



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 34 SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

	Pág.
JUNTA DE ANDALUCÍA. Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada.- <i>Solicitud para la ocupación del dominio público marítimo terrestre en t.m. de Almuñécar:</i> <i>Expte. AUT01/19/GR/0012</i> 59 <i>Expte. AUT01/19/GR/0053</i> 60 <i>Expte. AUT01/19/GR/0038</i> 60 <i>Expte. AUT01/19/GR/0009</i> 61 <i>Expte. AUT01/19/GR/0040</i> 61 Delegación Territorial de Conocimiento y Empleo.- <i>Expediente número 13848/A.T.</i> 62	

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE GRANADA.- <i>Autos número 232/2018</i> 62	
JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE GRANADA.- <i>Autos ejecución número 122/2018</i> 62 <i>Autos número 961/2017</i> 63	
JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA.- <i>Autos número 884/2018</i> 63 <i>Autos número 939/2018</i> 63	
JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE DE GRANADA.- <i>Autos ejecución número 97/2018</i> 64 <i>Autos número 579/2016</i> 64	
JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE BARCELONA.- <i>Autos número 477/2017</i> 92	
JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO NUEVE DE GRANADA.- <i>Autos número 117/2017</i> 64 <i>Autos número 327/2017</i> 65	

AYUNTAMIENTOS

ALBOLOTE.- <i>Convocatoria de plaza de Ordenanza Notificador Reprografía, sustitución del titular</i> 66 <i>Bases de varias plazas de personal laboral, estabilización..</i> 68	
--	--

ALHAMA DE GRANADA.- <i>Listado definitivo de aspirantes admitidos y excluidos para tres plazas de Policía Local</i> 78	
ALMEGÍJAR.- <i>Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i> 2	
ARENAS DEL REY.- <i>Aprobación de padrones-listas cobratorias</i> 81	
CACÍN.- <i>Bases de convocatoria para plaza de Secretaría- Intervención</i> 86	
COLOMERA.- <i>Padrón cobratorio de basura 6º/bim./2018..</i> 82	
FERREIRA.- <i>Aprobación de proyecto de actuación de granja</i> 82	
GALERA.- <i>Convocatoria para la provisión del puesto de Secretaría-Intervención</i> 92	
IZNALLOZ.- <i>Estudio de detalle</i> 97	
LANJARÓN.- <i>Aprobación de proyecto de actuación de legalización, promovido por Torres Jerónimo</i> 82	
LOBRAS.- <i>Junta general extraordinaria de la Comunidad de Regantes de las Vegas de Juviles, Acequia Hoya de Montero y las Vegas de Lobras y Tímar</i> 83	
MONTEFRÍO.- <i>Aprobación inicial de modificación presupuestaria, expte. MC/SC 1/2019</i> 83 <i>Aprobación inicial de modificación presupuestaria, expte. MC/CE 1/2019</i> 83	
VÉLEZ DE BENAUDALLA.- <i>Aprobación definitiva de modificación puntual núm. 13 de las NN.SS.</i> 84	

ANUNCIOS NO OFICIALES

CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B. Comunidad de Regantes de la Acequia del Jurel.- <i>Exposición pública de padrones cobratorios</i> 84	
Comunidad de Regantes Acequia Real de Cónchar.- <i>Exposición pública de padrones cobratorios y determinación de plazo de voluntaria</i> 85	
COMUNIDAD DE REGANTES CANAL DE LA BARRA DE LOS CORTIJOS DE FUENTE VAQUEROS.- <i>Cobro en periodo voluntario 2019</i> 85	
COMUNIDAD DE REGANTES DE JÁTAR.- <i>Junta general ordinaria</i> 86	

AYUNTAMIENTO DE ALMEGÍJAR (Granada)*Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo*

EDICTO

D. Francisco Hidalgo Sáez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Almegíjar (Granada),

HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2018, acordó aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Almegíjar.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, mediante el presente se hace público el texto íntegro del citado plan.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Contra este acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer ante este mismo órgano recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente notificación, de conformidad con los arts. 112 y siguientes, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Asimismo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, según lo dispuesto en los arts. 8º al 14º de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto. Todo ello, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere oportuno interponer.

Almegíjar, 5 de febrero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Francisco Hidalgo Sáez.

P
M
V
S



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
DEL MUNICIPIO DE **ALMEGÍJAR**



 **Diputación
de Granada**
Avanzamos junt@s

Delegación de Obras Públicas y Vivienda
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo

A petición del Ayuntamiento de De Almegijar se redacta el Plan Municipal de Vivienda y Suelo como Asistencia Técnica del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y Vivienda de la Diputación de Granada, con la subvención de la Consejera de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía siguiendo las directrices marcadas por la guía metodológica elaborada por la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura de la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y cumpliendo los objetivos marcados en el Decreto 141/2016 de 2 de Agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 así como las recomendaciones formuladas por la Oficina Técnica del Servicio de Rehabilitación y Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Granada.

Julio 2017

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO - ALMEGIJAR (GRANADA)

**BLOQUE 1. Generalidades****1. Introducción**

1.1. Antecedentes	11
1.2. Motivo del PMVS	11
1.3. Objetivos PMVS	11
1.4. Vigencia PMVS	11

2. Marco legislativo

2.1. Derecho fundamental: Art. 47 C.E.	11
2.2. Competencia Estatal	12
2.3. Competencia autonómica	13

BLOQUE 2. Demanda de vivienda protegida**3. Análisis socio-demográfico y previsión de nuevos hogares**

3.1. Introducción	21
3.2. Información preliminar	21
3.3. Análisis socio-demográfico	23
3.3.1. Metodología	
3.3.2. Principales indicadores	
3.3.3. La población de Almegijar	
3.3.4. Proyección de la población de Almegijar	
3.4. Previsión de hogares a través de la proyección socio-demográfica	27

4. Perfil del demandante de vivienda protegida

4.1. Introducción	28
4.2. Metodología	28
4.3. Caracterización de los demandantes	29
4.3.1. Edad de los demandantes	
4.3.2. Composición de la unidad familiar	
4.3.3. Régimen de preferencia de adquisición de los demandantes	

4.3.4. Origen geográfico de los demandantes de Vivienda Protegida**4.3.5. Renta media de los demandantes****4.3.6. Renta media de la unidad familiar****4.4. Estratificación de la renta por edad y composición familiar** 30**4.4.1. Jóvenes****4.4.2. Personas de 36 a 65 años****4.4.3. Mayores de 65 años****5. Estimación necesidades de vivienda protegida** 32**5.1. Aspectos preliminares** 32**5.1.1. Introducción****5.1.2. Metodología****5.2. Demanda de vivienda protegida** 33**5.2.1. Criterios y factores a tener en cuenta****5.2.2. Viviendas según licencias****5.2.3. Conclusiones de Demanda de Vivienda Protegida****5.3. Necesidades de vivienda protegida** 35**5.3.1. Aspectos cuantitativos****5.3.2. Aspectos cualitativos****5.4. Programas de vivienda protegida y nivel de ingresos** 36**5.4.1. Legislación de aplicación****5.4.2. El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía****5.4.3. Actuaciones protegidas en materia de vivienda****5.4.4. Programas detallados de acceso a la vivienda****5.4.5. Niveles de ingresos****5.4.6. Conclusiones****5.5. Otros programas del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación** 43**5.5.1. Legislación de aplicación****5.5.2. Otros programas del Plan de Vivienda y Rehabilitación****5.5.3. Programa de transformación de infravivienda****5.5.4. Rehabilitación residencial**



5.5.5. Rehabilitación urbana		8.4.1. Planeamiento General Vigente	
6. Colectivos en riesgo de exclusión social	52	8.4.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)	
6.1. Introducción	52	8.4.3. Clasificación y categorías de suelo urbano	
6.2. Caracterización de los colectivos en riesgo de exclusión social	53	8.4.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento	
6.2.1. Mujeres maltratadas		9. Análisis del régimen de tenencia, titularidad y uso	80
6.2.2. Mujeres en situación vulnerable		9.1. Titularidad de las viviendas protegidas y número de viviendas	80
6.2.3. Mayores en situación vulnerable		9.2. Régimen de tenencia y número de viviendas	80
6.2.4. Menores en situación vulnerable		9.3. Tipos de uso (principal, secundario y sin uso o deshabitadas)	80
6.2.5. Personas sin hogar		9.4. Viviendas deshabitadas	80
6.3. Grupos de especial protección del registro de demandantes	54	9.5. Vivienda pública	80
6.4. Dotaciones y equipamientos	55	9.6. Viviendas destinadas para la venta	80
7. Vulnerabilidad urbana y parque de viviendas	57	9.7. Viviendas rehabilitadas	80
7.1. Introducción	57	10. Patrimonio Municipal de vivienda y suelo	83
7.2. Vulnerabilidad urbana. Indicadores por núcleos	57	10.1. Patrimonio Municipal de viviendas	83
7.3. El parque de viviendas. Estado de conservación e infravivienda	65	10.2. Patrimonio Municipal de suelo	83
7.3.1. Densidad de viviendas		11. Solares y ruinas	83
7.3.2. Análisis de las características del parque de viviendas		BLOQUE 4. Planificación, programación y gestión del Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación	
7.3.3. Instalaciones y servicios de los edificios		12. Síntesis de demanda y oferta	84
7.3.4. Detección de infravivienda		13. Objetivos y estrategias	86
7.3.5. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación		13.1. Objetivos	86
7.4. Áreas de rehabilitación integral	71	13.2. Estrategias de carácter general	87
BLOQUE 3. Oferta de vivienda protegida		13.2.1. Acceso a la vivienda	
8. Análisis de planeamiento	77	13.2.2. Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial	
8.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía	77	13.2.3. Información y asistencia a la ciudadanía	
8.2. La vivienda en la Planificación Subregional	78	13.2.4. Suelos dotacionales aptos para la ubicación de alojamientos públicos	
8.3. La Ley de Ordenación Urbanística y los Planes de Vivienda	78		
8.4. El Planeamiento Urbanístico	78		

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALVEGUEAR (GRANADA)



