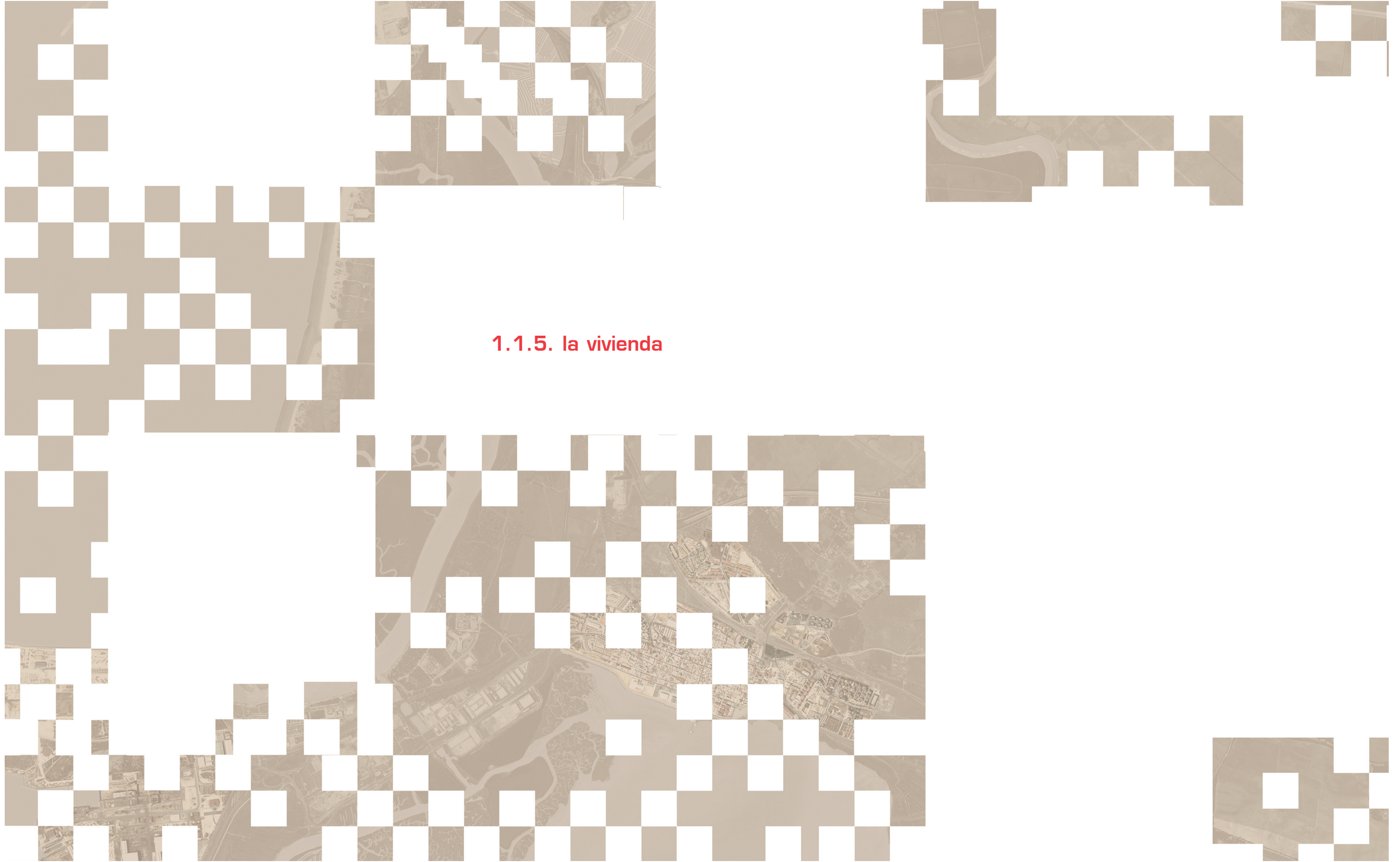


1.1.5. la vivienda



1.1.5_1 la demanda de vivienda	
1.1.5_1.1 la vivienda, una cuestión supramunicipal según el P.O.T.B.C.....	8
1.1.5_1.2 la evolución de población y vivienda.....	10
1.1.5_1.3 la demanda de vivienda.....	12

.1.5_1 LA DEMANDA DE VIVIENDA

1.1.5_1.1 LA VIVIENDA, UNA CUESTIÓN SUPRAMUNICIPAL SEGÚN EL POTBC

(Se extracta de la Memoria del POTBC)

1.1.5_1.1.1 El Crecimiento de la oferta de vivienda

El parque de viviendas de la Bahía ha experimentado un significativo incremento a partir de la década de los sesenta de manera que la proporción entre población y residencia resulta cada vez más divergente. La carencia de suelos en los municipios isleños y la formación de una oferta para segunda residencia en los costeros altera las relaciones entre ambas variables.

