real Decreto 165/1977, sobre Normas Básicas de la Edificación.
- Real Decreto 3565/1972, de 22 de diciembre, sobre Normas Tecnológicas de la Edificación.

Resoluciones

- Resolución de 30 de abril de 1998, Convenio colectivo general del sector.

2.3 AUTONÓMICA

Leyes

- Ley 5/1990, de 21 de mayo, Viviendas de Protección Oficial.
- Ley 57/1968, de 27 de julio, por la que se regula la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

Decretos

- Decreto 128/2002, de 17 de abril, por el que se regula la intervención de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en las áreas de rehabilitación concertada.
- Decreto 153/1999, de 29 de junio, por el que se aprueba el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el cuatrienio 1999-2002.
- Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y el transporte en Andalucía.
- Decreto 14/1988, de 27 de enero, por el que se crea la Comisión de Vivienda.

Órdenes

- Orden de 9 de febrero de 1988, por la que se crea el Registro de Profesionales de la Edificación.



3. METODOLOGÍA DE TRABAJO. TABLA "ASPECTO / PRESENTACIÓN DE DATOS"

Metodología de trabajo	<p>Para el análisis del factor se han analizado los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El grado de desarrollo del sector de la construcción en la provincia según el número de licencias de construcción concedidas por la Administración y la evolución de las mismas en varios años. - La ocupación del suelo que lleva aparejado el desarrollo del sector, reflejada en la variación interanual de la superficie construida a escala nacional, regional y provincial. - El peso del sector en la economía provincial según el consumo de cemento y empleo generado en la provincia.
-------------------------------	--

Aspecto	Presentación
Coyuntura económica del sector de la construcción.	Texto.
Evolución del sector de la construcción según el número de licencias.	Texto, tabla.
Licitación Oficial.	Texto, gráfico, tabla.
Superficie construida.	Texto, gráfico, tabla.
Viviendas.	Texto, gráfico, tabla.
Precio de la vivienda.	Texto, gráfico.
Indicadores económicos del sector.	Texto, gráfico.

4. DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS ESPECÍFICOS

4.1 COYUNTURA ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN¹

La construcción tiene una fuerte importancia dentro de la economía española. Su evolución explica en gran medida las etapas de mayores fluctuaciones cíclicas. La historia económica de España aparece dominada por etapas de fuerte auge inmobiliario, caracterizadas por intensas elevaciones de los precios de venta, a dichos periodos han sucedido etapas de descenso de las ventas, estancamiento de los precios y aumentos en la morosidad de las entidades financieras, aunque nunca los ciclos en cuestión resultan idénticos y es diferente el papel desempeñado por las principales variables.

El sector de la construcción empleó en España, en el año 2001, al 11,4% de la población total y supuso en torno al 8,3% del PIB por el lado de la oferta. La construcción equivale en el año 2001 al 57,5% de la formación bruta de capital fijo total. El sector es muy sensible a la tendencia y a los ciclos del conjunto general de la inversión y de la actividad productiva.

En torno al 37% de la inversión en construcción en España corresponde a la construcción residencial. El resto de la construcción se distribuye entre la edificación no residencial, construcción para fines industriales y comerciales e inversión en infraestructuras. En éste último desempeñan un papel destacado las diferentes Administraciones Públicas.

En el pasado, el crecimiento del producto en la construcción ha acusado ampliamente los ciclos económicos generales y sobre todo los de la inversión pública y privada. El largo desfase que transcurre entre el comienzo y la terminación de

¹ La fuente de información a partir de la cual se ha elaborado este epígrafe está recogida del Observatorio Económico de la provincia de Jaén, núm. 50, enero 2001.



los proyectos y el amplio coste de la construcción pueden dar lugar a cambios acentuados y desfasados en la producción como respuesta a los cambios de la demanda. La producción puede salir a la venta en momentos en que la demanda ha retrocedido sensiblemente.

Dentro de la construcción, el subsector de la vivienda tiene una especial relevancia. Los ciclos de la vivienda son especialmente acentuados. La vivienda viene a equivaler a un bien de consumo duradero de amplia duración, a la vez que es un activo que ofrece una rentabilidad y unas ganancias de capital a sus propietarios. De ahí la frecuencia con la que se distingue entre la demanda de viviendas para fines de inversión y la demanda de viviendas para uso. La demanda de viviendas es sensible a las condiciones de financiación, tipos de interés, plazos de los préstamos, relación préstamo/valor. El carácter de activo de la vivienda hace que su precio refleje directamente los niveles alcanzados por los tipos de interés, lo que da lugar a que los descensos de los tipos de interés generen aumentos en los precios de las viviendas y revalorizaciones destacadas del valor de la riqueza inmobiliaria.

En la economía española han tenido lugar episodios de rápido crecimiento de la demanda y de la actividad inmobiliaria como los acaecidos en 1972-74 y en 1986-91, a los cuales han sucedido períodos de recesión acusados en ventas, precios y actividad, como fueron los de 1974-76 y 1991-94. En la expansión de 1972-74 desempeñó

un papel importante la carencia de viviendas por entonces existente en España. En el «boom» de 1986-91 destacó la abundante oferta de crédito procedente del sistema financiero, en mejores condiciones respecto del pasado en los aspectos correspondientes a la relación préstamo/valor y al plazo del crédito, y ello como consecuencia de la flexibilización del marco normativo en el que actuaban las entidades financieras. En 1998-00 ha tenido lugar un nuevo período de expansión inmobiliaria, apoyado en especial en el bajo nivel alcanzado por los tipos de interés y la aceleración del crecimiento, a la vez que el traspaso de las competencias monetarias al Banco Central Europeo ha supuesto una mayor «holgura» en cuanto a evolución de los agregados monetarios, en especial del crédito hipotecario. En conjunto, la fuerte sensibilidad de la construcción a los cambios en los tipos de interés y el desfase que transcurre entre el inicio y la terminación de las obras, justifican que la evolución de la construcción haya sido más volátil que la del PIB del conjunto.

La construcción presenta en la provincia de Jaén un nivel de participación en el valor de la actividad productiva superior a Andalucía y España. Por otra parte, las viviendas en Jaén están claramente por debajo de la media de Andalucía y son significativamente inferiores a los de la media de España.

La provincia de Jaén ha experimentado, como el resto de Andalucía y España, una clara re-





cuperación de la demanda de vivienda a partir de 1998, impulsada sobre todo por los bajos tipos de interés y también por el mayor crecimiento general de la actividad y del empleo. El comportamiento más dinámico de la demanda de vivienda en 1998 ha sido el de los hogares que compran para mejorar la calidad de vivienda y también el de los que compran viviendas con fines de mantenimiento del poder de compra.

La construcción desempeña en la provincia de Jaén un papel superior al que dicho sector tiene en el resto de Andalucía y de España. Los datos más representativos de la actividad constructora en la provincia de Jaén son, entre otros, los correspondientes a un valor añadido anual superior a los 504 millones de euros y 20.300 empleos, 15.800 afiliados en la construcción a la Seguridad Social (octubre 2000), un parque de 261.570 viviendas, según el Censo de 1991, un valor de 99 millones de euros de obra pública licitada en 1999, un total anual de dichas hipotecas de unos 408 millones de euros, un nivel de creación de nuevos hogares que se sitúa alrededor de los 6.000 al año, un precio de venta de las viviendas en el tercer trimestre de 2000 de 488,86 euros/m² en el conjunto provincial y de 734,46 euros/m² en la capital.

Los últimos datos disponibles acerca de los niveles de las magnitudes macroeconómicas, así como de los relativos al empleo, confirman el hecho de que la construcción tiene en la provincia de Jaén y una participación en el PIB superior a la correspondiente a Andalucía y España, y superior a España en lo relativo a empleo.

El comportamiento de los indicadores de actividad y empleo en la construcción indican que el sector mantiene en la provincia un peso destacado, así como también revela que la fuerte expansión registrada en el mismo, y muy especialmente por el subsector de la construcción de vivienda al final de la década de los años noventa, ha tenido lugar en Jaén de forma equivalente al resto de las economías andaluza y española, aunque ha empezado con retraso y no ha alcanzado la intensidad media de Andalucía.

4.2 EVOLUCIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL NÚMERO DE LICENCIAS

La normativa vigente establece que cualquier obra mayor debe contar para su realización con la correspondiente licencia municipal de obra. En este apartado se presentan los datos de la Estadística de Edificación y Vivienda, correspondientes a las licencias de obra mayor concedidas en la Comunidad Autónoma. Esta Estadística, obligatoria en España y en el resto

de la Unión Europea, tiene por objeto conocer las obras mayores realizadas en la rama de edificación, y sus características en sus tres vertientes de obra nueva, rehabilitación y demolición.