13.2.5. Alojamientos Protegidos de régimen especial		Viviendas y edificios Públicos	
13.2.6. Alojamientos dotacionales de protección municipal		ANEXO VI	118
14. Programación y Planificación	90	Viviendas privadas. Rehabilitación e Infravivienda	
14.1. Programa de Actuación	90	ANEXO VII	120
14.2. Evaluación económica-financiera	91	Viviendas públicas. Certificado de estar en suelo urbano	
14.2.1. Rehabilitación			
14.2.2. Infravivienda			
14.3. Recursos municipales	97		
15. Gestión y Evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	98		
15.1. Modo e instrumentos de seguimiento	98		
15.2. Evaluación e indicadores del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	98		
15.3. Plan de Comunicación y Participación	98		
15.3.1. Introducción			
15.3.2. Programa de participación y colaboración			
15.3.3. Propuestas de acciones de comunicación			
15.3.4. Participación Ciudadana			
ANEXOS: Documentación			
ANEXO I	106		
Tabla de solicitud de inscripción en el RDVP			
ANEXO II	108		
Encuesta municipal			
ANEXO III	111		
Licencias de obras 2007-2016			
ANEXOS: Inventario de actuaciones previstas			
ANEXO IV	112		
Sectores del planeamiento previsto en PGOU en Aprobación Inicial, con reserva de Vivienda Protegida			
ANEXO V	116		

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALVEGUEAR (GRANADA)



BLOQUE 1. Generalidades

1. Introducción

1.1. Antecedentes

Garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, es una obligación principal para todos los poderes públicos, como así lo demuestran las distintas leyes que pretenden recoger dicha problemática en sus distintos ámbitos. Por tanto debe ser la principal actuación y preocupación de los distintos municipios de nuestra comunidad autónoma. Sumándose a esta preocupación por resolver las necesidades residenciales de su municipio, el Ayuntamiento de Almegíjar quiere garantizar este derecho constitucional a sus ciudadanos a través de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2016-2020.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta, a petición del Ayuntamiento de Almegíjar, como Asistencia Técnica del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación de Granada. El técnico redactor de dicho documento es Germán Morales Jerez, Arquitecto Técnico.

1.2. Motivo del PMVS

Dada la coyuntura económico-social que viene atravesando el país, nos encontramos con una serie de obstáculos que dificultan la recuperación del sector inmobiliario. La vivienda protegida se ve agravada con severas normativas estatales y autonómicas que recortan al máximo las inversiones de vivienda. La vivienda libre se encuentra desestructurada, sin que exista una razonable correspondencia entre costos y precio. La creación de nuevos suelos edificables es tarea más que imposible, existiendo ahora mismo

suelos finalistas totalmente urbanizados y amortizados en manos de entes promotores. Y un largo etcétera que hace difícil realizar cualquier tipo de inversión.

Resumiendo, las viviendas protegidas gozan de escasas ayudas públicas, no son viables económicamente, tienen pocas fuentes de financiación y se tendrían que ejecutar sobre suelos patrimoniales amortizados, para después no encontrar compradores solventes.

Por todo esto, el PMVS debe basarse en los siguientes principios:

- Sencillez y Coherencia
- Progresividad y Adaptabilidad
- Economizador y Sostenible
- Ágil en sus plazos

1.3. Objetivos PMVS

Lo que pretende en síntesis este PMVS, es el estudio y análisis de la demanda subyacente de vivienda asequible, su variabilidad temporal, su distribución geográfica dentro del municipio y su adecuación a los suelos de titularidad ya disponibles o que exista cierta certidumbre de obtención, estableciendo los mecanismos suficientes para su desarrollo.

Asimismo, se determinarán las carencias del parque de viviendas existente, las medidas necesarias a adoptar para su conservación, mantenimiento y rehabilitación. Así como las actuaciones de realojo que resulten necesarias y, muy especialmente, la erradicación de la infravivienda.

1.4. Vigencia PMVS

El PMVS tendrá una vigencia de cinco años, de 2017 a 2021, teniendo una programación progresiva para dicho periodo y siendo revisable anualmente para ajust-

arlo lo máximo posible a las necesidades reales del municipio y cumplir, así, con el principio de progresividad y adaptabilidad.

2. Marco legislativo

2.1. Derecho fundamental: Art. 47.C.E.

El fenómeno de la vivienda no se plantea como objeto directo de interés constitucional más que en una etapa tardía de desarrollo del Estado social de Derecho. En los primeros momentos del Estado liberal, con su construcción de los derechos personales, la consideración de la vivienda no puede más que estar vinculada a su condición de objeto del derecho de propiedad privada. Es con el Estado social de Derecho y la afirmación de la dimensión social de la propiedad cuando la vivienda se empieza a incluir entre los derechos sociales, adquiriendo entonces una dimensión pública inexistente anteriormente.

El art. 47 CE supone una auténtica novedad en nuestro constitucionalismo, al que sólo pueden encontrarse precedentes, si bien en un sistema no constitucional, en el art. 31 del Fuero de los Españoles ("El Estado facilitará a todos los españoles el acceso al hogar familiar...") y en la Declaración XII,2, del Fuero del Trabajo ("El Estado asume la tarea de multiplicar y hacer asequibles a todos los españoles las formas de propiedad ligadas vitalmente a la persona humana: el hogar familiar...").

En el derecho a la vivienda hay que valorar una serie de aspectos. En primer lugar, estamos ante un derecho social en sentido estricto, es decir se trata de un derecho que no se configura como subjetivo y que, en consecuencia, no confiere a sus titulares una acción ejercitable en el orden a la obtención directa de una vivienda "digna y adecuada".

BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DE ESPAÑA

11



El art. 47 actúa como un mandato a los poderes públicos en cuanto que éstos están obligados a definir y ejecutar las políticas necesarias para hacer efectivo aquel derecho, configurado como un principio rector o directriz constitucional que tiene que informar la actuación de aquellos poderes (STC 152/1988, de 20 de julio, FJ 2).

El segundo aspecto del derecho reconocido por el art. 47 se centra en su regulación específica, que presenta una complejidad verdaderamente extraordinaria por la confluencia de dos factores, el objeto regulado y la pluralidad de fuentes normativas.

La necesidad de precisar minuciosamente el derecho a la vivienda deriva de la superación del concepto de la vivienda únicamente como objeto de la propiedad privada para pasar a ser considerado uno de los elementos básicos para la existencia humana; ello ha llevado a la necesidad de regular no sólo la vivienda en cuanto edificación (inmueble) sino también la vivienda en cuanto conjunto de bienes que constituyen "el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada".

El disfrute como objeto directo del derecho incluye la regulación del conjunto de elementos que, junto al inmueble, permiten hacer efectiva la consideración de la vivienda como digna y adecuada (urbanización, servicios, seguridad, condiciones higiénicas, etc.), siendo este el elemento clave del derecho, con independencia del título en virtud del cual se disfrute la vivienda (propiedad o arrendamiento). La consecuencia es doble. Por una parte, el tratamiento de la vivienda como función pública y no como objeto exclusivo del derecho privado, por otra parte, la consideración de que del art. 47 se deriva la necesidad de abordar una política social en materia de vivienda como fórmula para que importantes sectores de la población, con recursos económicos ilimitados, puedan acceder a una vivienda digna. Es por ello que el desarrollo normativo del art. 47 pue-

de contemplarse en la doble óptica que enmarca la compleja materia que integra el derecho urbanístico, por una parte, y en cuanto objeto de protección específica de las Administraciones.

Hay que hacer notar que la legislación sobre la vivienda tiene una especial complejidad que deriva del enorme número de normas que la componen, de los cambios permanentes a los que dichas normas están sometidas y del número de fuentes normativas que inciden especialmente en la regulación del derecho urbanístico dada la pluralidad de los entes públicos competentes en la materia. La obligación que el art. 47 impone a los poderes públicos se precisa en el art. 148.1.3ª CE al establecer que las Comunidades Autónomas podrán asumir como competencia exclusiva "la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda", competencia que ha sido efectivamente incluida en todos los Estatutos de Autonomía.

Por ello junto a la normativa autonómica habrá que considerar la existencia de un derecho estatal sobre la materia, así como la normativa municipal que derive de la articulación de las competencias de gestión y ejecución urbana que la legislación sobre régimen local, especialmente la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local de 1985, atribuye a los Ayuntamientos.

2.2. Competencia Estatal

Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

La garantía constitucional del disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos, se ha venido procurando durante los últimos años, mediante distintas políticas, entre las cuales, las correspondientes al ámbito fiscal y

de ayudas públicas para la adquisición de viviendas libres, o protegidas, han tenido una amplia repercusión. Las ayudas públicas fueron reguladas en los sucesivos planes estatales de vivienda y, sin perjuicio de algunas singularidades menores, mantuvieron a lo largo del tiempo un carácter unitario y constante, tanto en su diseño, como en su contenido. Por su parte, las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, en su propio ámbito competencial, han establecido ayudas adicionales o de nuevo cuño, que completaban el amplio espectro de ayudas públicas en materia de vivienda. La actuación estatal en esta materia se ha traducido en los sucesivos planes de vivienda de 1981-1983 (Real Decreto 2455/1980, de 7 de noviembre), 1984-1987 (Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre), 1988-1992 (Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre), 1992-1995 (Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre), 1996-1999 (Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre), 1998-2001 (Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio), 2002-2005 (Real Decreto 1/2002, de 11 de enero) y 2005-2008 (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio). El último de estos planes es el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, aprobado mediante Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre. Todos estos planes tienen elementos comunes: fomentan la producción de un volumen creciente de viviendas, se basan en la ocupación de nuevos suelos y en el crecimiento de las ciudades y apuesta, sobre todo, por la propiedad como forma esencial de acceso a la vivienda y establecen unas bases de referencia a muy largo plazo, para unos instrumentos de política de vivienda diseñados en momentos sensiblemente diferentes de los actuales.