Los ritmos de crecimientos no han sido homogéneos para todas las poblaciones pudiendo identificarse tendencias diferenciadas en el caso de Cádiz y los restantes municipios. El parque de viviendas de Cádiz va teniendo paulatinamente un peso menor en la Bahía. Su crecimiento, ralentizado a partir de la segunda mitad de los setenta, se encuentra en la actualidad estancado. Por el contrario, el resto de la aglomeración mantiene la expansión del parque, más acentuada en los municipios interiores. San Fernando, próxima a Cádiz, pero condicionando su crecimiento por la limitación de suelo, presenta signos de desaceleración después de haber alojado parte del flujo poblacional saliente de Cádiz.

La vivienda secundaria o desocupada representa un 25% del parque actual y su crecimiento porcentual ha sido de cinco puntos en el último decenio, de manera que de cada diez nuevas viviendas 4,3 han quedado desocupadas o su utilización es solo estacional. El número de viviendas que se declaran vacías es relativamente reducido (7,2% del total) si se compara con lo que ocurre en otras aglomeraciones donde los valores medios superan el 15%, lo que se justifica pro la utilización mayoritaria de la vivienda no principal para fines turísticos o de veraneo.

Por municipios, existe una fuerte disparidad en la distribución y tipo de utilización de la vivienda no principal. La vivienda secundaria tiene un fuerte implantación en los municipios de El Puerto de Santa María y Chiclana de la Frontera, mientras que en Cádiz y San Fernando la vivienda vacía tiene un peso relativo superior frente a la secundaria.

Aparentemente la vivienda secundaria está cumpliendo una doble finalidad, pues de una parte se utiliza como residencia temporal ligada al ocio, y de otra asume funciones de amortiguación del mercado que en otras zonas prestan las viviendas vacías. Solo así puede justificarse el número tan bajo de viviendas desocupadas. Este hecho es particularmente significativo para expresar la capacidad de la vivienda secundaria de integrarse en el mercado de la

residencia principal como de hecho está ocurriendo en áreas de Valdelagrana, Vistahermosa y Chiclana de la Frontera.

1.1.5_1.1.2 La demanda de vivienda está condicionada por la estructura demográfica y por la obsolescencia del parque existente. El crecimiento demográfico interno de la aglomeración y las modificaciones en la organización de los modos de habitación compondrán la base de la demanda futura de vivienda. Es previsible que a corto y medio plazo los parámetros demográficos no sufran vuelcos importantes en su tendencia actual. Ligeramente aumento de la tasa de mortalidad, mantenimiento con leve retroceso de la tasa de natalidad, estabilización del saldo demográfico, sin previsión de incremento por inmigración, arrojan una población en torno a los 455.000 en el año 2015.

La base de la pirámide y el ensanchamiento de los grupos de edad de la veintena indican la juventud de la población y la potencialidad de estos efectivos. Junto a ello, especial significación tendrá para la formación del parque residencial los cambios de hábitos en las formas de habitación. Aunque algunos factores, como la crisis económica, han desacelerado esta progresión, la tendencia a la reducción del número de habitantes pro vivienda parece firme.

Así mismo, pese a que en los últimos 40 años se ha construido el 80% del parque de viviendas existente, cifra ligeramente superior a la de otras áreas metropolitanas, las viviendas antiguas tienen un notable peso, sobre todo en las ciudades de Cádiz y San Fernando donde los cascos históricos tienen mayor importancia relativa.