- **Obra Mayor:** Aquella en la que la petición de licencia de obra deba de ir acompañada de un proyecto de construcción firmado por un técnico competente y visado en el Colegio profesional que le corresponda.
- **Obra de Nueva Planta:** Es aquella obra mayor que da lugar a un nuevo edificio, independientemente de si ha existido demolición total previa de otro edificio o no.
- **Obra de Rehabilitación:** Es obra mayor que ha diferencia con la anterior, no da lugar a la construcción de un nuevo edificio sino que se actúa sobre los ya construidos. Puede ser de dos tipos: Obra de ampliación y obra de reforma y/o restauración.
- **Obra de Demolición:** Es el derribo total o parcial de un edificio.

En la tabla 1 se muestra el número de licencias según tipo de obras según la Estadística de Edificación y Vivienda en la Comunidad Autónoma elaborada por el Área de Fomento de la Delegación del Gobierno. Los datos que genera esta estadística proceden de un cuestionario presentado en los Ayuntamientos junto con la solicitud de obra mayor y que éstos remiten a la Delegación del Gobierno una vez que esta licencia de obra ha sido concedida.

Nº de licencias según tipo de obras

Año	Nueva Planta	Rehabilitación	Demolición total
2000	2.143	364	43
2001	2.102	329	55
2002	2.092	495	80

Tabla 1 Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda. Ministerio de Fomento. 2003

4.3 LICITACIÓN OFICIAL

La licitación oficial refleja las demandas de obras aparecidas en los Boletines Oficiales del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones y Ayuntamientos, cuyos agentes contratantes son la Administración Pública y los Organismos Autónomos Comerciales, Industriales y Financieros dependientes del Estado.

Estos presupuestos de contratación se diferencian según el distinto agente contratante, la tipología de la obra contratada, las comunidades autónomas en donde se realiza la actuación de construcción y las formas (subasta, concurso



y procedimiento negociado) en las que según la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se licitan las obras.

En la licitación pública del conjunto del país, destaca el significativo aumento correspondiente a la Administración Central. La licitación se ha situado en el 2001 en 23.000 millones de euros, con un incremento en términos constantes del 31% sobre al año anterior.

Se analiza la variación interanual de las licitaciones oficiales de obras, según los datos de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de septiembre del 2002, la cual se muestra en la tabla 1.

Variación interanual de la licitación oficial total, 2000-2001

Jaén	21,5
Andalucía	-13,9
España	36,1

Tabla 2 Fuente: Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía, septiembre 2002.

En el gráfico 1 se observa un aumento del número de licitaciones en la provincia que coinciden con la tendencia nacional, habiéndose reducido la licitación en la Comunidad Autónoma. Sin embargo en Andalucía, en el primer trimestre del 2002 ha aumentado significativamente el volumen licitado, pasando de 203 millones de euros en el primer trimestre del 2001 a 360 millones de euros en el mismo período del 2002, esto supone un aumento del 77% en la comparación interanual. El peso de la obra civil se sitúa en el 64% dedicándose el 36% licitado restante a edificación, (Informe FADECO IT 2002).

En la provincia de Jaén, en el año 2001, la licitación pública se situó en total en 19.264 (miles de euros) denotándose un enorme aumento respecto a los años anteriores, ya que desde 1993, fecha en la que se produjeron los máximos valores de la década, no se alcanza el nivel del año 2001 en número de licitaciones. Los datos de los primeros meses del 2002 (enero: 3.604; febrero: 9.249; marzo: 14.227; en miles de euros) muestran un aumento en el número de licitaciones respecto al año anterior, si la tendencia se mantiene a lo largo del año 2002 el incremento de licitación de la Administración Pública sería significativo en la evolución del sector de la construcción en la provincia de Jaén.

4.4 SUPERFICIE CONSTRUIDA

Según establece la Ley 1/92 de Suelo tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

I. Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento, y si éste no existiere o no las concretase, se precisará que además de contar con los servicios señalados (acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica) la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

II. Que tengan señaladas alineaciones y rasantas si existiera dicho planeamiento.

A fecha de 2001 la mayoría de los solares de la provincia tienen un tamaño medio de entre 100 y 500 m², suponiendo el 60% del total, siendo los solares de más de 10.000 m² los más escasos.

Variación interanual de la licitación oficial total (% de miles de euros)

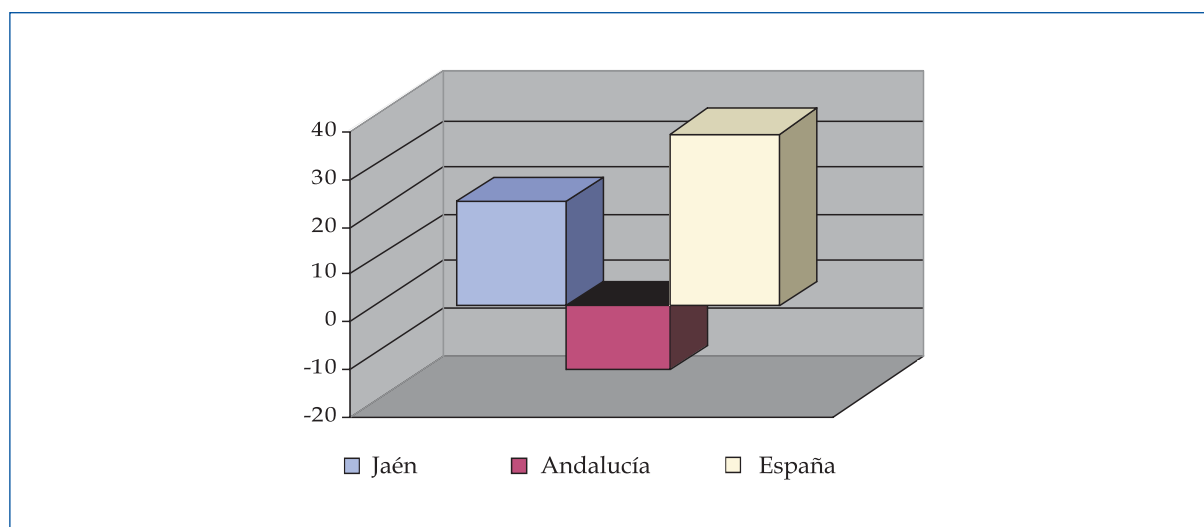


Gráfico 1

Fuente: Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía, septiembre 2002.



Licitación oficial Administraciones Públicas en la provincia de Jaén
(media mensual en miles euros)

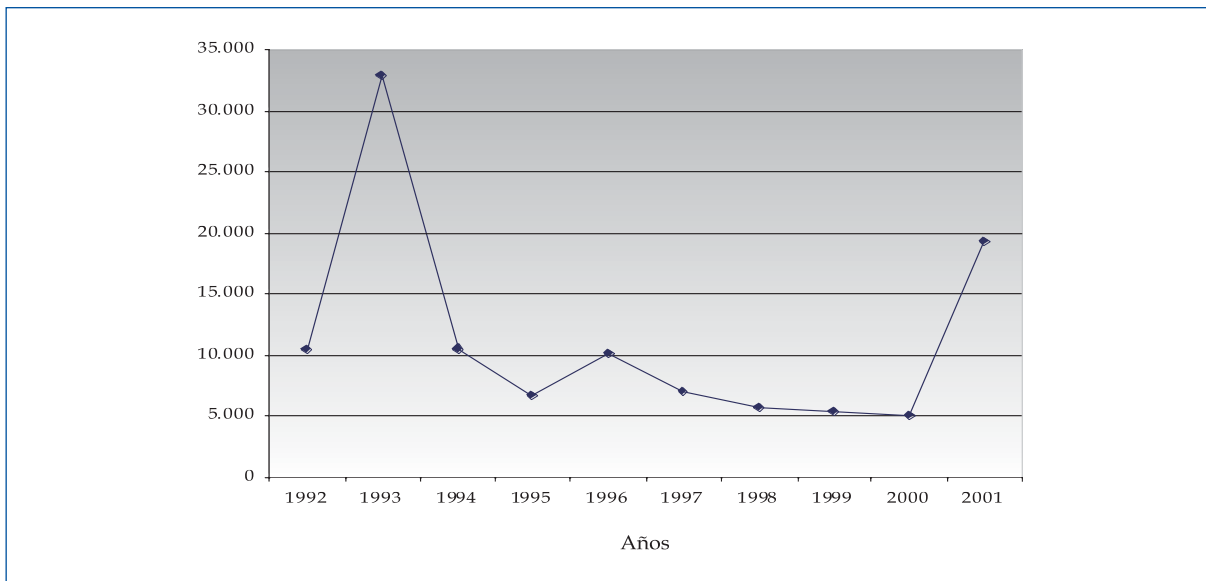


Gráfico 2

Fuente: Indicadores Económicos de Andalucía. Dirección General de la Vivienda. Colegio Oficial de Arquitectos, 2002.

