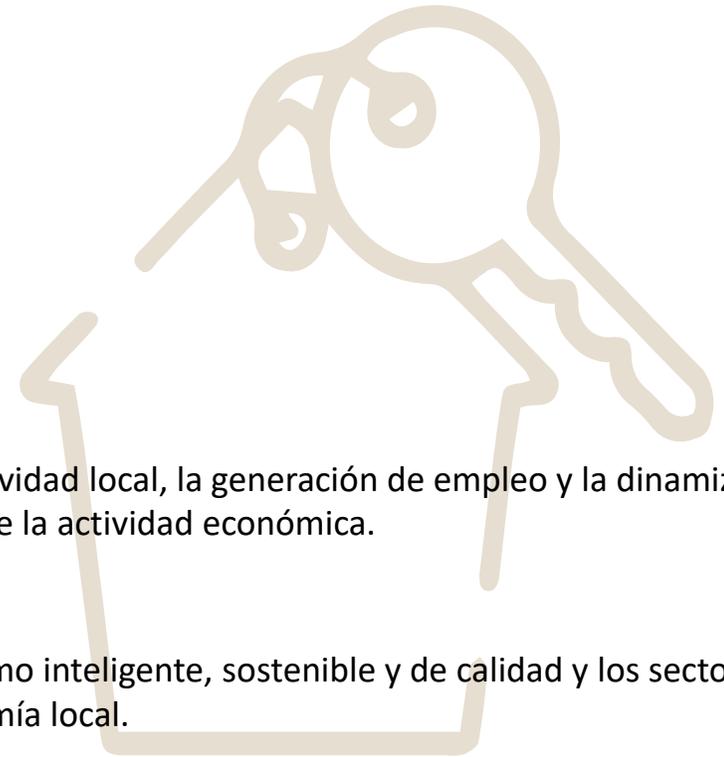




Garantizar el acceso a la vivienda.

8



8 / 1

Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.

8 / 2

Fomentar el turismo inteligente, sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.

Introducción



Desde el punto de vista de los desarrollos urbanos de La Línea de la Concepción hay que destacar dos factores que han condicionado la estructura y evolución del municipio a lo largo de los años: por un lado, la condición de ciudad-frontera con Gibraltar; y por otro, el escaso perímetro del municipio, que se asienta sobre una extensión territorial alargada de 26 km² escasos.

Desde el punto de vista socioeconómico, La Línea presenta una de las tasas de desempleo (38,53%) más altas de la provincia y una alta parcialidad de los contratos, lo cual genera una población con muy poca capacidad de consumo que se encuentra con un mercado inmobiliario caracterizado por un déficit en la oferta de vivienda y con precios más altos que en otros municipios de la comarca del Campo de Gibraltar.

La ciudad cuenta con un parque de vivienda antiguo e insuficiente, que se encuentra en mal estado de conservación, tiene malas condiciones de habitabilidad y con muchas deficiencias en relación con la accesibilidad.

Cabe destacar los esfuerzos que se están realizando desde el Ayuntamiento de La Línea en los últimos años por avanzar en la planificación y ordenación urbana, fruto de lo cual se ha aprobado recientemente una revisión del PGOU, y además, la ciudad se ha dotado de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo en el que se recogen para el período 2018-2022 toda un conjunto de actuaciones en materia de vivienda que complementan a los programas de vivienda estatales y autonómicos.

Podemos concluir que la ciudad de La Línea está en posición de avanzar hacia la consecución de los objetivos específicos de la Agenda Urbana Española en el ámbito de la vivienda, fundamentalmente gracias a la reciente aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana y al diseño de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ambos con un gran potencial de contribuir a fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible y garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.



Indicadores



Viviendas previstas en las áreas de suelo de desarrollo

15,85 %

Este dato resulta coherente con la propia dinámica de crecimiento del parque de vivienda, que presenta valores bajos también.

Fuente: Agenda Urbana Española



Densidad de vivienda (N.º de viviendas/hectárea)

30,92 (viv/ha)

El municipio de La Línea se caracteriza por un uso residencial de densidad media.

Fuente: Agenda Urbana Española



Parque de vivienda Municipal (Viviendas/ 1000 habitantes)

455,10 (viv/1000 hab)

El tamaño del parque de vivienda de La Línea se encuentra en niveles similares, dentro de los valores medios nacionales.

Fuente: Agenda Urbana Española



Crecimiento del parque de vivienda (2001-2011)

19,13 %

Presenta un valor bajo debido a sus reducidas dimensiones.

Fuente: Agenda Urbana Española



Principales retos de la ciudad

1

Avanzar en la **ejecución del planeamiento previsto en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana** con el fin de atender las necesidades de suelo para completar la oferta residencial.

2

Facilitar a la población de La Línea, a través de todas las herramientas posibles, el **acceso a una vivienda adecuada** a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar y a las nuevas configuraciones de hogares y familias.

3

Potenciar el régimen de alquiler como alternativa a la propiedad, especialmente para facilitar la emancipación de la población joven o para aquellas familias que por sus ingresos no puedan acceder a una vivienda en propiedad.

4

Impulsar la promoción de **vivienda protegida** de nueva construcción en régimen de alquiler.

5

Establecer los mecanismos necesarios para **prevenir los fenómenos de discriminación**, exclusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables.

Instrumentos

- Plan Municipal de Vivienda y Suelo
- Informe de viviendas promovidas por EMUSVIL, S.L.



Debilidades

- Dificultades de la población para acceder a la vivienda como consecuencia del elevado precio y de un importante déficit en la oferta.
- Elevado número de personas con bajo nivel de ingresos demandantes de vivienda protegida.
- Existencia de un parque de vivienda antiguo y con malas condiciones de habitabilidad, accesibilidad y conservación, así como con un desempeño energético muy deficiente.
- Escasez de oferta de vivienda pública y privada en régimen de alquiler
- Existencia de fenómenos urbanísticos suburbanos de alta complejidad.

Amenazas

- Nivel de ejecución bajo del planeamiento urbanístico.
- Dificultad de la población joven para acceder a una vivienda y emanciparse.
- Inadecuación del parque de vivienda a las necesidades específicas de determinados colectivos).
- Dificultad en el mantenimiento y gestión del parque de vivienda público por la limitación de recursos.
- Las consecuencias del Brexit son un riesgo muy importante para la actividad económica y el empleo en la ciudad, que puede generar una disminución de la demanda de vivienda.
- La condición de ciudad-frontera con Gibraltar y la existencia de una población flotante en el municipio afecta a la escasez de vivienda y los altos precios de esta en el mercado inmobiliario.

Fortalezas

- Reciente aprobación e impulso del PGOU (2021) y del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.
- La ciudad cuenta con un importante parque de vivienda de gestión pública (autonómica y municipal).
- Puesta en marcha de proyectos de rehabilitación de viviendas y el entorno urbano.
- La ciudad cuenta con la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda S.L. (EMUSVIL) para la promoción de vivienda en los distintos regímenes de tenencia.

Oportunidades

- En el año 2022 se prevé la aprobación de la Ley de Vivienda, que regulará el derecho a una vivienda digna y adecuada.
- La rehabilitación de viviendas y la regeneración urbana y la promoción del alquiler social están entre las grandes prioridades del Plan Nacional de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por tanto, la ciudad podrá beneficiarse de estas ayudas extraordinarias de los Fondos Next Generation EU.