En relación con las condiciones higiénicas y grado de habitabilidad de las viviendas se presentan dos tipos de deficiencias principales: de una parte las asociadas a la antigüedad del parque y de otra, un tipo de construcción subestandar ligada a los procesos de autoconstrucción. Las deficiencias derivadas de la antigüedad de la edificación se presentan principalmente en Cádiz y San Fernando, mientras que la vivienda auto construida se localiza principalmente en los municipios interiores.

1.1.5_1.1.3. La respuesta desde el planeamiento urbanístico

La renta familiar de la Bahía se sitúa mayoritariamente en la banda acogida a las fórmulas de promoción inmobiliaria pública y protegida. Tradicionalmente la promoción de viviendas sometidas a algún tipo de protección ha acaparado una parte importante del mercado de viviendas para las rentas familiares medias y bajas. Según datos contenidos en los respectivos planes generales, los déficits acumulados llegan a representar en torno a un 30% de las necesidades que se pueden generar por incremento demográfico de los próximos ocho años.

Sobre la base de las previsiones contenidas en los planes municipales, se observan las siguientes tendencias:

a) La respuesta a las necesidades de vivienda se resuelve en el marco global de la Bahía. Desde Cádiz se produce un flujo de demanda de viviendas hacia los restantes municipios de la Bahía. En consecuencia la evaluación de las necesidades de vivienda y la previsión de cantidades de suelo clasificadas para usos residenciales deben realizarse globalmente para la aglomeración.

b) El suelo clasificado para primera residencia es cuantitativamente suficiente para satisfacer la demanda de nuevas viviendas, aunque esta afirmación debe matizarse con la localización de los suelos y la gestión efectiva de los mismos.

c) La oferta se localizará fundamentalmente en suelo urbanos, debido fundamentalmente a la orientación general de los planes hacia la recomposición de la ciudad bien por ocupación de los vacíos generados por el crecimiento fragmentado y a saltos producido en décadas anteriores (casos de San Fernando, Puerto Real y El Puerto de Santa María) bien por el levantamiento de actividades obsoletas (caso de Cádiz). La actuación en estas bolsas puede quedar fuertemente condicionada por los precios del suelo o las condiciones físicas y ambientales del entorno, y presentará desfases en su entrada en el mercado, debido a la especialización de la oferta/precio y a la necesidad de realizar obras de infraestructuras y equipamientos que resten periferismo a algunos enclaves.

d) La urbanización y edificación están condicionadas por la gestión urbanística. La aparente sobreoferta de suelo residencial para vivienda principal se reduce cuando se observan las condiciones efectivas de puesta en servicios de esos suelos. La construcción de viviendas depende de la capacidad de gestión urbanística de los municipios y de la ejecución de sistemas generales y equipamientos.

e) Como consecuencia de urbanizaciones turísticas o de segunda residencia y de la presencia de equipamientos especializados se ha generado un potente demanda de suelo y servicios urbanísticos que ha dado lugar a manchas de urbanización semivacías intercaladas con suelos todavía al margen de este proceso. Ello ha posibilitado la ampliación de los terrenos clasificados con este destino principalmente en los municipios interiores de Chiclana de la Frontera y El Puerto de Santa María.

1.1.5_1.2. LA EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

Entre 1980 y 1990, el incremento del número de viviendas en Puerto Real fue de un 42%. En 1980 se registraron 6.571 viviendas familiares en Puerto Real, mientras en el Censo de Viviendas de

Andalucía de 1991 se registran 9.247. De estas, 7.729 son primeras residencias, 964 son segundas residencias y 501 están desocupadas, mientras los usos indefinidos se reflejan en el epígrafe "otros", que contiene 53 viviendas. Por su parte, la población creció un 24%, pasando de 23.890 a 29.638 habitantes.

Entre 1991 y 2001 Puerto Real pasó de 9.247 a 10.266 viviendas, lo que supone un incremento del 11%, mientras la población de derecho creció un 20,5% pasando de 29.638 a 35.723 personas, porcentajes coherentes entre sí tratándose de primeras residencias en una coyuntura demográfica de baja natalidad.

Por el contrario, en otros municipios de la Bahía es perceptible el desequilibrio entre el porcentaje de población de cada municipio y el de viviendas, pues Cádiz, Chiclana y El Puerto de Santa María tienen porcentajes de vivienda superiores a su porcentaje de población, mientras Puerto Real y San Fernando cuentan con porcentajes de población superiores a sus porcentajes de vivienda, evidenciando una menor incidencia del fenómeno turístico y de la segunda residencia.