Solares según superficie en la provincia de Jaén, 2001

Superficie (m ²)	
Entre 0 y 100	4.7657
Entre 100 y 500	23.246
Entre 500 y 1.000	3.892
Entre 1.000 y 10.000	5.936
Más de 10.000	495
Total	38.334

Tabla 3 Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de parcelas catastrales, 2002.

Según los datos, el total de superficie construida en metros cuadrados, calculándose la

ocupación real del suelo urbano y su evolución respecto al año anterior, se ha reducido, por lo tanto la ocupación de suelo urbano ha descendido en relación al desarrollo en los años anteriores.

Variación interanual de la superficie construida, 2000-2001

	(% miles de m ²)
Jaén	-15,7
Andalucía	23
España	2,2

Tabla 4 Fuente: Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía, 2002.

Solares según su superficie en la provincia de Jaén, 2001

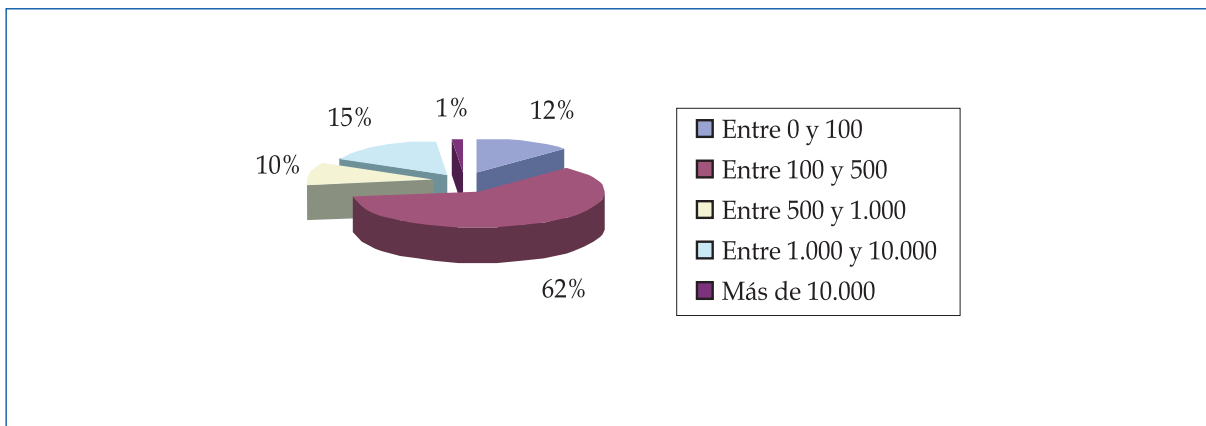


Gráfico 3

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de parcelas catastrales, 2002.

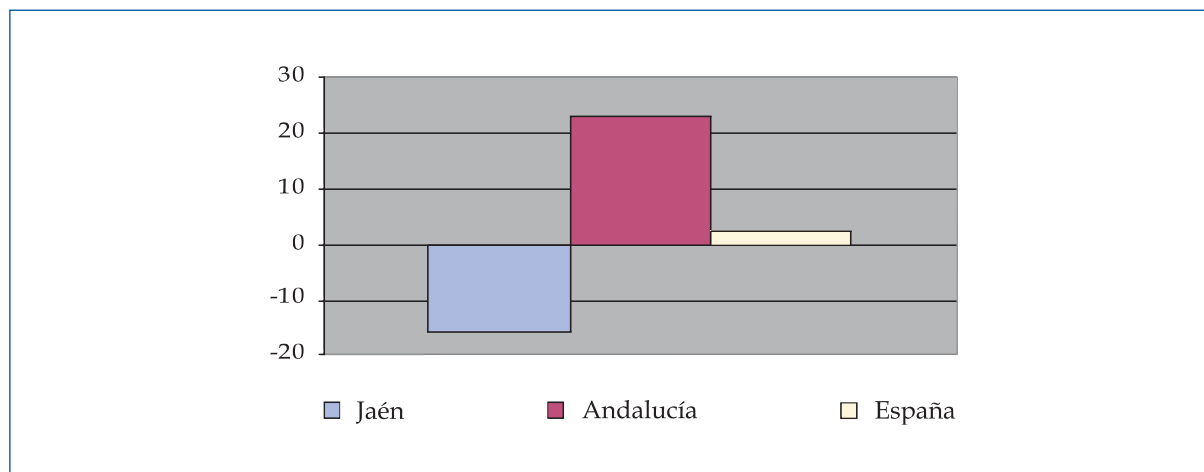
Variación interanual de la superficie construida (% de miles de m²)

Gráfico 4

Fuente: Consejería de Economía y Hacienda. Junta de Andalucía, 2002.

4.5 VIVIENDAS

Dentro de la construcción, el subsector de la vivienda tiene una especial relevancia. La construcción de viviendas equivale en España a la tercera parte del valor de la obra construida en el conjunto de la construcción.

Dentro de las provincias andaluzas, Jaén destacaba según el Censo de Viviendas de 1991 por el elevado peso del número de viviendas, situándose en el grupo de viviendas andaluzas con menos viviendas secundarias y más desocupadas. Si se utiliza la cifra de viviendas terminadas, el aumento total del número de

viviendas entre 1991-1998 en Jaén (11,0%) habría estado por debajo del correspondiente a Andalucía (11,8%) y por encima de España (10,3%).

En principio, con todas las limitaciones que impone el carácter de bien inmueble de las viviendas, todo indica que en Jaén se han construido viviendas en los años noventa a un ritmo ampliamente superior al de la población, pero con menos intensidad que en Andalucía y más que en España. Esta circunstancia se viene repitiendo en los últimos treinta años y es el reflejo de numerosos procesos: aumento de la construcción de viviendas secundarias, que son ocupadas en períodos reducidos de tiempo, desplazamientos crecientes de la población desde los centros urbanos hacia territorios periféricos, crecimiento mayor de las ciudades que de las poblaciones respectivas, políticas locales de suelo muy proclives a la urbanización de terrenos no urbanizados, debilidad del tejido productivo, todo lo cual lleva a construir por encima de lo necesario. No es, pues, de extrañar que Jaén suponga el 8,9% de la población de Andalucía y el 9,2% del total de viviendas existentes (enero 2001).

La normativa establece el visado como un servicio para la sociedad y una garantía para la Administración, los Colegios Profesionales, en su condición de Corporaciones de Derecho Público, dispondrán de los medios humanos y materiales para llevar a cabo esta labor, asumiendo las responsabilidades que de ello se deriven.

El visado consiste en acreditar:

1. La identidad, titulación, competencia y habilitación del firmante.
2. La autenticación, registro y custodia de los documentos.





3. La corrección formal de los documentos y la observación de la normativa aplicable.

El gráfico 5 muestra los proyectos de vivienda visados con el objeto de conocer el desarrollo actual en la edificación de viviendas y la evolución que se ha producido en la provincia.

Como puede observarse en el gráfico 5, los años en que se producen mayor número de visados de viviendas se corresponden con los años 1999-2000, que presentan el máximo cualitativo de la década estudiada, tras un creci-

miento constante desde el período 1995-1996, años que muestran el menor número de proyectos de viviendas visados de la década.

Las viviendas libres contenidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos en el año 2001, se han situado en 4.867 frente a las 6.312 visadas el año anterior. Los visados de viviendas protegidas han ascendido a 374 frente a las 640 del año anterior (Informe FADECO IT 2002). Por lo tanto se ha producido un descenso importante como también queda reflejado en los gráficos 5 y 6.