La crisis económico-financiera que afecta a nuestro país y que se manifiesta con especial gravedad en el sector de la vivienda, pone hoy de manifiesto la necesidad de reorientar las políticas en esta materia. En



efecto, tras un largo periodo produciendo un elevado número de viviendas, se ha generado un significativo stock de vivienda acabada (nueva y sin vender (en torno a 680.000 viviendas) que contrasta con las dificultades de los ciudadanos, especialmente de los sectores más vulnerables, para acceder a una vivienda, por la precariedad y debilidad del mercado de trabajo, a lo que se une la restricción de la financiación proveniente de las entidades crediticias. En paralelo, el mercado del alquiler de vivienda en España es muy débil, sobre todo si se compara con el de los países de nuestro entorno. Según los datos del último censo disponible, el alquiler significa en España, el 17%, frente al 83% del mercado de la vivienda principal en propiedad. En Europa, en porcentajes medios, el mercado de la vivienda principal en alquiler representa el 38%, frente al 62% de vivienda en propiedad. La realidad económica, financiera y social hoy imperante en España, aconseja un cambio de modelo que equilibre ambas formas de acceso a la vivienda y que, a su vez, propicie la movilidad que reclama la necesaria reactivación del mercado laboral. Un cambio de modelo que busque el equilibrio entre la fuerte expansión promotora de los últimos años y el insuficiente mantenimiento y conservación del parque inmobiliario ya construido, no sólo porque constituye un pilar fundamental para garantizar la calidad de vida y el disfrute de un medio urbano adecuado por parte de todos los ciudadanos, sino porque además, ofrece un amplio marco para la reactivación del sector de la construcción, la generación de empleo y el ahorro y la eficiencia energética, en consonancia con las exigencias derivadas de las directivas europeas en la materia. Todo ello en un marco de estabilización presupuestaria que obliga a rentabilizar al máximo los escasos recursos disponibles.

En este contexto, el nuevo Plan se orienta a abordar la difícil problemática actual, acotando las ayudas a los

línes que se consideran prioritarios y de imprescindible atención, e incentivando al sector privado para que en términos de sostenibilidad y competitividad, y con soluciones y líneas de ayuda innovadoras, puedan reactivar el sector de la construcción a través de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas y contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual.

2.3. Competencia autonómica

LEY 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

La indiscutida competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía para regular los derechos estatutarios se ejerce, en el caso del derecho a la vivienda del artículo 25 del Estatuto de Autonomía, a través de un texto normativo que desarrolla el contenido del derecho y lo hace accesible para los ciudadanos de Andalucía. La norma se dicta al amparo del título competencial recogido en el artículo 56 del Estatuto de Autonomía, que establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, y en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al Estado en el artículo 149.1.1.ª y 18.ª de la Constitución.

La presente Ley regula el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas y a las entidades públicas y privadas que actúan en este ámbito sectorial, creando un marco legal que habrá de ser desarrollado por vía reglamentaria, por ser este el nivel normativo apropiado en atención al carácter técnico de las medidas a desarrollar y al carácter siempre cambiante del supuesto de hecho.

Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

La función social de la vivienda configura el contenido esencial del derecho mediante la imposición de deberes positivos a su titular que aseguren su uso efectivo para fines residenciales, entendiendo que la fijación de dicho contenido esencial no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales. La función social de la vivienda, en suma, no es un límite externo a su definición o a su ejercicio, sino una parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social, por tanto, componen de forma inseparable el contenido del derecho de propiedad. Junto a ello, la vivienda es elemento determinante en la planificación de las infraestructuras y servicios públicos. La no ocupación de viviendas supone un funcionamiento ineficiente de tales infraestructuras y servicios que contravenen la función social de la propiedad de la vivienda; la no ocupación, el no destino de un inmueble al uso residencial previsto por el planeamiento urbanístico suponen, por tanto, un grave incumplimiento de su función social. La defensa de la función social de la vivienda adquiere mayor relevancia en los actuales momentos, que pueden ser calificados como de emergencia social y económica, es en este contexto en el que se dictó el Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, que articula las medidas que por su propia naturaleza actúan como plan de choque en salvaguarda del bien jurídico protegido: el derecho a una vivienda digna, y con el que se dio un paso hacia delante en la definición de la función social de la propiedad de la vivienda, contribuyendo a señalar las consecuencias del incumplimiento de dicha función. Este decreto-ley fue convalidado por el Pleno del Parlamento de Andalucía.



el día 8 de mayo de 2013, que acordó también su tramitación como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia. A ello responde la presente ley, en la que se recogen los contenidos del decreto-ley convalidado con algunas modificaciones introducidas durante el procedimiento legislativo.

La presente ley se dicta al amparo del título competencial recogido en el artículo 56 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del estatuto de Autonomía para Andalucía, que establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio, y en su ejercicio se respetan las competencias reservadas al estado en el artículo 149.1.1.ª y 18.ª de la Constitución. Al amparo de la misma, se contemplan las modificaciones de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía; de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo; de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, y de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos. Respecto de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, se introduce el principio de subsidiariedad como rector en el ejercicio de las distintas políticas, siempre dentro del ámbito competencial propio de cada una de las administraciones públicas andaluzas. Con ello, se añade un nuevo Título VI, en el que se establecen los instrumentos administrativos de intervención necesarios para evitar la existencia de viviendas deshabitadas, acotando su concepto en aras de la estricta observancia de los principios de legalidad y seguridad jurídica, y

creando a su vez un registro público que permita gestionar administrativamente el fenómeno de la no habitación de viviendas con el fin de garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna.

DECRETO 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta en el marco de las competencias que la Constitución, el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la legislación de régimen local, en especial la Ley de Autonomía Local de Andalucía, otorgan al Ayuntamiento para diseñar y desarrollar políticas y actuaciones de vivienda, y de la regulación de este instrumento en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, como un "instrumento para la definición y desarrollo de la política de vivienda del Municipio". El artículo 13 de esta Ley regula el contenido mínimo de los Planes.

La legislación internacional, europea, española y andaluza consagra el Derecho a la Vivienda como un derecho básico para las personas. Así el artículo 25.1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otros, la vivienda. Así lo hace también el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que en el apartado 1 del artículo 11 establece que los Estados reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y los exhorta a tomar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.

En nuestro país, el artículo 47 de la Constitución Española señala que «todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada» y ordena a

los poderes públicos promover las condiciones necesarias, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Y el artículo 148 dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir las competencias en materia de vivienda. La Constitución igualmente otorga al Estado la competencia exclusiva en el establecimiento de las bases de la ordenación del crédito y la banca, así como de la planificación general de la actividad económica (artículo 149). Este último título competencial es el que habilita al Estado para elaborar un Plan Estatal de Vivienda.

En lo referente a nuestra Comunidad Autónoma, el Estatuto de Autonomía para Andalucía dedica los artículos 25 y 37.1.22º al reconocimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada, así como al uso racional del suelo. Igualmente, recoge las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda. En concreto el artículo 56.1.a) dicta que le corresponde a la comunidad autónoma andaluza la planificación, la ordenación, la inspección y el control de las viviendas; el establecimiento de prioridades y objetivos del fomento de las Administraciones Públicas de Andalucía en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para su alcance; la promoción pública de vivienda, las normas técnicas y el control sobre la calidad de la construcción; el control de condiciones de infraestructuras y de normas técnicas de habitabilidad de las viviendas; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

El Estatuto establece también que los municipios tienen competencias propias sobre la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial.

Uno de los instrumentos utilizados por todas las Administraciones Públicas para hacer efectivo este derecho



fundamental: a una vivienda digna y adecuada es la planificación sectorial en materia de vivienda y suelo.

Nuestra Comunidad Autónoma cuenta ya con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos, constituyendo la planificación integrada de las actuaciones previstas por la administración autonómica en esta materia. El último de dichos planes, el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio, se sustentaba en la concertación social manifestada en el Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito con los agentes económicos y sociales en el marco de la concertación social.

Con un nivel de cumplimiento que ha alcanzado el 81,8%, con un total de 265.866 actuaciones realizadas en materia de vivienda protegida (venta y alquiler), rehabilitación del parque residencial existente, fomento del alquiler y operaciones de suelo para la promoción de vivienda protegida, ha ofrecido el siguiente balance hasta el día 31 de diciembre de 2012:

Importantes son los objetivos alcanzados tras la situación generada a partir de 2008, con una crisis económica y financiera sin antecedentes a nivel mundial, pero con la especificidad de la crisis inmobiliaria española de 2008, que provocó una escasez de financiación bancaria que afectó al desarrollo de programas de viviendas protegidas.

La situación actual muestra que en los últimos ocho años la crisis ha impactado directamente en las familias, especialmente en los sectores de población con más dificultades económicas, que se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

En este sentido cabe destacar que los últimos datos hechos públicos por el Consejo General del Poder Judicial sobre desahucios evidencian una situación grave en

Tipo de actuación	Andalucía	Objetivos	Ejecución%
1. VENTA	43.173	37.200	44,4
1.1. Viviendas de Nueva Construcción	40.597	92.400	43,9
1.2. Adquisición de Viviendas Existentes	2.557	4.500	57,3
1.3. Fomento Adquisición Vivienda desde el Alquiler	19		
2. ALQUILER	62.721	52.400	119,7
2.1. Viviendas de Nueva Construcción	13.647	39.600	34,5
2.2. Subvenciones Fomento al Alquiler AFA	21.153	5.000	423,1
2.3. Fomento al Alquiler. Ayuda personas inquilinas	23.331	5.000	466,6
2.4. Fomento al Alquiler. Ayuda personas propietarias	4.590	2.800	163,9
VIVIENDAS NUEVA CONSTRUCCIÓN VENTA Y ALQUILER	54.244	132.000	41,1
3. REHABILITACIÓN	144.036	135.378	106,4
3.1. Transformación de Infravivienda	825	5.200	16,1
3.2. Rehabilitación Autonómica	76.193	41.600	67,8
3.1. Rehabilitación de Edificios	11.571	26.000	57,2
3.4. Rehabilitación Singular	34.231	31.200	109,7
3.5. Adecuación Funcional de Viviendas	35.971	20.500	172,9
3.6. Rehabilitación Individual de Viviendas	224	5.200	4,3
3.7. Rehabilitación RENOVE	1.220		
3.8. Rehabilitación Viv. Patrimonio Público Residencial	29.691	5.378	552,1
4. SUELO (nº de viviendas)	15.936	40.000	39,8
4.1. Ayudas a la Gestión Pública Urbanística		3.200	0,0
4.2. Actuaciones Autonómicas de Suelo	15.259	20.000	50,9
4.3. Adquisición de Suelo	677	6.000	11,3
4.4. Actuaciones Singulares		800	0,0
TOTAL VIVIENDAS	249.930	284.978	87,7
ACTUACIONES TOTALES VIVIENDAS + SUELO	265.866	324.978	81,3

PLAN SECTORIAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALQUILER (GRANADA)

11



todo el país y, también, en Andalucía.

En 2015 se han ejecutado un total de 10.694 lanzamientos de inmuebles en la comunidad andaluza, bien sea por impagos de hipotecas o de alquiler. Esta cifra supone el 15,9% del total nacional, por debajo en términos absolutos de Cataluña (23,2%) y ligeramente por delante de la Comunidad Valenciana (14,9%).