Esta derivación de viviendas familiares a otros usos es evidente en el caso de Cádiz, donde la población desciende acusadamente. Chiclana y El Puerto acogen parte de esta población, mientras su parque de viviendas crece más aún por la demanda de segunda residencia ligada al espacio balneario.

El crecimiento de San Fernando y Puerto Real es mucho más comedido y restringido a primeras residencias, evidenciando una de las recientes características de la producción de vivienda en la Bahía de Cádiz, su dependencia del espacio balneario. La proximidad a las playas permite alquileres de temporada que financian segundas residencias, posteriormente convertidas en viviendas principales inductoras de trasvases de población entre los municipios de la Bahía. Las viviendas principales desocupadas en el núcleo de origen se venden o engrosan el mercado de alquiler, principalmente por temporada estival o curso escolar, realimentando el proceso.

Este precario proceso, a menudo picaresco, resulta especialmente perjudicial para la emancipación de los jóvenes y para la sociedad en su conjunto, pues la mayor rentabilidad de los alquileres de temporada dificulta el acceso a alquileres estables, necesarios ante la precariedad en el empleo juvenil, que dificulta la adquisición de viviendas y la formación de nuevos núcleos familiares. La forzosa adaptación social a esta situación ha conllevado a nivel nacional la menor tasa de natalidad del mundo en la década de los 90.

En este contexto, Puerto Real absorbe una demanda de vivienda con perfil muy definido; primeras residencias para familias con limitaciones económicas, originarias del triángulo interior de la Bahía e

CADIZ	43129	3678	3381	374	50562
CHICLANA	11460	10065	1119	122	22766
EL PUERTO DE STA. MARIA	16804	8476	3383	666	29329
PUERTO REAL	7729	964	501	53	9247
SAN FERNANDO	22364	835	1708	237	25144
TOTAL	101486	17123	10092	1452	130153

Régimen de usos de la vivienda en la Bahía de Cádiz
Fuente: Censo de población y vivienda. 1991

CADIZ	156711	45.43	154347	40.32	137971	34.48
CHICLANA	36492	10.58	46862	12.24	61815	15.45
EL PUERTO DE STA. MARIA	55748	16.16	66517	17.38	76538	19.13
PUERTO REAL	23890	6.93	29638	7.74	35723	8.93
SAN FERNANDO	72103	20.90	85410	22.31	88110	22.02
TOTAL	344944	100.00	382774	100.00	400157	100.00

Evolución de la población de derecho
Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

CADIZ	10.7	1.81	137971	34.48	50068	36.35
CHICLANA	202.1	34.10	61815	15.45	23796	17.28
EL PUERTO DE STA. MARIA	155.4	26.22	76538	19.13	28721	20.85
PUERTO REAL	194.5	32.82	35723	8.93	10266	7.45
SAN FERNANDO	30.0	5.06	88110	22.02	24870	18.06
TOTAL	592.7	100.00	400157	100.00	137721	100.00

Superficie, población y número de viviendas de los municipios de la Bahía de Cádiz
Fuente: Censo de población y vivienda. 2001

Movimientos migratorios por ámbito territorial, 1999						
	Emigraciones	Inmigraciones	Diferencia migratoria	Tasa emigración	Tasa inmigración	Saldo migratorio
Cádiz	4363	1938	-2425	13.6	30.63	-17.02
Chiclana	1048	2363	1315	41.03	18.2	22.84
Puerto Real	597	792	195	22.99	17.33	5.66
El Puerto de Sta. Mª	1556	1661	105	22.12	20.72	1.4
San Fernando	2292	2226	-66	25.53	26.29	-0.76
Bahía de Cádiz	9856	8980	-876	24.84	22.63	-2.21
Provincia de Cádiz	23747	20133	-3614	17.98	21.21	-3.23
Andalucía	156810	148815	-7995	23.37	21.47	-1.09

Población de Puerto Real en 1999 según lugar de nacimiento		
Nacidos en el municipio de Puerto Real	13415	38,94 %
Nacidos en otro municipio de la provincia	17758	51,55 %
Nacidos en otra provincia de Andalucía	1582	4,59 %
Nacidos en otras CC.AA.	1315	3,82 %
Nacidos en el extranjero	377	1,09 %
Total	34447	100%

incapaces de afrontar los desorbitados precios de las viviendas próximas a la playa inducidos por la fuerte presión estacional del turismo. La población que antaño ocupó los barrios adyacentes a la vía férrea en Cádiz, ante el declive industrial y la terciarización de la capital abandona ésta optando por nuevas tipologías residenciales, en especial la unifamiliar aislada de Chiclana o la adosada en Puerto Real.