Evolución del número de proyectos de vivienda visados (libres y protección oficial, media mensual del año)

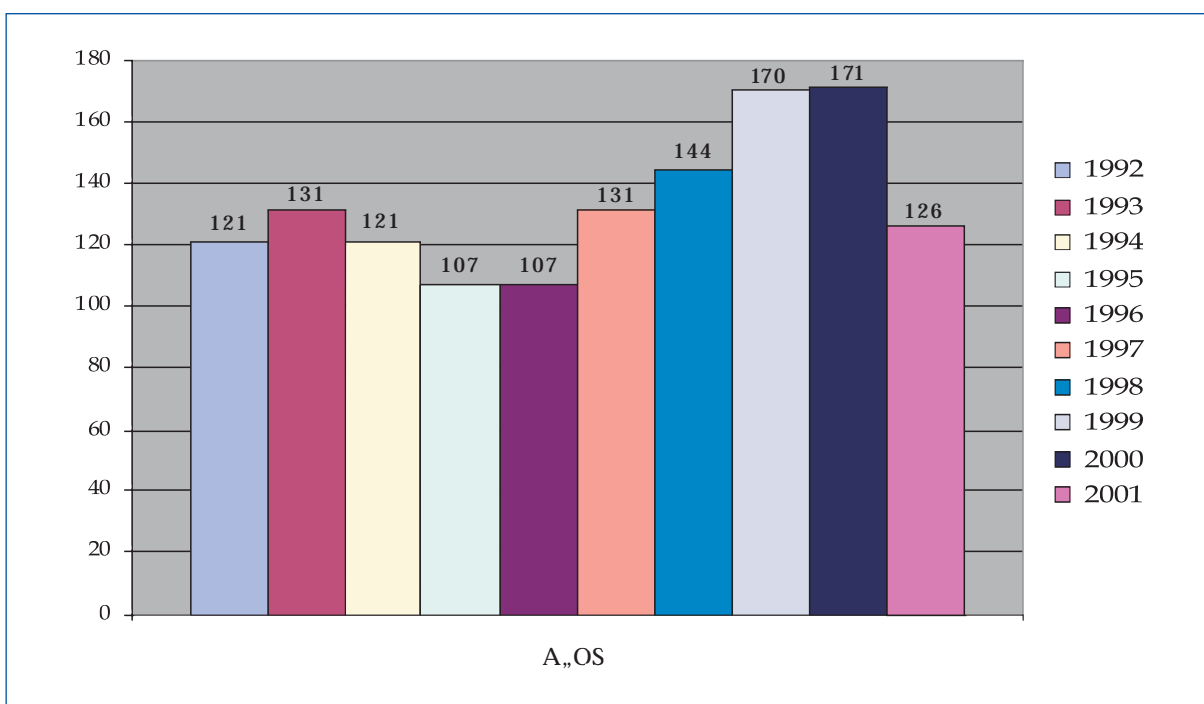


Gráfico 5

Fuente: Indicadores Económicos de Andalucía. Dirección General de la Vivienda. Colegio Oficial de Arquitectos 2002. Datos obtenidos del Observatorio económico de la provincia nº 64-marzo 2002.

Características y distribución de los visados en el período 1992-2000

Número de municipios		Visados 1992-2000	Edificios		Viviendas en edificios residenciales			
Sin visados	Con más de 10 visados/año		Total	Superficie a construir	Total	% aisladas	% adosadas	% en bloque
2	36	13.473	18.639	6.184.419	39.201	10,7	23,9	65,5

Tabla 5 Fuente: Estadística de Obras en Edificación. Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de España.

Variación interanual de viviendas en proyectos visados, 2000-2001

Jaén	-7
Andalucía	19
España	1,4

Tabla 6

Fuente: Consejería de Economía y Hacienda, Junta de Andalucía, III Trimestre 2001.

Variación internacional de viviendas en proyectos visados (%)

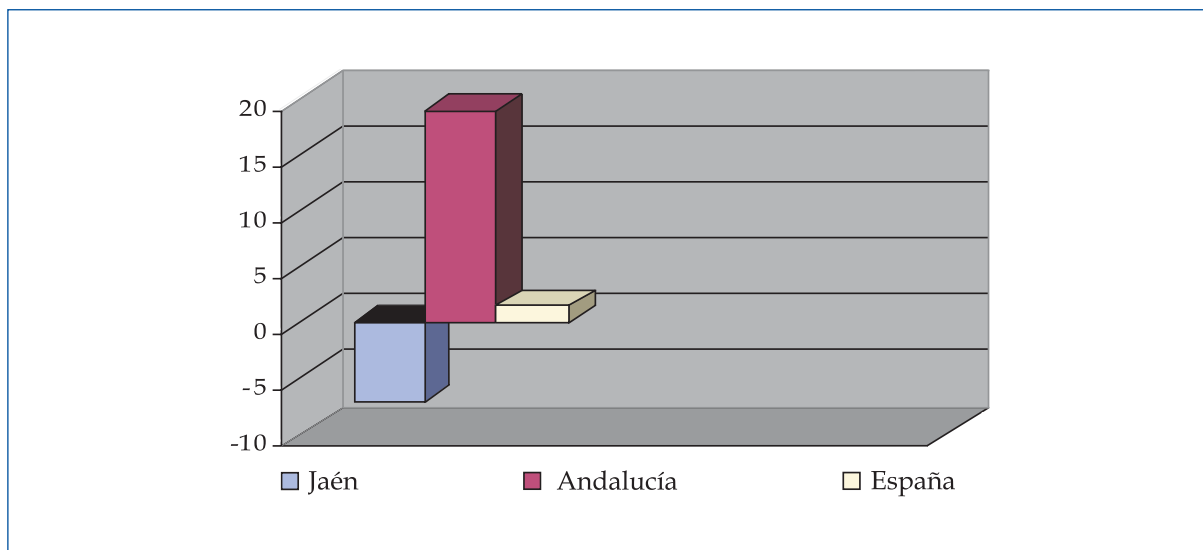


Gráfico 6

Fuente: Consejería de Economía y Hacienda, Junta de Andalucía, III Trimestre 2001.

Viviendas de Protección Oficial

Las Viviendas de Protección Oficial, conocidas como VPO, son una alternativa para adquirir una vivienda a un precio más económico mediante ayudas de la administración. Este tipo de inmuebles no puede exceder de los 90 metros cuadrados y se encuentran sujetas a su propia normativa legal. El Plan de Vivienda 2002-2005 establece los requisitos para acceder a este tipo de viviendas principalmente basados en las rentas familiares.

La construcción de viviendas protegidas permite poner en el mercado viviendas a precios inferiores a los correspondientes a las viviendas libres. Sin embargo, el elevado coste del suelo en las capitales da lugar a que dicho tipo

de vivienda se concentre en las zonas de la periferia de las capitales, lo que contribuye a explicar el mayor crecimiento demográfico de las ciudades áreas suburbanas, donde los precios de venta son inferiores a los de la capital, provocando una estratificación social de la población según los precios de la vivienda.

Las VPO habrán de estar destinadas a domicilio habitual y permanente sin que, bajo ningún concepto, puedan destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso. Se entenderá que existe habitualidad cuando la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa.

Las Viviendas de Protección Oficial en la provincia suponen un 5,6% del total de vivien-

Viviendas de Protección Oficial en la provincia

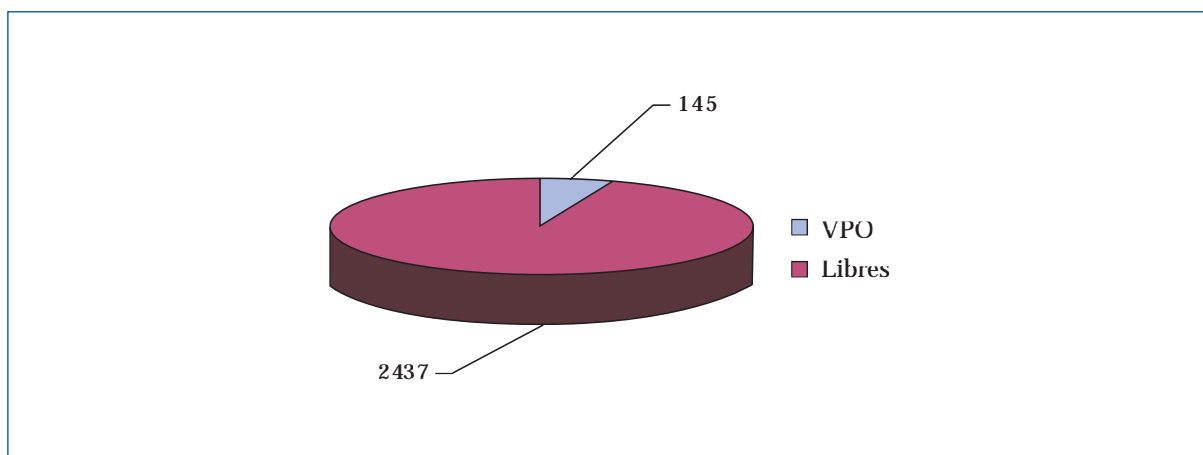


Gráfico 7

Fuente: Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España. I Semestre del 2002.



das de la provincia para el primer semestre del 2002, comparando este dato con el resto de las provincias andaluzas, Jaén se encuentra alrededor de la media, 6,2%. El mayor porcentaje de VPO lo ocupa Cádiz con un 14,7% y el menor

Huelva con ninguna Vivienda de Protección Oficial. Las provincias más cercanas a Jaén presentan porcentajes situados alrededor de la jienense, variando entre el 2,3% de Granada y el 11,5% de Córdoba.