En términos de incidencia relativa, se han ejecutado en Andalucía 1,27 lanzamientos por cada mil habitantes, por debajo de la media nacional que está en 1,45 y de nueve comunidades autónomas, entre las que destacan Baleares (2,1), Cataluña (2,09), Canarias (2,08), Comunidad Valenciana (2,02) o Murcia (1,88).

A pesar de que los datos indican que la incidencia de los desahucios es menor en Andalucía que la media nacional, sigue siendo urgente y necesario trabajar en la dirección de salvaguardar el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna.

Según los datos del último Censo (2011), realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) las viviendas vacías se han incrementado en Andalucía un 16,1 por ciento hasta alcanzar los 637.221 inmuebles de forma que es la Comunidad Autónoma con mayor número de viviendas vacías, aglutinando el 18,5 por ciento del total nacional.

Por otra parte, según el Informe Anual del Ministerio de Fomento sobre el stock de vivienda nueva sin vender, en el año 2014, el 15,88% se encuentra en Andalucía.

Para obtener un análisis global de la situación de la vivienda en Andalucía hay que establecer un diagnóstico del Parque Residencial en Andalucía.

Aunque el estado de conservación de los edificios en Andalucía es aceptable en términos generales, un análisis más pormenorizado permite determinar deficiencias en el parque residencial, fundamentalmente vin-

culados a la eficiencia energética y la accesibilidad de edificios en grandes barriadas de antigua construcción y en las que se concentra una población envejecida y que atraviesa por problemas socio-económicos graves. Según el Censo anteriormente citado de 2011, cerca del 40% de las viviendas principales existentes en Andalucía fueron construidas en el periodo 1951-80, localizándose gran parte de ellas en las barriadas residenciales edificadas en las periferias de las principales ciudades andaluzas.

A pesar de su antigüedad, el 92,2% de los 2.014.676 edificios residenciales existentes en Andalucía se encuentran en «buena» situación, siendo la proporción de edificios andaluces en estado «ruinoso», «malo» o «deficiente», de un 7,8% del total, dos puntos por debajo del promedio nacional (un 9,9%).

Teniendo en cuenta la edad del parque residencial, la mitad del parque de viviendas andaluz (49%) es anterior a las primeras normativas técnicas que regulan las exigencias en materia de eficiencia energética y sólo el 9% ha sido construido tras la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación de 2006.

Entre los edificios de más de tres plantas, el porcentaje de los que son considerados accesibles en el Censo de 2011 es del 37,5% del total, por encima de la media nacional del 33,1%.

No obstante, hay que señalar que el 42,6% de los edificios de más de tres plantas, concretamente 43.118, no disponen de ascensor. Si nos centramos en las viviendas localizadas en edificios de más de tres plantas, la accesibilidad alcanza el 50,7% de las mismas, por encima de la media nacional del 44,2%, unas cifras que ponen de manifiesto el éxito de las políticas en materia de accesibilidad desarrolladas en Andalucía al amparo de los anteriores planes autonómicos de vivienda.

Por todo ello, la rehabilitación está llamada a desem-

peñar un papel relevante en el cambio de modelo productivo del sector económico vinculado a la construcción residencial.

En primer lugar porque el impulso de la rehabilitación es la alternativa para la reconversión del sector económico vinculado a la construcción, puesto que genera más empleo que la nueva edificación y de mayor calidad. Las actuaciones de rehabilitación demandan mano de obra intensiva, directa y de mayor formación. Facilita un sistema productivo de PYMES de implantación local, más ligadas al territorio y la demanda de oficios, como la restauración, con mayor implantación femenina, garantizando por tanto una mayor igualdad de género en un sector tradicionalmente masculino.

Se estima, según los estudios existentes que con cada millón de euros invertidos en rehabilitación se generan entre 18 y 30 empleos anuales. Además, los retornos fiscales por impuestos, tasas, prestaciones por desempleo ahorradas y aportaciones a la Seguridad Social equivaldrían al 60% de la inversión.

Por otra parte, las actuaciones de rehabilitación consumen menos energía y recursos materiales que la construcción de nueva planta. Además, las actuaciones de eficiencia energética en edificios existentes reducen el consumo de energía primaria y las emisiones de CO₂, además de fomentar el uso de energías renovables. Por lo tanto, las actuaciones de rehabilitación contribuyen de manera decisiva a la consecución de los objetivos relacionados con la lucha contra el cambio climático en la línea de los acuerdos adoptados en la Cumbre del Clima de París y en la Estrategia 2020 de la Comisión Europea.

En base a este diagnóstico, se aprueba un plan que contiene unas características específicas distintas de los anteriores, fruto de la experiencia de anteriores planes de vivienda, tanto autonómicos como estatales, especialmente tras la implementación del vigente Plan



Estatuto de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, aprobado por Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 será el primero que se articulará en el marco de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (art. 12).

Es un Plan que surge de un diagnóstico realista, adaptado y coherente con las circunstancias económicas, financieras y sociales de hoy, radicalmente distintas de las de planes precedentes.

El Plan es ambicioso en sus objetivos y busca obtener el mayor beneficio de los recursos de los que dispone, al mismo tiempo que los dirige allí donde pueden resultar más efectivos.

Este Plan se ha diseñado desde el convencimiento de que la acción conjunta y coordinada, orientada hacia objetivos compartidos y estratégicos, de todas las Administraciones Públicas, multiplica la efectividad de los esfuerzos que cada una pueda hacer de forma aislada. Especialmente significativo será el papel de las entidades locales que, de acuerdo con las determinaciones del Plan autonómico, impulsarán y desarrollarán los Planes Municipales de Vivienda y Suelo para satisfacer las necesidades reales de vivienda de las personas residentes en cada municipio.

Por todo ello, el nuevo Plan se orienta a priorizar tres fines fundamentales:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social.
2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el

mismo.

3. Facilitar el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible.

Con la finalidad de desarrollar estos objetivos, el presente Decreto se estructura 102 artículos, distribuidos en tres títulos con sus correspondientes capítulos, 16 disposiciones adicionales, 8 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria y 4 disposiciones finales.

El primer título contiene las disposiciones generales y en su capítulo I determina el objeto y los fines que persigue el Plan, el desarrollo y los principios orientadores y define los grupos de especial protección y la relación del presente Plan con otros instrumentos de planificación, como son los Planes Municipales de Vivienda y Suelo y el Plan de Intervención Social. Finaliza señalando el seguimiento y evaluación del plan, su financiación y la actividad inspectora en la materia.

El capítulo II, en desarrollo de la disposición final tercera de la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, se dedica al Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de Desahucios, que asumirá las funciones de las Oficinas en Defensa de la Vivienda, existentes en las Delegaciones Territoriales, y que como ellas, en su triple vertiente de prevención, intermediación y protección, atenderá a las personas en riesgo de pérdida de su vivienda habitual y permanente, siendo un instrumento a disposición de la ciudadanía para la información y el asesoramiento relacionado con el derecho a una vivienda digna, con especial atención a aquellas personas que carecen de los medios adecuados para la defensa de sus intereses.

Cierra el título con el capítulo III, dedicado a establecer instrumentos técnicos de apoyo y colaboración en tres

vertientes. Por un lado a los municipios, en sus obligaciones respecto a los Planes Municipales de Vivienda y Suelo y a los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida; por otro a la ciudadanía en general, para fomentar el cumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de sus viviendas y, por último, en relación con el fomento de la constitución de cooperativas de vivienda.

El Título II se dedica a las disposiciones en materia de vivienda, regulando en su capítulo I las viviendas y alojamientos protegidos calificados no solo conforme al presente Plan sino acogidos a anteriores planes de vivienda. En este sentido destacar las ayudas a adquirentes de vivienda protegida y a las personas promotoras de viviendas para el alquiler. También se introduce, como novedad, un programa de viviendas protegidas de precio limitado, con el objetivo de impulsar la promoción de viviendas en las reservas de los terrenos establecidas por la legislación urbanística para su destino a viviendas protegidas. El capítulo II se dedica al fomento del alquiler, con los programas que incentivan este régimen de tenencia. En el capítulo III se contemplan una serie de medidas de carácter habitacional, como son la autoconstrucción y las permutas protegidas de viviendas.

Por último, el capítulo IV se reserva para todo el parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, contemplándose la posibilidad de incorporación al mismo de viviendas para su cesión de uso. Se pretende garantizar la finalidad como servicio público de este parque residencial, persiguiendo su integración en la dimensión social y urbana de nuestras ciudades.

El Título III contempla una serie de disposiciones en materia de rehabilitación. Así, su capítulo I recoge las medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda y que, por una parte, permiten profundizar en el conocimiento de esta realidad en Andalucía y, por otra,

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO REGULADOR (GRANADA)



refuerzan los instrumentos de colaboración entre la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos. El capítulo II se dedica a la rehabilitación residencial, distinguiendo tres figuras que aunque cuentan ya con una amplia implantación en nuestra Comunidad, se han adaptado a la nueva realidad de Andalucía. Se trata de la rehabilitación autonómica de edificios, la rehabilitación autonómica de viviendas, la adecuación funcional básica de viviendas, la rehabilitación energética del parque público residencial, y la rehabilitación singular. El capítulo III, por su parte, a través de instrumentos como las Áreas de Rehabilitación Integral, la regeneración del espacio público o la rehabilitación de edificios públicos, pretende la rehabilitación de la ciudad orientándola hacia un modelo de ciudad sostenible. Las disposiciones en materia de rehabilitación incluidas en este Título constituyen un conjunto de instrumentos de desarrollo vinculados con diversas líneas de actuación de Plan Integral de Fomento para el Sector de la Construcción y Rehabilitación Sostenible de Andalucía, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de enero de 2015.

Como elementos de cierre, el Plan recoge una serie de disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales y 3 anexos, que contienen la estimación financiera del Plan y la cuantificación de objetivos y concretan los conceptos y denominaciones utilizados.

Por lo que respecta a la elaboración del Decreto, señalar que se ha tenido en cuenta la integración transversal del principio de igualdad de género. El presente texto ha sido analizado por el Consejo del Observatorio de la Vivienda de Andalucía. En su tramitación se ha dado cumplimiento a los preceptivos trámites de información pública y de audiencia y la propuesta de Plan ha sido debatida con instituciones, asociaciones de promotores, de consumidores y usuarias y entidades representativas y colectivos sociales vinculados con el

ámbito de la vivienda y la rehabilitación. Al objeto de conseguir la máxima participación, también ha estado accesible en la página Web para consulta y sugerencias de toda la ciudadanía y se ha presentado y debatido en diversos foros de nivel autonómico y provincial.

Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, desarrolla, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Constitución y en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el derecho a una vivienda digna y adecuada del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente de su familia de procedencia, no sean titulares de la propiedad o de algún otro derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda existente, y no puedan acceder a una de éstas en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

Para facilitar el ejercicio efectivo del derecho se recoge en el Título II de la citada Ley los instrumentos de las Administraciones Públicas Andaluzas. Entre ellos, en los artículos 12 y 13, los Planes Autonómicos y Municipales de Vivienda y Suelo y, en el artículo 16, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Así, de acuerdo con la mencionada Ley, las Administraciones Públicas están obligadas a favorecer el ejercicio del derecho a la vivienda, en sus diversas modalidades, a todas las personas titulares del mismo que reúnan,

entre otros requisitos, el de estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, de conformidad con lo señalado en el artículo 5.e) de la citada Ley.

Dichos Registros, por tanto, se convierten en instrumentos básicos para el conocimiento de las personas solicitantes de vivienda protegida, determinante de la política municipal de vivienda, que tendrá su reflejo en los planes municipales de vivienda y suelo, tendentes a la satisfacción del derecho.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 16.2 establece la obligación de los Ayuntamientos de crear y mantener los citados Registros de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

Mediante el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida que se aprueba por el presente Decreto, no solo se da cumplimiento a la Ley, estableciendo la regulación general de carácter mínimo de los mismos, sino que se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

En desarrollo de dicha Ley, en el Reglamento se recoge como finalidad de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida la de proporcionar información sobre las necesidades de vivienda existentes en cada municipio, para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

Se establece así que los citados Registros Públicos Municipales tendrán carácter municipal, siendo ges-



honados por cada municipio de forma independiente, aunque se prevé que pondrán a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda la información que dispongan, a fin de coordinar los distintos Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y obtener una base de datos única, común y actualizada permanentemente.

El Reglamento establece los requisitos que habrán de reunir las personas demandantes de vivienda protegida y los datos básicos que deberán figurar en las solicitudes de inscripción que se presenten, sin perjuicio de que cada Registro pueda requerir datos adicionales. Igualmente, se regula la necesidad de comprobación de estos datos antes de proceder a la inscripción, así como la modificación y actualización de los datos inscritos por variación de las circunstancias de las familias inscritas.

En relación a estos requisitos de las personas demandantes, se permite en atención a la sugerencia del Defensor del Pueblo Andaluz, que puedan ser inscritas en el Registro aquellas que, teniendo otra vivienda en propiedad necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, y que las bases de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida puedan regular la puesta a disposición de la vivienda poseída con anterioridad, a la Administración titular del Registro o la cesión a la misma de la propiedad o del derecho de uso.

Por otra parte, se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse a través del correspondiente Registro, no solo las personas adjudicatarias de las viviendas protegidas de nueva construcción, sino también las de otras viviendas protegidas en segunda transmisión o libres, nuevas o usadas, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al Registro. De esta forma, podrá aumentarse la oferta de viviendas a las personas demandantes inscritas y lograr optimizar el uso de las viviendas y la

adecuación de las mismas a las necesidades de la ciudadanía.

En cuanto al sistema para la selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, se deja libertad a cada Ayuntamiento para que a través de las bases reguladoras del Registro pueda elegir el que mejor se adecue a las circunstancias de su municipio, con respeto en todo caso a los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia. Sin embargo, se regula pormenorizadamente el procedimiento de comunicación a la persona promotora de quienes sean adjudicatarias de las viviendas, previéndose los pasos a seguir en el caso de que el Registro no comunique la relación en el plazo establecido, o la misma resulte insuficiente para la adjudicación de la totalidad de las viviendas de la promoción.

II Mediante el presente Decreto se procede también a modificar el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba dicho Reglamento y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Desde esa fecha se han sucedido importantes cambios normativos que afectan a este texto y requieren su modificación, especialmente la entrada en vigor de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y la ya mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo.

La Ley 5/2010, de 11 de junio, contempla en su artículo 9, como competencia propia de los municipios andaluces, entre otras, la de «otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica». Puesto que esta competencia venía correspondiendo a la Consejería competente en materia de vivienda, y el Reglamento de Viviendas Protegidas regula el procedimiento para dicha calificación,

resulta necesaria la adaptación de este texto, tanto en lo que se refiere al órgano que ejerce la competencia como a la regulación de los propios requisitos.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, introduce la posibilidad de establecer excepciones al requisito de no tener otra vivienda para ser destinatario o destinataria de vivienda protegida. Para ello se han tenido en cuenta los criterios sugeridos por el Defensor del Pueblo Andaluz y se incluyen excepciones, entre otras, cuando la persona adjudicataria sea titular de una cuota del pleno dominio sobre otra vivienda, o ésta haya dejado de tener la condición de habitable.

Recoge también esta Ley la obligación por parte de las Administraciones Públicas de favorecer el alojamiento transitorio con destino a personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social. Los planes de vivienda y suelo venían ya recogiendo la figura del alojamiento protegido tanto en la dimensión señalada en la Ley citada como para otros colectivos específicos para los que pudiera resultar adecuada. Siendo una figura de reciente implantación y a la vista de la experiencia recabada, resulta necesario realizar algunos ajustes sobre la regulación existente en el Reglamento de Viviendas Protegidas aprobado mediante Decreto 149/2006, de 25 de julio.

En la modificación del Reglamento de Viviendas Protegidas, que se aprueba en el artículo 2 de este Decreto, se incluyen también correcciones sobre la definición de superficie útil o las autorizaciones de obra, motivadas por las diferentes interpretaciones que estos conceptos venían provocando.

Por último, se prevé que la selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, regulándose las excepciones en determinadas actuaciones que tengan por objeto el reallojo o la adjudicación de viviendas a

unidades familiares en riesgo de exclusión social.

También mediante este Decreto se procede a modificar la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda aprobada por el Decreto 407/2010, de 16 de noviembre, adscribiéndose a la Viceconsejería la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda conforme disponen los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de enero de 2012.



BLOQUE 2. Demanda de vivienda protegida

3. Análisis socio-demográfico y previsión de nuevos hogares

3.1. Introducción

Este apartado del Plan Municipal de la Vivienda y Suelo se basará en un primer análisis del estado actual y de los problemas que plantea la vivienda en el municipio de Almégjar, que justifiquen las propuestas y actuaciones. Después de una toma de datos y recopilación de información, se ha procedido a un estudio previo y análisis extendido a toda la población y al parque de vivienda existentes, su situación actual y las tendencias de la localidad.



Situación del municipio de Almégjar en la provincia de Granada

3.2. Información preliminar

Almégjar es una localidad y municipio español perteneciente a la provincia de Granada, en la comunidad autónoma de Andalucía. Está situado en la parte central de la comarca de la Alpujarra Granadina. Se ubica en su vertiente sur.

El territorio se extiende entre la cuenca del Guadaifeo y los últimos maderos de la vertiente norte de la sierra de Contilavesa. El municipio está formado por los núcleos de Almégjar y Notáez, y varios cortijos o cortijadas, como la Casería de Mercado, La Solana y La Umoria.

El núcleo urbano aparece encaramado sobre unas peñas, como un nido de aguilas, conservando, al igual que Notáez, buenos ejemplos de la arquitectura autóctona, que compone un conjunto urbano escalonado, de calles estrechas y viviendas realizadas con materiales tradicionales (ladras de ojarra y cubiertas de launa). Entre estas edificaciones, que alcanzan diferentes alturas, se sitúan los techos anaos, pasarelas entre espacios públicos situadas bajo las casas. Cuenta con una iglesia parroquial consagrada al Cristo de la Salud.



Ortofotografía 1956

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALMÉJAR (GRANADA)

11



reconstruida entre 1594 y 1597, derribada y levantada de nuevo a mediados del siglo XVIII.

Goza de un entorno con esplendidas vistas y de un clima agradable. Buena parte de su territorio forma parte del Sitio Histórico de la Alpujarra.

Sus habitantes viven de una agricultura tradicional muy variada, que ha pasado en poco tiempo de la típica trilogía mediterránea de cereal, olivar y vid, a los cítricos y frutales, que ocupan casi la mitad de las tierras cultivadas. Gran parte de la población se ha visto obligada a emigrar a la costa granadina, a los invernaderos del Pomar de Almeriense y a la capital provincial.

Se ha aduntado como origen del nombre Almégjar al vocablo árabe al-mahásir (المحاسير) con el significado de «lugares de reunión», aunque hay autores a los que no convence esta raíz «por su vocalismo disconforme». Parece más adecuada la etimología al-machásir (المحاسير), palabra típica del dialecto arabigogranadino que significa «los cortijos» y cuya grafía árabe difiere de la anterior tan sólo en un punto diacrítico, omitido con frecuencia en documentos antiguos. En ambos ca-

sos es aceptable el intercambio vocálico entre las dos últimas sílabas del topónimo.

Su origen es antiquísimo, habiéndose encontrado en el término municipal objetos datados en el Neolítico. Por estas tierras basaron romanos y visigodos, pero, sin duda, fueron los árabes quienes perfilaron la imagen actual.

Parece ser que Almégjar estuvo ligada al yez' Qāstunī, durante el Califato de Córdoba y la taifa de Granada, y en época nazarita perteneció a la tana del Genei. Sufrió las consecuencias de la revuelta morisca de 1568 quedando deshabitado su territorio como el resto de La Alpujarra. Con la recobolación de 1574 se constituyó e correspondiente concejo, al que se le agregó el lugar de Notáez, en el partido de las Alpujarras con capital en Ugijar. En las reformas de 1833 el municipio quedó integrado en la provincia de Granada y el partido judicial de Albuñol hasta 1966 que pasó a depender del partido judicial de Orgiva.

Un terremoto causó daños importantes en los edificios de la población en 1804, destruyendo una capilla lateral de la iglesia parroquial y el edificio del Ayuntamiento, que todavía permanecía sin reconstruir en 1845.

En 1882 fue suspendido el Ayuntamiento de Almégjar debido a numerosas irregularidades en la administración de fondos, tenencia de libros, reparto de impuestos y sorteo de mozos.

Goza desde 1902 del título de villa, concedido por Alfonso XIII, por el aumento de población y desarrollo de la agricultura en el municipio.