Los datos del III Plan Andaluz de Vivienda arrojan un déficit de vivienda en Puerto Real para el cuatrienio 1999-2002 de 1.237 viviendas, cubierto por las 1.355 viviendas promovidas en dicho periodo.

Por su parte, las 1.010 viviendas promovidas en 2003 han de absorber sobradamente las necesidades de ese año, dado que el promedio de promoción es de 430 viv/año. No es previsible por tanto que haya acumulación de déficit de vivienda en la actualidad. Lo que sí existe es una inadecuación del mercado comarcal de vivienda, que no es capaz de alojar en sus localidades de origen a buena parte de la población. Actualmente, unos 150 gaditanos se trasladan cada año a Puerto Real, cifra que, al menos, ha de triplicarse próximamente ante el inminente agotamiento del suelo edificable en Cádiz, al que sin duda seguirá el de San Fernando antes de cumplirse el plazo de vigencia del PGOU. Cádiz tiene previsto a lo largo de 2005 agotar su suelo residencial con menos de 2.000 viviendas de nueva planta, a las que se añadirán lentamente las rehabilitadas en el casco mientras los demandantes de vivienda superan los 10.000.

La incapacidad física de estas poblaciones isleñas para absorber su propio crecimiento propicia alza de precios y hacinamiento, y genera un proceso clásico de invasión-sucesión, por el que se desplazan rentas medias y bajas hacia la periferia de la Bahía. La demanda de unifamiliares aisladas se encamina principalmente hacia El Puerto y Chiclana, con otras tipologías de renta alta en las proximidades de las playas, mientras los demandantes de adosados y vivienda colectiva se decantan en mayor medida por Puerto Real. Esta tendencia es previsible que se consolide en el decenio entrante, acogiendo Puerto Real un segmento de demanda de primera vivienda joven y solvente, pero que no está en igualdad de condiciones respecto a otros demandantes que cuentan con segundas residencias, pues estas proporcionan rentas adicionales con las que afrontar el alza de precios incrementando año tras año el costo del alquiler estival o de temporada escolar, lo que contribuye a la espiral.

Esta espontánea afluencia de demanda no especulativa permite a Puerto Real contar con el precio medio de vivienda de nueva construcción más barato de la provincia, a bastante distancia de Jerez, otra población sin problemas de expansión. A 960 euros/m²,

la vivienda en Puerto Real está muy por debajo de la media de ciudades de similar población, establecida en 1.653 euros/m², y de la media nacional de 1.480 euros/m², ambas según el informe de la Sociedad de Tasación de diciembre de 2004.

La abundancia de VPO de la localidad, con 6.954 viviendas que suponen un 46,75 % de las de la población a las que se añaden las 642 en construcción en Casines, se explica por la satisfacción de la demanda autóctona y por efecto del ACTUR Río San Pedro, que resultó en la desafortunada yuxtaposición de viarios, viviendas, industrias, equipamientos y el Parque Natural. La insatisfacción generalizada por la improvisación de este modelo, no obstante la calidad de edificación, urbanización y entorno natural, impone prudencia actualmente ante la intensificación de la demanda exógena de VPO, que la localidad no puede absorber en exclusiva ante la necesidad de mantener y mejorar el equilibrio social de la bahía sin reproducir a gran escala modelos de segregación por renta.