Viviendas de Protección Oficial en Andalucía

Provincias	VPO	Libres	Total
Almería	4	7.056	7.060
Cádiz	1.180	6.826	8.006
Córdoba	238	1.829	2.067
Granada	32	1.323	1.355
Huelva	0	3.378	3.378
Jaén	145	2.437	2.582
Málaga	1.092	31.261	32.353
Sevilla	1.041	7.236	8.277
TOTAL	3.732	61.346	65.078

Tabla 7

Fuente: Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España. I Semestre del 2002.

Viviendas de Protección Oficial por provincias

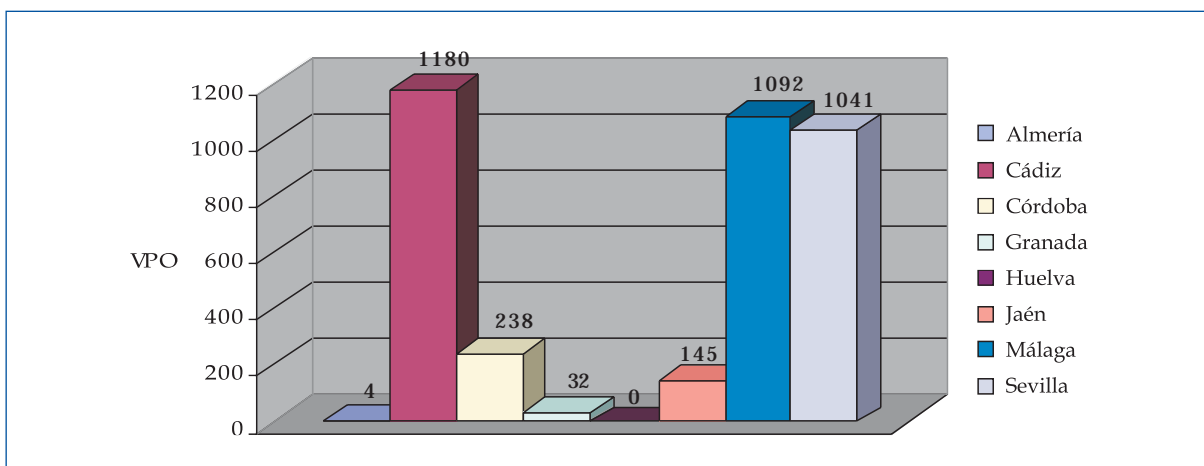


Gráfico 8

Fuente: Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España. I Semestre del 2002.

Viviendas libres por provincias

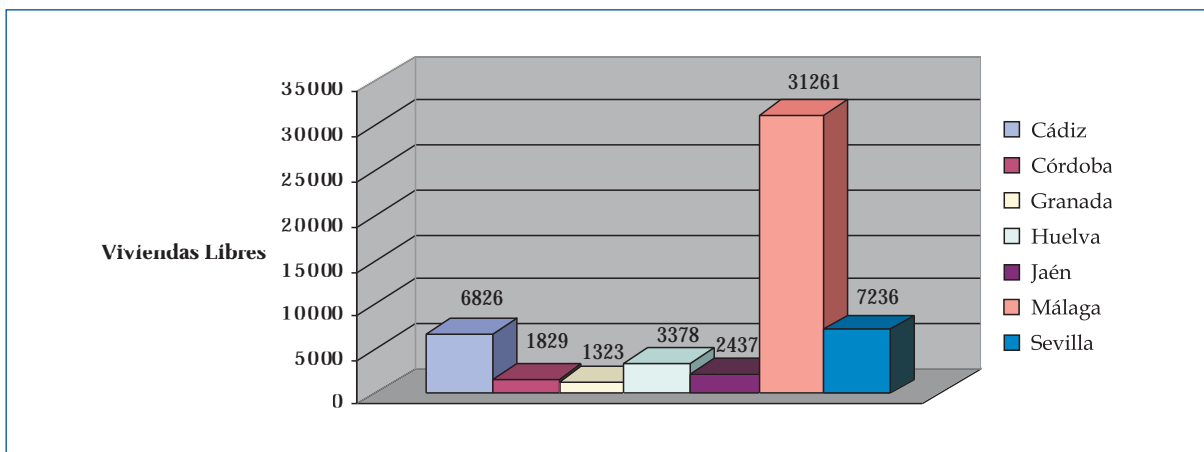


Gráfico 9

Fuente: Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España. I Semestre del 2002.



El desarrollo de Viviendas de Protección Oficial ha sufrido en Andalucía una evolución negativa, en 1995 se promovieron 23.357 casas de VPO, cifra que comenzó una carrera descendente hasta quedar en 10.810 en el año 2000 aunque en el año 2001 subiera hasta 17.450. Estos datos pueden indicar dos fenómenos: que la demanda de viviendas por sectores sociales económicamente más desfavorecidos ha descendido, o bien que la sensibilidad de la Administración y por tanto las ayudas ofrecidas para el acceso a viviendas asequibles ha disminuido.

Una obra de rehabilitación es aquella obra mayor que no da lugar a la construcción de un nuevo edificio sino que actúa sobre los ya construidos con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales.

En lo relativo a la Rehabilitación Protegida hay que hacer la distinción entre Normativa Estatal, que recoge el número de viviendas con Calificación Provisional (R.D. 1186/1998) y Normativa Autonómica que refleja el número de viviendas con ayudas aprobadas (Decreto 166/1999 y Orden de 10 de enero del 2000).

Rehabilitaciones protegidas

	Total	Normativa Estatal	Normativa Autonómica
Jaén	1.571	645	926

Tabla 8 Fuente: Boletín Estadístico de la Vivienda. Ministerio de Fomento, 2000.

4.6 PRECIO DE LA VIVIENDA

La vivienda se ha convertido ya en España, y de lejos, en el principal gasto que consume los recursos familiares, muy por encima de los gas-

tos en alimentación, salud o educación, entre un 26,9% y un 42%, según hablemos de la renta familiar disponible o del salario medio de un trabajador. En cualquier caso, lo seguro es que más de un tercio del presupuesto de una familia media española está destinada a financiar la compra de la vivienda y su tendencia es la de seguir subiendo inexorablemente.

Desde 1986 hasta el 2002, el precio de la vivienda en España se ha multiplicado por tres. Es decir, un piso que a mediados de los 80 costaba 60.101,21 euros, 15 años después es imposible encontrarlo por menos de 180.303,63 euros. Mientras tanto, durante ese mismo período, el precio del coste de la vida subió alrededor de un 80%, y los salarios lo hicieron en un 45%.

En España, el precio medio del m² construido de las viviendas libres correspondiente al cuarto trimestre del año 2001 ha sido de 1.096,16 euros/m², lo que supone un incremento respecto al mismo trimestre del año anterior del 15,1%.

Este encarecimiento no se corresponde con la lógica de las leyes del mercado. Se calcula que existen en nuestro país alrededor de dos millones de viviendas vacías, al tiempo que cada año se construyen entre 400.000 y 500.000 más. Un exceso de oferta que, según las leyes de la oferta y la demanda en el mercado tendría que empujar hacia abajo el precio de la vivienda. Pese a que la demanda se mantiene estable en términos medios, cuanto más se amplía el parque de las viviendas sin habitar, cuantas más viviendas se construyen, más aumenta su precio.

Entre las Comunidades Autónomas con mayores aumentos de precios, solamente supera el 20% la Comunidad de Madrid. Del resto del

Precio medio de ventas de viviendas (euros/m²)

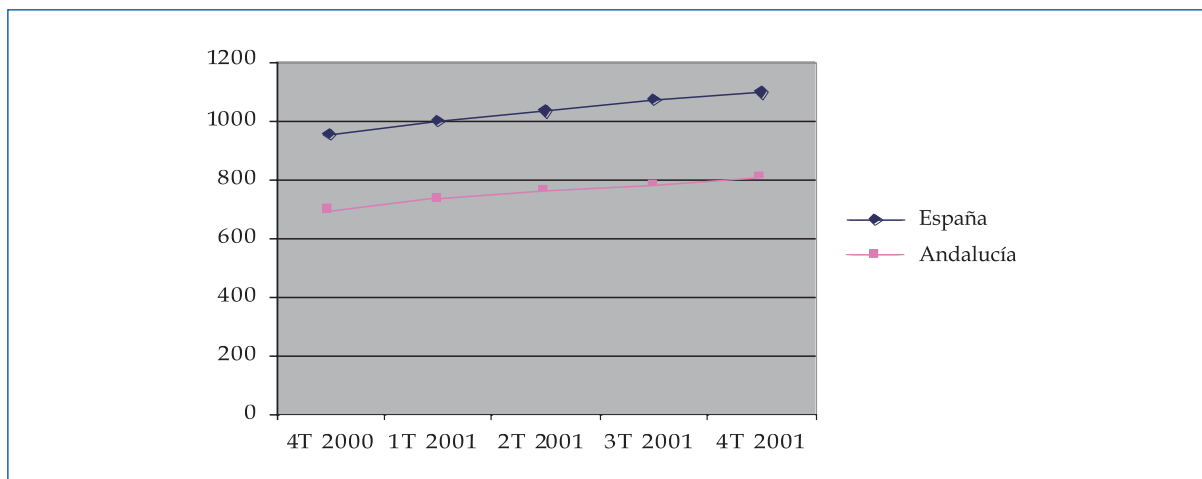


Gráfico 10

Fuente: Informe Fadeco. I Trimestre 2002.