Notáez es una localidad y pedanía española perteneciente al municipio de Almégjar, en la comarca de la Alpujarra Granadina, provincia de Granada, comunidad autónoma de Andalucía.

Este pequeño pueblo destaca por sus callejones llenos de flores, las escuelas, el chorro, la puerta de la iglesia,

la plaza y como todo pueblo alpujarreño que se preste, su fuente.

El pueblo está situado en la umbra de una montaña sobre el valle del río Guadaifeo, entre los pueblos de Lloras y Almégjar, a una altitud de 855 msnm. Se puede llegar al pueblo a través de la carretera A-348 que va desde la localidad de Cádiz en dirección a Orgiva y Lanjarón hasta la autovía A-44. Se puede coger un desvío hacia estas misma autovía justo antes de llegar a [Orgiva] a través de la carretera A-346.

Posee una iglesia de estilo mudéjar con una sencilla armadura de almabardón en la nave 2 y bóveda baidá en la capilla mayor, que fue edificada sobre una mezquita entre los años 1548 y 1557. Posiblemente destruida durante la Rebelión morisca, parece que se levantó de nuevo tras la revuelta, continuando distintas obras y reformas hasta la segunda mitad del siglo XVIII, cuando se construyó una nueva sacristía y se amplió el edificio con una capilla mayor. Es el templo parroquial desde 1906, fecha en que fue constituida la parroquia.

Como muchos pueblos de La Alpujarra, las calles de Notáez son estrechas y, como elementos más característicos de la arquitectura de la comarca, destacan los denominados tinaos, especie de pasadizos con los maderos del techo encalados. También son típicos los terraos, cubiertas planas sobre los que se alzan alargadas chimeneas.

Las huertas, ubicadas en bancales que van escalonándose por la montaña, se riegan a través un sistema de acequias. Fueron los árabes los que domaron esta tierra para la agricultura, y ese legado aun continúa. Por las características del terreno, la maquinaria agrícola no tiene difícil en la mayoría de los casos, por lo que las mías, por ejemplo, son esenciales.



Almégjar, vista desde la carretera a Notáez



3.3. Análisis socio-demográfico

3.3.1. Metodología

Para poder realizar una estimación de las necesidades de vivienda del municipio, se realizará un estudio de la evolución demográfica del mismo para poder obtener la previsión del número de hogares.

Para realizar dichas previsiones, se ha estudiado el comportamiento cuantitativo pasado y presente de las principales variables demográficas, en base a las estadísticas disponibles, de este modo se determinan las tendencias previsible a corto y medio plazo. Por otro lado el estudio se ha basado en una serie de hipótesis de tipo cualitativo sobre el previsible comportamiento de dichas variables en el futuro, principalmente aquellas relacionadas con los movimientos migratorios.

Con toda la información se ha desagregado el crecimiento de la población en sus distintos componentes: natalidad, mortalidad, analizando el crecimiento vegetativo, y migraciones, para poder analizarlos en profundidad y generar una serie de hipótesis que permitan realizar previsiones. De esta forma se tienen en cuenta los cambios que puedan producirse en la dinámica de la población tanto en volumen como en estructura.

La metodología empleada, a partir de la formulación desagregada de las previsiones de los distintos componentes que afectan al crecimiento de la población, presenta la ventaja de que permite obtener unas previsiones desagregadas por sexo y edad, determinándose así no solo la evolución del número de habitantes de la población sino también de su estructura. También hay que tener en cuenta que la mayor parte de los fenómenos demográficos tienen cierta permanencia o inercia en el tiempo, se transforman de forma lenta y gradual, al menos en el corto y medio plazo, por lo que no es previsible que se produzcan cambios drásticos ni rupturas en las tendencias observadas. No obstante, hay

que destacar el cambio en el comportamiento de los movimientos migratorios, cuya evolución será determinante en la previsión futura del número de hogares. Todas las proyecciones elaboradas parten de una extrapolación en el comportamiento histórico de las distintas variables socio-demográficas. A partir de la evolución histórica de dichas variables, el estudio plantea una serie de hipótesis sobre la modificación de algunas tendencias, tales como un previsible descenso de la mortalidad, una reducción en los niveles de inmigración exterior y el aumento de la emigración como consecuencia de la actual situación económica.

3.3.2. Principales indicadores

Natalidad

Tras el estudio de la natalidad se obtiene la tasa de fecundidad, que es el número de nacimientos de la población por cada mil mujeres en edad fértil.

La tasa de fecundidad presenta unos índices relativamente bajos en el conjunto nacional y en la mayor parte de los países desarrollados, consecuencia tanto de una reducción en el número de hijos por mujer, por debajo de 2, como por un paulatino retraso en la edad para tener descendencia.

Existen múltiples aspectos que se han relacionado tradicionalmente con la baja fecundidad generalizada en la mayoría de los países desarrollados. Destacan la actual situación económica y, sobre todo, los cambios ideológicos y socioculturales, tales como el aumento del nivel educativo, la emancipación jurídica, el cambio del rol de la mujer en la sociedad y su incorporación al mercado laboral, la generalización del uso de métodos anticonceptivos, etc. A esto hay que añadir toda una serie de modificaciones producidas en la estructura familiar tradicional con una disminución de la nupcialidad, un retraso en la edad de formación de fa-

milia y un aumento de las uniones libres y del número de divorcios, que ha dado lugar a un número cada vez mayor de familias monoparentales o formadas por una sola persona en detrimento de las familias numerosas. Como se puede observar en la tabla, la natalidad de Aímejijar se mantiene constante desde el año 2.005, con un máximo de 5 nacimientos en 2.008.

Mortalidad

La mortalidad es el componente demográfico que ha tendido y previsiblemente tendrá, una evolución más constante. A lo largo del presente siglo, la tasa de mortalidad ha descendido con el consiguiente aumento de la proporción de personas que llegan a la vejez. Ello se traduce en una constante mejora de la esperanza de vida y, por consiguiente, en un envejecimiento de la población. Todo ello es consecuencia de los importantes avances médicos acaecidos en las últimas décadas junto con una mejora en los hábitos alimenticios e higiénicos hacia prácticas más saludables, que han permitido alargar la longevidad de la población retrasándose el momento de la muerte. Además, todos estos factores han provocado una drástica reducción de la mortalidad infantil, elemento de gran peso para el cálculo de la esperanza media de vida, elemento que determina probablemente la manera en que una sociedad se organiza. La transformación de los modos de producción y de convivencia es, en buena medida, producto del espectacular incremento de la vida media a lo largo del último siglo. Por otro lado, conforme se reduce la mortalidad infantil y juvenil la sociedad necesita engendrar menos hijos para asegurar su reproducción. Anora bien, resulta imposible saber que implicaciones tendrán las futuras reducciones de la mortalidad en los modos de organización social.

Como se puede observar en el gráfico, la mayor parte de las defunciones a lo largo de los años coinciden



con edades superiores a 70 años, siendo el mayor porcentaje en mayores entre 80 y 89 años, alcanzando el máximo de defunciones en este tramo en 2007. El valor total de las defunciones en el municipio es muy variable, moviéndose en un rango entre 2 y 11 defunciones anuales.

Haciendo balance entre los nacimientos y defunciones de Aímejijar, podemos observar un crecimiento negativo de la población, que se acentúa en los años 2008 y 2011 con una leve recuperación a partir de 2012.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Población											
Nacimientos	0	2	2	5	2	3	2	2	1	1	1
Defunciones	5	6	7	7	8	8	7	4	2	3	7
Crecimiento vegetativo	5	-4	-5	-5	6	-5	-5	-2	-1	2	2

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Movimiento Natural de la Población.

Migraciones

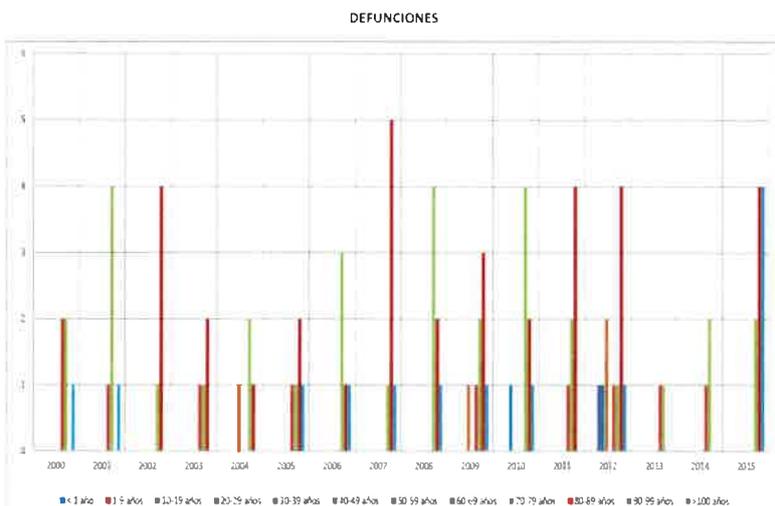
El saldo migratorio es el balance que existe entre la inmigración y la emigración en un determinado lugar.

Es la componente que origina una mayor dificultad a nivel predictivo, debido a la incertidumbre que el propio fenómeno presenta. Ciertamente, es el elemento que más puede afectar al volumen y a la estructura de la población. La complejidad de su estimación se ve acentuada por la aleatoriedad de los flujos migratorios que en los últimos años se ha intensificado.

Aspectos fundamentales a considerar al proyectar la estructura de las migraciones son, entre otros, las perspectivas de evolución económica y social del territorio, características propias del municipio (tamaño, planes de urbanismo, situación geográfica, accesibilidad...), movilidad residencial y, por supuesto, las políticas migratorias que puedan adoptarse.

Los movimientos migratorios se convierten en la variable que más cambios ha experimentado y seguirá experimentando en los próximos años, por lo que será también la variable que en mayor medida condicione la demanda de vivienda y la creación de nuevos hogares.

Como se puede ver en la tabla, desde el año 2007 la inmigración se ha mantenido constante, oscilando entre



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Movimiento Natural de la Población.



34 y 69 inmigrantes por año. La inmigración extranjera en Almegijar procede principalmente de Reino Unido, Rumania, Alemania y Argentina. En la tabla se observa que a partir del 2009 el flujo de inmigrantes se mantiene, incluso aumenta, a pesar de la crisis económica. Como se observa en la gráfica de los movimientos migratorios, las emigraciones se han mantenido en valores que oscilan entre 12 y 42 personas al año, siendo en 2.007 donde se alcanza el máximo, cabe destacar que en 2.014 y en 2.015 ha bajado en número de emigrantes, situándose entorno a los 17-18 al año.