NUMERO DE FAMILIAS	11378	324124	2207426
VIVIENDAS PRINCIPALES	10928	319366	2181986
DEFICIT (Nºfamilias-nº viviendas)	450	4758	25440
VIVIENDAS PRINCIPALES EN MAL ESTADO	210	5145	55953
DEFICIT INICIAL DE VIVIENDAS	660	9903	81393

Déficit inicial de viviendas. 1998
Fuente: III Plan Andaluz de Vivienda

MATRIMONIOS	733	22836	150028
PAREJAS DE HECHO	16	1756	12448
EMANCIPACIONES	46	1456	10348
SEPARACIONES	103	3229	21047
SALDO MIGRATORIO	96	-1492	1132
VIVIENDAS VACANTES	-577	-3548	-28720
REHABILITACION PARQUE EXISTENTE	160	10452	71429
DEFICIT VIVIENDAS 1998	660	9903	81393
DEFICIT TOTAL	1237	44592	319105

Déficit de viviendas para el cuatrienio 1999-2002
Fuente: III Plan Andaluz de Vivienda

AÑOS	Nº VIVIENDAS
1991	367
1992	764
1993	515
1994	301
1995	411
1996	264
1997	274
1998	331
1999	319
2000	417
2001	340
2002	279
2003	1010
2004	561
2005	356
TOTAL PROMEDIO	430

Viviendas promovidas en Puerto Real

Localidades mayores de 25.000 hab.	Metro cuadrado (en euros)	Variación anual
Algeciras	1.143	16,60%
Jerez	1.097	15,60%
Chiclana	1.170	16,30%
La Línea	1.225	16,9%
El Puerto	1.319	16,20%
S. Fernando	1.105	12,10%
Sanlúcar	1.212	15,60%
Puerto Real	960	12,30%

1.1.5_1.3 LA DEMANDA DE VIVIENDA

Aunque la demanda de viviendas no está únicamente vinculada a variables relacionadas con la población, es razonable que se asuma que los factores demográficos explican una parte significativa de la misma.

Es preciso comenzar analizando los indicadores poblacionales y la evolución del número total de habitantes en Puerto Real en los últimos 10 años.

Censo	Habitantes	Crecimiento medio
1994	31.086	2%
1995	31.807	2%
1996	33.069	3,80%
1997	33.328	0,78
1998	33.415	0,27
1999	34.447	3%
2000	35.182	2,11%
2001	35.723	1,52%
2002	36.221	1,38%
2003	37.033	2,20%

El crecimiento medio anual del censo de la población en Puerto Real se cifra en un 1,6%.

Un elemento a tener en cuenta dentro del factor demográfico es la reducción del tamaño medio del hogar que tiene que ver directamente con la disminución del número de hijos fruto de la fuerte caída de la natalidad y del envejecimiento de la población. Dado que en los próximos quinquenios, este último proceso se acentuará, es previsible que el tamaño de los hogares siga en su senda descendente.

La actual situación del mercado de la vivienda supone un obstáculo real al ejercicio del derecho constitucional de todos los ciudadanos a una vivienda digna. Ello se debe al incremento de los precios de venta de las viviendas, tanto las nuevas como las usadas, y al mayor esfuerzo que las familias han de realizar para su compra, lo que origina que se excluya a amplios sectores de la población del acceso de la vivienda.

El precio de la vivienda ha aumentado en los últimos cinco años, mientras que los salarios no lo han hecho. Consecuentemente, las familias están realizando cada vez un mayor esfuerzo para la adquisición de su vivienda, dedicando a ello cerca del 60% de la renta familiar disponible.

Este incremento de precios no se debe sin embargo a una escasez

de viviendas en términos globales. Antes al contrario el ritmo de construcción de viviendas ha aumentado considerablemente en los últimos años, situándose muy por encima del número de hogares que se constituyen cada año. Al mismo tiempo el precio del suelo ha crecido incluso por encima del precio de la vivienda.

Por lo que no existe un problema de escasez de vivienda en términos agregados, como tampoco de escasez de oferta de suelos urbanizadores. Sin embargo, existe una escasez de viviendas a precio asequible, lo que impide dar solución a los problemas de acceso a la vivienda de amplios sectores de la población.

1.1.5_1.3.1 Previsión de la demanda

Las conclusiones del Diagnóstico en el tema de la vivienda son significativas en cuanto suponen la constatación de la evolución positiva y de las mejoras sustanciales del hábitat de Puerto Real realizadas en la última década.