Precio medio del m² de las viviendas por Comunidades Autónomas

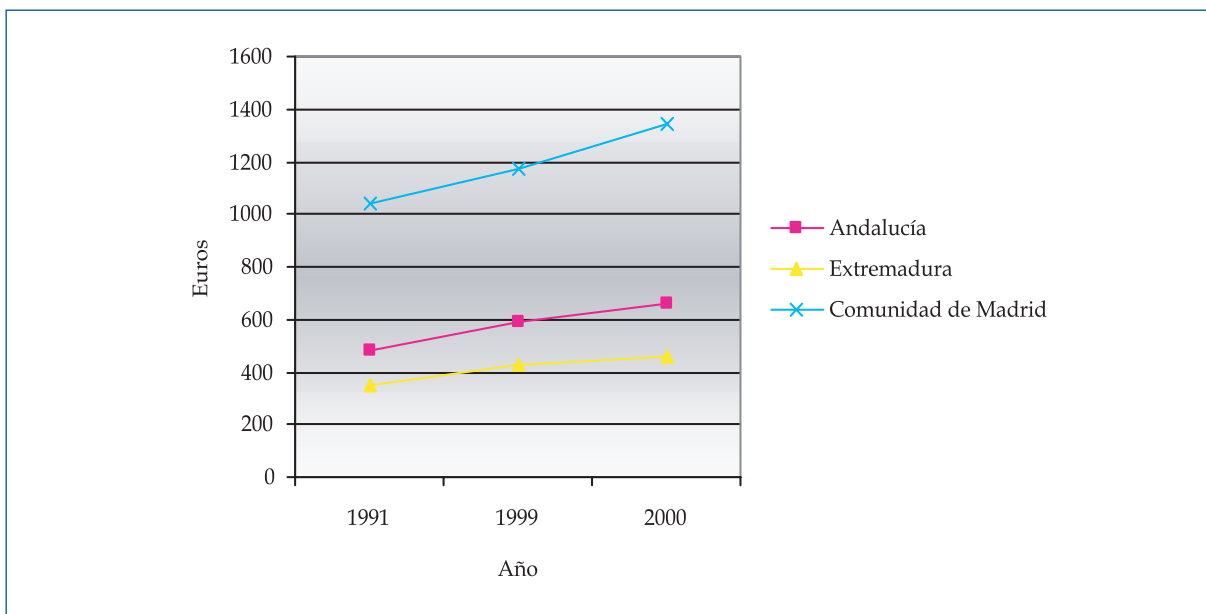


Gráfico 11

Fuente: Ministerio de Fomento, 2000.

Evolución del precio medio de la vivienda nueva (Diciembre 1995-2002) (euros/m²)

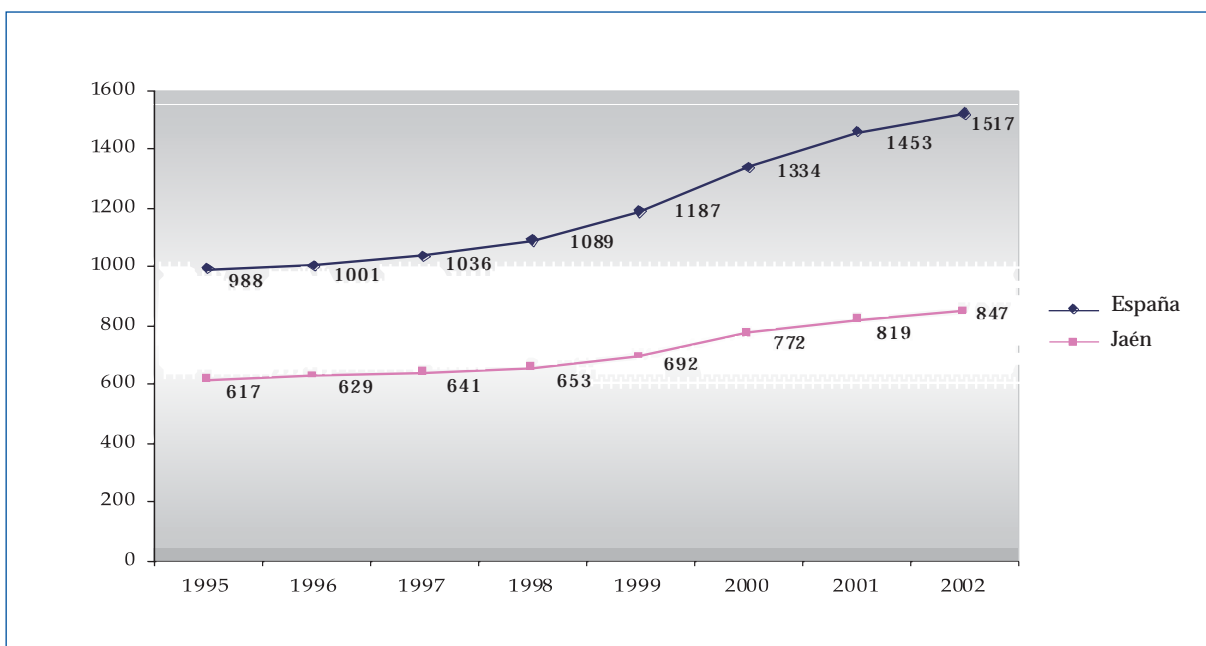


Gráfico 12

Fuente: TINSA, 2002.

país, registran aumentos de sus precios que superan al experimentado por el total nacional, entre otras, las Comunidades Autónomas de Islas Baleares (17,5%) y Andalucía (16,6%).

El acceso a la vivienda en propiedad supone un esfuerzo inversor muy importante para el ciudadano por lo que es preciso recurrir a la financiación hipotecaria externa en la mayor

parte de las compras efectuadas. Las condiciones de tipos de interés, plazo y cobertura de los préstamos resultan determinantes en lo que a posibilidad de acceso se refiere.

La política de vivienda es un componente destacado de las políticas de bienestar social, con la que los gobiernos pretenden facilitar el acceso a quienes más lo necesitan. Las ayudas al



acceso a la vivienda pueden ser, en primer lugar, directas, que se manifiestan en forma de subvenciones, subsidios de los tipos de interés y también a través de la construcción pública de viviendas. Las ayudas indirectas actúan a través de las desgravaciones fiscales. El verdadero problema de la vivienda en España no es el de la escasez o lo reducido de la oferta, sino en lo gravoso que resulta para muchos nuevos hogares el acceder a la misma.

4.7 INDICADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR

La construcción ejerce una influencia destacada sobre numerosas ramas de actividad de la economía y sobre el nivel absoluto del empleo. De ahí que la construcción, sobre todo la de infraestructuras, se haya considerado durante bastante tiempo como un factor de estímulo de la demanda y del empleo, mientras que en períodos más recientes tiende a acentuarse la consideración de dicho tipo de construcción como factor reforzante de la capacidad de competir de los territorios en los que se desarrolla la construcción. La construcción de obras públicas resulta ser una pieza destacada de la política de oferta.

En España la evolución de la actividad constructora a lo largo del 2001 se caracteriza por un crecimiento en el consumo de cemento de una tasa anual del 8,8% lo que supuso una desaceleración en el ritmo de crecimiento registrado en el año precedente 11,0%. Los afiliados a la Seguridad Social siguieron una evolución similar, creciendo un 4,6% frente al 5,9% del año ante-

rior; la evolución del paro registrado, por el contrario, cambió de signo, aumentando un 1,3% en contraste con una reducción del 5,9% el año precedente. Esta evolución del paro registrado se explica, en parte, por el aumento registrado por la población activa en el sector, ya que el empleo continuó creciendo.