3.3.3. La población de Almegijar

El ámbito territorial que abarca el estudio se centra en el municipio de Almegijar. Según el último dato disponible, publicado recientemente por el INE, el número de habitantes en 2016 del municipio de Almegijar asciende a 377, de los cuales 184 residen en el núcleo de Almegijar, 109 en Notáez, y el resto en diseminados, 54 en La solana y 30 en La Umbria.

Del total de población en el municipio, 208 son hombres y 169 mujeres. Existe un 10,34% más de hombres que de mujeres.

Tal y como se observa en la gráfica de Pirámide de la población de 2015, se trata de una pirámide con perfil regresivo. Indica baja mortalidad y muy baja natalidad, y una población regresiva. La natalidad es tan baja, que incluso queda por debajo de la tasa de mortalidad, resultando el aumento de la proporción de ancianos. La pirámide está envejecida por la cúspide y, como consecuencia, la mortalidad tiende a aumentar ligeramente. El crecimiento de la población es negativo.

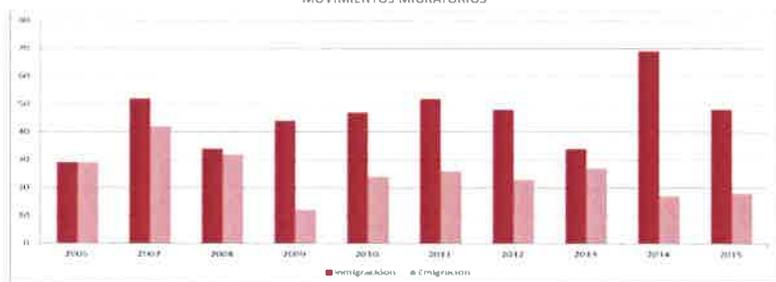
-Por edades, la mayor parte de la población está comprendida entre los 30 y los 80 años, que representa un 68,70% de la población.

-El grueso de la población masculina se concentra

	Europa	África	América	Asia	España	TOTAL INMIGRACIÓN	POBLACIÓN TOTAL
Año	Población						
2007	14		1		37	52	412
2008	22		2		10	34	409
2009	22	1	3		18	44	392
2010	22		4		21	47	401
2011	35	1	4		12	52	427
2012	34		2		12	48	413
2013	25		1		8	34	377
2014	32		1		36	69	361
2015	30	1	2		15	48	376
2016	31		1		35	67	377

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Movimiento Natural de la Población

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Movimiento Natural de la Población



en edades comprendidas entre los 50-70 años, disminuyendo el grueso de personas mayores de 70 años y muy especialmente en los menores de 20 años.

-La población femenina es más heterogénea destacando una mayor concentración que la masculina solo en el rango de los 55 a 60 años.

En los últimos 10 años, Almegijar ha sufrido una disminución poblacional de -7,16%

Como se puede observar en la gráfica histórica, la población de Almegijar alcanza su máximo en el año 1900 con 1.305 habitantes, más del triple de la población actual. Es a partir de la década de los 70 cuando comienza la emigración de la población productiva, que abandona el campo buscando una mejora en la calidad de vida.

Si se compara la evolución de la población de Almegijar con respecto a la de la provincia de Granada:

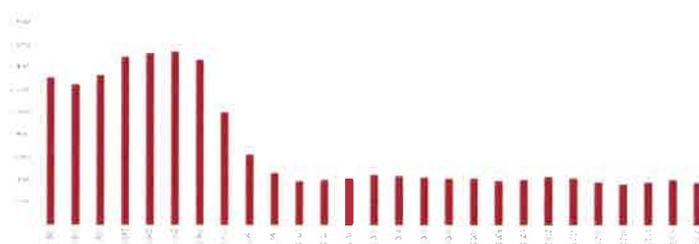
-La provincia presenta un incremento poblacional hasta el año 2011 donde existe un leve decrecimiento.

-La población de Almegijar sufre un decrecimiento poblacional continuo desde 2006, aumentando en 2.010 y 2.011 y para volver a decaer, con un crecimiento negativo del 4,16% en el 2015, bastante superior al de la provincia de 0,23

3.3.4. Proyección de la población de Almegijar

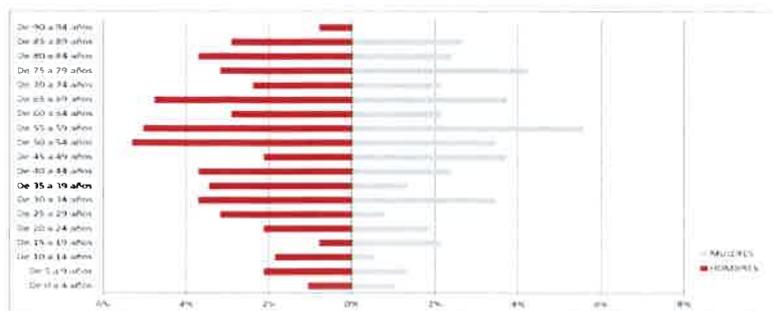
Para realizar una proyección de la evolución de la población del municipio de Almegijar se debe analizar, tal y como acaba de indicarse, entre otros aspectos, el desarrollo del comportamiento de cada uno de los fenómenos demográficos que intervienen en el crecimiento poblacional (fecundidad, mortalidad y migraciones), que permitan establecer indicadores consistentes desde un punto de vista estadístico.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842

PIRAMIDE DE POBLACION



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2015



En cuanto a la evolución de la fecundidad, esta no tiene excesiva relevancia para el objetivo final del estudio, que es la determinación del número de hogares previstos, ya que los niños que nazcan en los próximos 10 años no van a llegar a la edad para formar nuevos hogares. Por este motivo, en este escenario se mantienen constantes las tasas de fecundidad de años anteriores para cada grupo de edad de la madre.

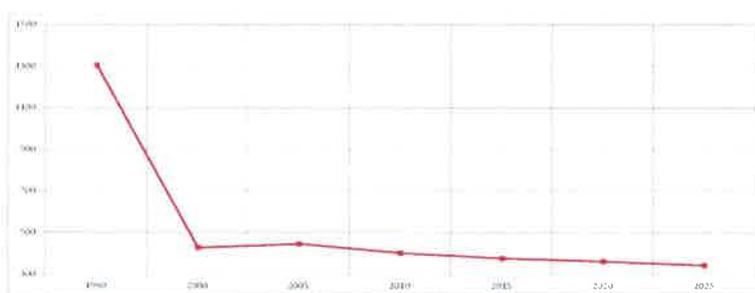
La proyección sobre el comportamiento de la mortalidad del núcleo de población se ha realizado bajo el supuesto de mantener la tendencia creciente que ha venido mostrando históricamente la esperanza de vida. Esta es sin duda la hipótesis más razonable visto el pasado de la serie analizada. No obstante, el crecimiento de la esperanza de vida tiene un límite biológico ya que la longevidad del ser humano no puede alargarse indefinidamente, por lo que a medida que nos acercamos a ese límite sería razonable pensar en una ralentización de su crecimiento. De este modo, se considera una hipótesis de un aumento de la esperanza de vida en 10 años de aproximadamente 2 años.

Según las tendencias observadas, a partir del año 2006 la población de Almegjar ha sufrido un descenso poblacional. Para los cálculos de la proyección de población se han tomado los datos del padrón de habitantes de los años 1998 y 2015. En el año 1998 Almegjar tenía un total de 430 habitantes, disminuyendo a 376 habitantes en el 2015. Esto supone un crecimiento negativo del 12,56% y una tasa de crecimiento de -0,011.

Se ha calculado el crecimiento de la población para una proyección de 3 años (año 2020) y 7 años (año 2024), obteniendo los siguientes resultados:

Proyección para 2020	364
Proyección para 2024	346

PROYECCION DE POBLACION



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censos de Población y Viviendas. Elaboración propia.

3.4. Previsión de hogares a través de la proyección socio-demográfica

Para determinar el número de hogares es fundamental tener en cuenta el tamaño medio del hogar, es decir, el número de personas que lo componen.

Nº personas	1	2	3	4	5	≥6	TOTAL
Nº hogares	90	60	*	*	*	*	320

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011

La mayor parte de los hogares existentes en Almegjar están compuestos por familias de 1 a 2 personas.

(*): El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

El tamaño medio es de 1,98 personas por hogar, no hay

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Población										
Almegjar	421	412	409	392	401	427	413	377	361	376
		-2,14%	-0,73	-4,16	2,30	6,48	-3,26	-8,72	-4,27	-4,16
Granada	876.184	884.099	901.320	907.428	915.072	924.550	922.328	919.319	919.455	917.297
		0,90	1,94	0,69	1,17	0,71	-0,15	-0,30	0,01	-0,23

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia.



datos del porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

Tomando los tamaños medios del hogar arriado indicados para el periodo de prevision, el número de viviendas principales para atender a la futura demanda poblacional del municipio de Almegjar, se obtiene directamente a partir de las estimaciones de la evolución demográfica del núcleo.

4. Perfil del demandante de vivienda protegida

4.1. Introducción

En el presente capítulo se desarrolla el estudio y caracterización de los demandantes de vivienda protegida de Almegjar. El estudio concluye con un análisis de la estratificación de la renta familiar de estos demandantes.

El objetivo fundamental es conocer los niveles de renta de los demandantes de vivienda protegida de Almegjar así como sus principales características socio-familiares para, posteriormente, poder definir la futura demanda potencial de vivienda protegida para cada uno de los diferentes programas o regimenes existentes.

Uno de los principales destinos a los que se dedica una

parte de los recursos económicos familiares en España es a la vivienda. El porcentaje de dedicación, ya sea para su adquisición o bien para alquiler en cuyo caso no se trataría de una inversión material, es uno de los factores básicos que tienen en cuenta las entidades financieras a la hora de conceder créditos hipotecarios. Los préstamos para la financiación de la vivienda, especialmente los de tipo variable, tienen el problema de que al no existir una correlación directa entre la evolución de los tipos de referencia y la renta disponible de las familias, en ocasiones, generan una situación inicialmente favorable que puede derivar en otra donde haya problemas para poder hacer frente al pago de la hipoteca por una subida excesiva de los tipos de intereses.