El incremento en la última década hasta 2003 conforme el censo de la población ha sido del 16% a un ritmo anual medio del 1,6% y que ha descendido desde el 2,2% hasta el 1,6%. Esto supone que el total de la población, 37.033, se ha situado en las previsiones realizadas en el Plan general anterior.

1.1.5_1.3.2 La vivienda

Los datos del Censo de viviendas y locales de año 2001 y los obtenidos del Censo de la población de enero de 2003, relativos a la vivienda, suponen al compararlos con los de la situación anterior en 1990, lo siguiente:

Incremento en más del 34% del número total de viviendas 9.353 en 1990 y 14.132 en 2001.

Reducción del número de personas por vivienda habitada que ha pasado de 3.80 a 3.09, lo que supone una mejora notable de las condiciones medias de habitabilidad en cuanto al grado de hacinamiento.

El porcentaje de viviendas principales respecto al total sigue siendo alto: 78%.

Estos porcentajes no alcanzan la media de otras poblaciones de la Bahía o la resultante a nivel nacional correspondiente un porcentaje de viviendas vacantes del 4% y un 18% de 2ª residencia u otros usos.

Así mismo de los datos conocidos sobre la vivienda en Puerto Real pueden extraerse otras conclusiones de la situación actual:

El tamaño de la vivienda en cuanto a superficie construida y

número de habitaciones: el 95% entre 70 a 100 m² permiten constatar la conclusión del apartado anterior sobre la notable reducción del hacinamiento y la mejora de las condiciones de la habitabilidad.

El parque inmobiliario es de construcción moderna, el 22,50% del periodo 1951-75, el 43,50% del periodo 1976-91 y el 34% desde 1991-2001.

En cuanto al régimen de tenencia predomina la vivienda en propiedad: 70% y el alquiler destacan las de promoción pública.

Respecto a las instalaciones, la practica totalidad de las viviendas en suelo urbano disponen de agua corriente e instalación eléctricas.

1.1.5_1.3.3 La evaluación de las necesidades de viviendas

La determinación del número y tipos de viviendas a construir en la próxima década de Puerto Real es una de las decisiones importantes que deben adoptarse en la Revisión del Plan General. Su relación es directa con la programación de suelo y las actuaciones sobre los equipamientos necesarios, estos quedaran supeditados a los resultados de la estimación de los totales de viviendas y a su distribución espacial y temporal.

Razonablemente pueden establecerse algunas hipótesis sobre el tema para los que tendremos en cuenta:

La evolución en el numero total de viviendas en la década anterior, distinguiendo entre las permanentes, vacías y 2º viviendas.

La demanda potencial según el crecimiento demográfico previsto, el tamaño medio familiar/nº de personas por vivienda y la evolución de la solvencia económica en relación a los precios.

El nivel de hacinamiento y el estado actual del parque inmobiliario. Por último también se consideran otras variables de difícil predicción: La evolución de la 2º vivienda en Puerto Real con los proyectos que se presentan por primera vez en esta zona y los posibles traslados excepcionales de familias desde otros municipios, Cádiz especialmente, derivados de una política comarcal sobre la vivienda de promoción pública.

La evaluación del número total de viviendas que pueden constituir la demanda potencial en la próxima década sería la siguiente:

- Déficit actual: 700.

Teniendo en cuenta las últimas solicitudes de viviendas de promoción Pública podemos cuantificar que de esta demanda el 50% corresponde a demandantes reales de viviendas protegidas.

- Por incremento de población: 6.062 habitantes (16% de incremento absoluto en los próximos 10 años, a partir de 2.005).

Supone un incremento del número de viviendas de 2.425 (calculando una tasa de numero de miembros familiares medios para el periodo de 2.50 personas, de continuar con la tendencia actual). La proyección del análisis demográfico para el año 2016 supondría un total de 46.701 habitantes.

- Otras variables: 800.

En este grupo incluiremos las derivadas de traslados excepcionales desde otros municipio en una política comarcal sobre la vivienda.

- Viviendas vacantes y desocupada: 622

A las cifras anteriores se añadirían en un porcentaje del 18% de las 2º viviendas sin incluir en este porcentaje de las viviendas vacantes o desocupada.

TOTAL: 4.631

Esta cifra puede ser la considerada en la programación de actuaciones de suelo y vivienda de la Revisión del Plan General. .