En este epígrafe se analiza el peso económico que tiene el sector de la construcción en la provincia de Jaén según dos variables concretas: el consumo de cemento y la población ocupada.

Consumo de cemento

Se trata de uno de los indicadores típicos del análisis de coyuntura para el sector construcción. El consumo de cemento permite apreciar el volumen total utilizado en las obras realizadas en actividades de construcción. Debido a ello es un buen indicador de la actividad en el momento presente permitiendo seguir la coyuntura de la demanda de inversión en construcción.

El gráfico 13 refleja el consumo provincial de cemento (Portland, PA350, blancos y otros cementos) como diferencia entre las cifras de producción, teniendo en cuenta los estocajes, y aquellas otras procedentes del comercio exterior. No incluye los incrementos de stocks en poder de los intermediarios, sino sólo los de los fabricantes.

Como se observa en el gráfico 13, durante el último año el consumo de cemento se mantiene prácticamente estable, lo que contrasta con la evolución expansiva que había mostrado en los años inmediatamente anteriores, períodos en los

Evolución del consumo de cemento en la provincia de Jaén (t)

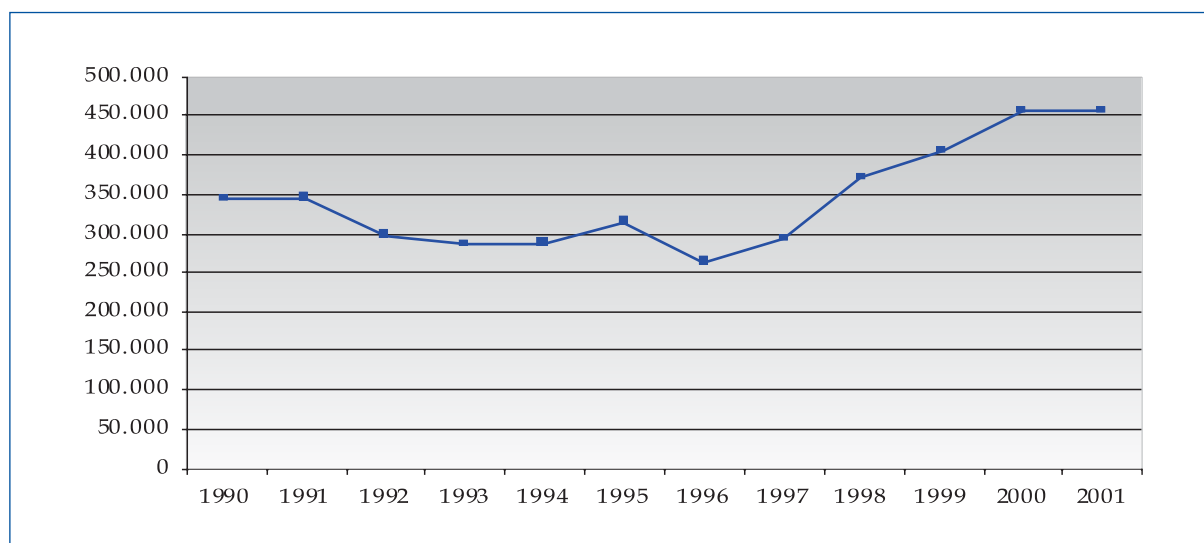


Gráfico 13

Fuente: Oficemen, 2002. Datos obtenidos del Observatorio Económico de la provincia, núm. 64-marzo-2002.



que se contabilizan tasas de crecimiento del 9,13% para 1999 y del 12,5 % en 2000.

Población ocupada

La población ocupada en la provincia de Jaén durante el año 2001 se situó en 229.300 personas, experimentando un aumento en un año del 1,2%, esto es un crecimiento inferior al de la población activa (4,1%) y superior al de los mayores de 16 años (5,3-0,2%) mientras que los parados se cifraron en 33.900 con un aumento del 29% respecto al mismo mes del año anterior. La tasa de paro en el sector de la construcción a principios del año 2002 es de 12,8%, inferior a la media andaluza situada en un 18,8%.

La cifra de ocupados en el sector de la construcción en la provincia de Jaén en el I Trimestre del año 2002 está en 23.100 personas, denotándose un aumento del 25,6% respecto a la misma fecha del año 2001. Por tanto la construcción a principios del 2002 absorbe el 10,1% de la población ocupada, cifra inferior a la media andaluza que se sitúa en el 13,1% de la población ocupada, (Informe FADECO IT 2002).

A principios del año 2002 según los datos aportados, el sector de la construcción continúa manteniendo su protagonismo económico, principalmente gracias a la obra pública licitada y también por el mantenimiento de la actividad promotora de edificios, gran generadora de empleo directo e indirecto.

5. PRINCIPALES PLANES Y PROYECTOS, ACTUALES Y FUTUROS

PROYECTO/PLAN: Plan Nacional de Vivienda 2002-2005.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Estatal.

ENTIDAD PROMOTORA: Gobierno central.

ESTADO DE EJECUCIÓN: En ejecución.

DESCRIPCIÓN: El Estado refuerza su compromiso financiero con la política de vivienda y aumenta las ayudas a los sectores sociales más modestos. El Plan de Vivienda 2002-2005, responde a los siguientes objetivos básicos:

- Apoyar, prioritariamente, a las personas con menos ingresos, así como a los colectivos más modestos en la adquisición de una vivienda.
- Potenciar las viviendas en régimen de alquiler como una medida que posibilite la movilidad laboral.
- Facilitar a los jóvenes el acceso a la primera vivienda y mejorar las ayudas a las familias con hijos.

PROYECTO/PLAN: Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Autonómico.

ENTIDAD PROMOTORA: Junta de Andalucía.

Evolución de la población ocupada y parada en el sector construcción

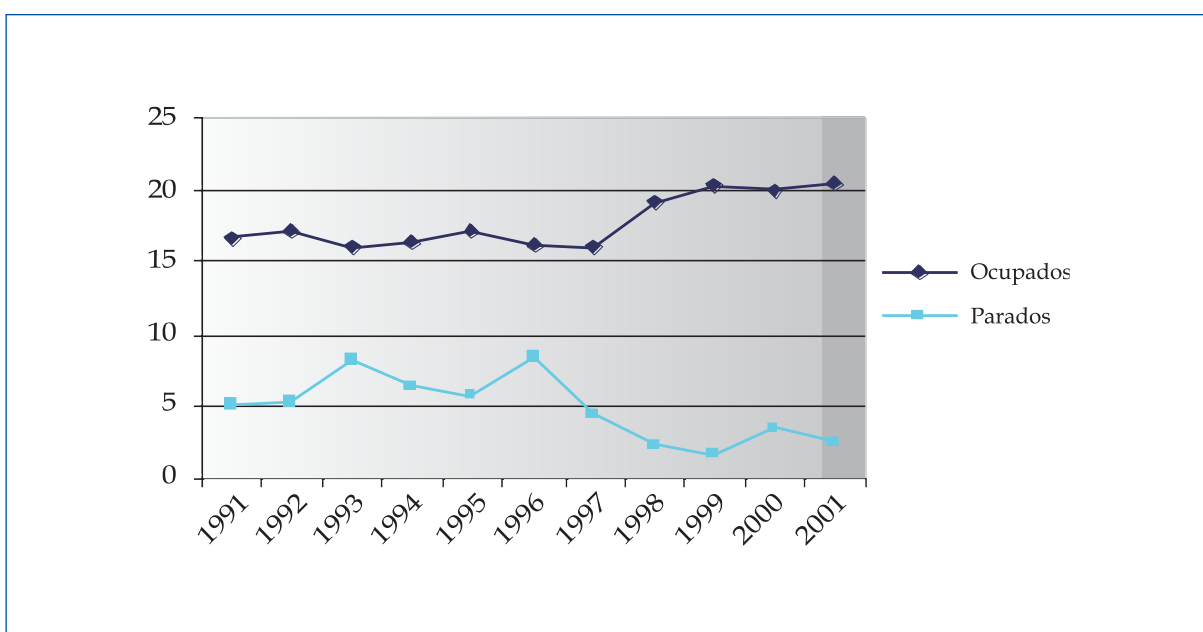


Gráfico 14

Fuente: INE. Encuesta de Población Activa, 2002.



ESTADO DE EJECUCIÓN: En ejecución.

DESCRIPCIÓN: El nuevo Plan Andaluz de Vivienda y Suelo promovido por la Junta de Andalucía parte de una vocación social clara: favorecer el acceso a la vivienda a las familias de menores recursos, posibilitar la emancipación de los jóvenes y facilitar la movilidad laboral a las personas con esta necesidad. Esta vocación social se concilia con una preocupación por la recuperación de espacios urbanos construidos. Ambos objetivos se materializan en una apuesta por:

- Promoción de viviendas de nueva planta.
- Ocupación de viviendas construidas y deshabitadas.
- Rehabilitación de entornos degradados o de cascos históricos.

Se trata, pues, de un plan más centrado en dar solución a las dificultades sociales de acceso a una vivienda que en la mera promoción urbana y residencial.

PROYECTO/PLAN: Plan de formación y concienciación urbanística. Proyecto nº 112 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Diputación Provincial de Jaén, Junta de Andalucía y asociaciones para el desarrollo rural.

ESTADO DE EJECUCIÓN: En ejecución.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Plan de formación y llamada de atención a los ciudadanos para que tomen en consideración los desequilibrios que se están produciendo no sólo en el medio ambiente en general, sino especialmente en el urbano y cómo esta degradación afecta a la calidad de vida y a las potencialidades de las ciudades provinciales para resultar atractivas a la población foránea. El objetivo es aumentar la capacidad de los ciudadanos para demandar mejoras urbanísticas. Adecuar el trazado y la calidad de los entornos en los barrios de nueva creación. Mejorar el medio ambiente de las ciudades. Lograr un paisaje urbano agradable y de mayor belleza.

PROYECTO/PLAN: Conservar y recuperar la arquitectura tradicional. Proyecto nº 113 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Junta de Andalucía.

ESTADO DE EJECUCIÓN: Iniciado.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Considerar la recuperación de los criterios tradicionales a la hora de construir y planificar los espacios urbanos y los edificios. El objetivo es mejorar la calidad de vida en las ciudades y en sus viviendas.

Reducir el consumo energético. Facilitar la estancia en los parques públicos.

PROYECTO/PLAN: Reurbanización de áreas en ruinas y revitalización de los cascos históricos de las ciudades. Proyecto nº 114 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Junta de Andalucía y asociaciones para el desarrollo rural.

ESTADO DE EJECUCIÓN: En ejecución.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Saneamiento del caserío en ruina y construcción de nuevas viviendas. Plan de revitalización de los cascos históricos, recuperando los criterios de los Planes Especiales de Protección del Conjunto Histórico (PEPRICH), ubicando equipamientos públicos que atraigan elevado volumen de población y/o creando centros comerciales abiertos. El objetivo es impedir el desplome de viviendas. Garantizar la calidad de vida de los habitantes de los cascos antiguos. Impedir el abandono de conjuntos urbanísticos de interés cultural. Mejorar el paisaje urbano. Acercar la cultura visible de los cascos históricos a los ciudadanos. Eliminar las bolsas de marginación social y urbana.

PROYECTO/PLAN: Estudios de accesibilidad a los cascos históricos. Proyecto nº 115 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Junta de Andalucía.

ESTADO DE EJECUCIÓN: En estudio.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Estudios de accesibilidad a los cascos históricos que restrinjan la movilidad en su interior, para lo que se necesitan suficientes aparcamientos públicos en su periferia, un aumento del uso de los transportes públicos, una racionalización de los servicios de reparto de mercancías a domicilio y una adecuada dotación de aparcamientos privados en las viviendas de los residentes.

El objetivo es permitir la circulación de peatones por los cascos históricos. Eliminar la ocupación de las aceras por los vehículos. Garantizar la circulación de disminuidos físicos, carritos de niños, etc. por las calles de los cascos antiguos. Aumentar la calidad de vida en las ciudades. Mejorar el paisaje urbano. Aumentar las expectativas de recuperación urbana de los cascos históricos.

PROYECTO/PLAN: Normativa que incentive las instalaciones para dotar de agua caliente solar a los edificios de nueva construcción.



Proyecto nº 121 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Diputación Provincial de Jaén y asociaciones para el desarrollo rural.

ESTADO DE EJECUCIÓN: En estudio.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Consiste en la elaboración de una normativa municipal o supramunicipal que incentive a dotar a los edificios de nueva construcción de la superficie adecuada de paneles para el suministro de agua caliente doméstica. Esta regulación debe incorporar las especificaciones mínimas de la instalación para un funcionamiento correcto y abastecimiento adecuado de acuerdo con las características del edificio. El objetivo es reducir más del 25 por 100 del consumo de energía convencional en las viviendas de nueva construcción con la consiguiente reducción de quema de combustibles fósiles y de deterioro ambiental. Dirigir hacia nuestra provincia recursos financieros disponibles hoy en el ámbito regional, nacional e internacional para la instalación de estos sistemas y que alcanzan en general más del 50 por 100 del coste de la misma. Desarrollo del tejido empresarial en el sector energético, con el consiguiente incremento de puestos de trabajo, debido al aumento del mercado y de los recursos financieros. Teniendo en cuenta que en la provincia se construyen en torno a unas 3.500 viviendas al año, esta medida puede suponer la instalación anual de unos 10.500 m² de paneles, con lo que se conseguiría dirigir hacia la misma unos recursos financieros de unos 500 millones de pesetas y crear un mercado de unos 1.000 millones de pesetas anuales.

PROYECTO/PLAN: Incrementar el uso de sistemas fotovoltaicos para la electrificación de viviendas e instalaciones rurales. Proyecto nº 122 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Diputación Provincial de Jaén y asociaciones para el desarrollo rural.

ESTADO DE EJECUCIÓN: En estudio.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Análisis de las tres instalaciones mencionadas (electrificación de viviendas, bombeo y explotaciones agropecuarias) existentes y posibles en la provincia para definición de casos tipo. Realización de un estudio técnico y económico de los mismos con análisis de posibles ayudas financieras. Campaña de promoción entre usuarios y empresarios del sector a través de organismos provinciales como las agencias de gestión energética. El objetivo es incrementar el nivel de

confort de las viviendas rurales, así como la rentabilidad de explotaciones agropecuarias utilizando las energías renovables. Dirigir hacia nuestra provincia recursos financieros disponibles hoy en el ámbito regional, nacional e internacional para la instalación de estos sistemas y que alcanzan en general más del 50 por 100 del coste de la misma.

Desarrollo del tejido empresarial en los sectores energético y agropecuario con el consiguiente incremento de puestos de trabajo, debido al aumento del mercado y de los recursos financieros.

PROYECTO/PLAN: Aplicar criterios de ahorro y eficiencia energética en la edificación. Proyecto nº 123 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Diputación Provincial de Jaén y asociaciones de desarrollo rural.

ESTADO DE EJECUCIÓN: Iniciado.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Establecimiento de directrices para que los proyectos de arquitectura se hagan con criterios bioclimáticos, para que los edificios sean energéticamente eficientes y adaptados a las condiciones ambientales del entorno. El objetivo es reducir más del 50 por 100 del consumo de energía convencional en las viviendas de nueva construcción, con la consiguiente reducción de quema de combustibles fósiles y de deterioro ambiental.

PROYECTO/PLAN: Integración armónica del mobiliario urbano y elementos incorporados a las construcciones. Proyecto nº 136 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Asociaciones de desarrollo rural.

ESTADO DE EJECUCIÓN: No iniciado.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Plan de integración armónica de los elementos incorporados a las construcciones, aplicando criterios funcionales y estéticos. El objetivo es mejorar el paisaje urbano, la calidad de vida en las ciudades, el medio ambiente de las mismas y la calidad vital en el interior de las viviendas.

PROYECTO/PLAN: Planificación de suelos no urbanizables. Proyecto nº 137 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Asociaciones de desarrollo rural.

ESTADO DE EJECUCIÓN: No iniciado.



DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: El objetivo es impedir problemas ambientales y mejorar la capacidad de integración del suelo no urbanizable en el contexto urbano provincial.

PROYECTO/PLAN: Considerar las realidades de aglomeración urbana en los planeamientos. Proyecto nº 138 del Plan Estratégico de la provincia de Jaén.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Provincial.

ENTIDAD PROMOTORA: Fundación “Estrategias para el desarrollo económico y social de la provincia de Jaén”. Agentes Implicados: Ayuntamientos, Diputación Provincial y Junta de Andalucía.

ESTADO DE EJECUCIÓN: No iniciado.

DESCRIPCIÓN/OBJETIVOS: Puesta en común de las consideraciones urbanísticas que afectan a municipios colindantes en los que residen principalmente ciudadanos que realizan su actividad profesional en distintas localidades de mismo ámbito territorial y que requieren servicios que no pueden ser prestados por un solo municipio. El objetivo es mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Anticiparse a las demandas futuras de los habitantes provinciales. Aumentar la calidad de los servicios urbanos. Mejorar la coordinación entre municipios colindantes.