Las políticas públicas destinadas a promover la Vivienda Protegida tratan de ampliar las posibilidades de acceso a aquella población que, por no disponer de un nivel de renta suficiente, no pueden hacer frente al precio actual de la vivienda libre.

Para ello, la calificación de una vivienda protegida exige, entre otras, una limitación en el precio máximo de la vivienda, así como establece una serie de ayudas a los adquirentes con el objetivo de reducir la renta dedicada al pago de la vivienda en venta o en alquiler.

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, es un instrumento que

- Proporciona información actualizada sobre necesidades de vivienda, permitiendo a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo
- Establece los mecanismos de selección para la adjudicación de viviendas de protección pública en el ámbito municipal.

El Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, señala requisitos y procedimientos que deben seguirse para la adjudicación de vivienda protegida con el fin de garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

Almegjar tiene aprobada la Ordenanza Registro Demandantes Vivienda Protegida, publicada en BOP el 11 de Mayo 2010, cuyo objeto es constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Almegjar y regular su funcionamiento.

4.2. Metodología

Para la realización del estudio de la renta familiar de los demandantes de viviendas protegidas se ha partido de los datos existentes en el Registro de Demandantes de Vivienda de la Junta de Andalucía y en los datos facilitados por el Ayuntamiento de Almegjar.

El Registro de Demandantes del municipio de Almegjar no se encuentra actualizado. Aunque el Ayuntamiento ha comenzado el proceso de la actualización del Registro de Demandantes, a fecha de marzo de 2017, no hay solicitudes y por tanto no se ha inscrito ninguna. Por lo

Principales indicadores del Censo de Población y Vivienda							
Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares con todos sus miembros españoles	Porcentaje de hogares con miembros extranjeros	Número de núcleos en el hogar	Porcentaje de hogares con una única generación presente	Porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años, alguno de ellos parado	Porcentaje de núcleos mono parentales	Porcentaje de núcleos de familia numerosa
1,98	90,59		0,53	75,06	*	*	*

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2011



que no hay datos estadísticos para analizar.

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es el índice de referencia en España para el cálculo de los umbrales de ingresos y que se utiliza, entre otros, en las ayudas para vivienda. Su valor se fija anualmente por el Gobierno de un modo similar al Salario Mínimo Interprofesional (SMI).

4.3. Caracterización de los demandantes

Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentaran una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado

Registro. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda

protegida.

En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

Según la ordenanza reguladora de Almegíjar, las Víctimas de Violencia de Género, Víctimas del Terrorismo, emigrantes retornados tendrán más puntuación al igual que las unidades familiares con algún miembro dentro del Grupo de Especial Protección, en régimen de alquiler o régimen de alquiler con opción a compra

4.3.1. Edad de los demandantes

Para inscribirse como demandante es necesario ser mayor de edad.

Las dificultades del acceso a la vivienda de los jóvenes no son nuevas. La baja proporción de viviendas en alquiler y sus altas rentas, las dificultades de consolidación laboral, las elevadas tasas de desempleo juvenil, etc. han contribuido a hacer del acceso a la vivienda de los jóvenes un problema en la actualidad. En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.3.2. Composición de la unidad familiar

Se considera unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las

Personas Físicas.

1. La integrada por los conyuges no separados legalmente, y si los hubiere:

- Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

- Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2. En los casos de separación legal o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y cumplan los requisitos del apartado anterior.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Será causa denegatoria de la solicitud el hecho de que el integrante de una unidad familiar o de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. Excepcionalmente las unidades familiares que tengan compartida la guarda y custodia de los hijos.

La solicitud de inscripción al registro debe incluir los nombres, apellidos, fecha de nacimiento, nacionalidad, DNI (mayores de 14 años) y sexo, de cada uno

	Solicitudes a las inscripciones activas			Sexo del primer demandante (inscripciones)				Composición familiar y accesibilidad (inscripciones)			
	Solicitudes	Miembros de la unidad familiar	Inscripciones	Mujer		Hombre		Familia monoparental	Familia numerosa	Personas con discapacidad	Necesidad de vivienda adaptada
				Nº	%	Nº	%				
Almegíjar	0	0	0	0	0%	0	0%	0	0	0	0
Granada	11.445	9.102	3.175	1.733	54,53%	1.442	45,42%	262	139	282	76

Fuente: Ayuntamiento Almegíjar, Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida; Consejería Fomento y Vivienda; Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida; Estadística mensual mes de Octubre 2016



de los miembros de la unidad familiar (aparte de los solicitantes primero y segundo). Igualmente, deberán incluir los ingresos económicos de estos para cada uno de los miembros de la unidad familiar.

En Almegíjar el número de miembros de la unidad familiar o de convivencia asciende a 142.

Los dos grupos de especial protección que guardan relación directa con la composición de la unidad familiar son las familias monoparentales y las numerosas.

Se entiende como familias monoparentales a las formadas por un progenitor (madre o padre) y uno o varios hijos, excluyendo de este cálculo los hogares unipersonales.

El incremento de los nuevos hogares se debe a cuestiones demográficas, pero también, al cambio en las condiciones de vida y de las situaciones de convivencia. Un aspecto relevante, por ejemplo, es la cantidad de hogares monoparentales que pueden formarse como resultado de la ruptura del núcleo familiar debido a causas diferentes.

En Almegíjar no existen hogares monoparentales, según los datos obtenidos por el Censo de Población y Vivienda del 2011 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes, con tres o más hijos o hijas, sean o no comunes. En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.3.3 Régimen de preferencia de adquisición de los demandantes

En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.3.4. Origen geográfico de los demandantes de Vivienda Protegida

En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.3.5. Renta media de los demandantes

Los ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda nos dara un determinado IPREM.

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, becas, subvenciones o el subsidio de desempleo entre otros. Este índice nació en el año 2004 para sustituir al Salario Mínimo Interprofesional como referencia para estas ayudas. De esta forma el IPREM fue creciendo a un ritmo menor que el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) restringiendo el acceso a las ayudas para las economías familiares más desfavorecidas. En resumen, los valores fijados para el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples - IPREM – para el año 2016 son los siguientes:

IPREM	
IPREM mensual	532,51 €
IPREM anual (12 pagas)	6.390,13 €
IPREM anual (14 pagas)	7.455,14 €

Fuente: Ley 48/2015, de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado

En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.3.6 Renta media de la unidad familiar

Se considerará renta media de la unidad familiar el resultado de dividir la renta anual de la familia entre el total de sus miembros comutables.

A estos efectos, la renta anual se obtendrá por agregación de las rentas de cada uno de los miembros comutables de la familia que obtengan ingresos de cualquier naturaleza.

Los solicitantes de vivienda protegida que deseen estar inscritos en el Registro de Demandantes deben comunicar sus ingresos anuales, si realizan una declaración conjunta o separada, y en caso de no presentar declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable. La información habrá de estar referida al año anterior vencido a la fecha de presentación de la instancia. En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.4. Estratificación de la renta por edad y composición familiar

Para conocer qué tipo de viviendas necesitaran y qué políticas de vivienda se utilizaran en los nuevos hogares de los demandantes de Almegíjar, es necesario tener en cuenta cuáles son sus ingresos, y este dato es imposible obtenerlo a nivel municipal. En cambio, si lo conocemos para la Comunidad a través del informe del Observatorio de la emancipación de Andalucía.

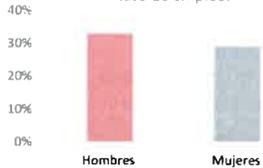
Es importante recordar que el solicitante o la unidad familiar ha de tener unos ingresos anuales que no excedan de 5,5 veces el IPREM. La determinación de los ingresos familiares corregidos depende de las características de la unidad familiar de las personas solicitantes, de los ingresos de la misma, y del municipio donde se ubica la vivienda. En el municipio de Almegíjar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.



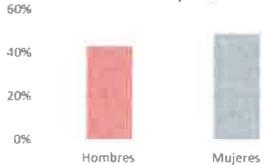
**Población de 16 a 29 años emancipada.
Tasa de emancipación.**



**Población de 16 a 29 años ocupada.
Tasa de empleo.**



**Población de 16 a 29 años en paro.
Tasa de paro.**



Fuente: Observatorio de emancipación de Andalucía, Año 2015

4.4.1. Jóvenes

Los datos que se obtienen son de la Comunidad Andaluza en el primer trimestre de 2015, procedentes de Observatorio de la Emancipación de Andalucía.

Únicamente el 19,6% de las personas entre 16 y 29 años han logrado la independencia residencial, una de las tasas más bajas de España.

En cuanto a la situación laboral, el 97,5% de la población joven ocupada entre los 16 a 24 años tiene contra-

tos temporales siendo además la franja de edad con el salario más precario. Además en el 52,7% de los casos el período de desempleo es de larga duración.

En cuanto a contratos a tiempo parcial, el 29,7% de la población de 16 a 29 años ocupada tiene una jornada de menos de 35 horas semanales, siendo el colectivo de mujeres jóvenes ocupadas el más afectado por este tipo de contratos, un 40,7%.

Esto supone que la capacidad adquisitiva de la pobla-

	Total	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres
Capacidad adquisitiva (euros netos anuales)					
Población joven sin ingresos ordinarios	605.411				
%/total población de su misma edad	45,7%				
Población joven sin salario	922.569	683.420	239.149	455.797	466.772
Variación interanual	-4,06%	-3,79%	-4,83%	-4,25%	-3,18%
%/total población de su misma edad	69,3%	83,4%	46,7%	67,3%	71,4%
Hogares sin personas ocupadas	38.538	9.329	29.209	17.156	21.332
Variación interanual	-10,40%	38,27%	5,13%	-13,27%	-7,95%
%/total hogares de su misma edad	26,8%	34,0%	25,1%	23,2%	30,6%
Ingresos ordinarios persona joven	3.246,25	1.411,63	5.940,71	3.590,84	2.897,05
Salario persona joven	10.454,25	7.440,05	11.165,49	10.704,37	9.714,74
Variación interanual	0,81%				
Persona joven emancipada	11.786,15	8.343,35	11.982,06	12.102,80	11.087,10
Persona joven no emancipada	9.579,72	7.169,92	10.485,20	9.926,72	8.623,55
Ingresos hogar joven	17.042,84	15.703,60	17.393,40	16.238,97	17.882,51
Variación interanual	8,69%				

Fuente: Observatorio de la Emancipación de Andalucía, Año 2015.

ción joven es débil y sigue disminuyendo como en años anteriores, provocando la imposibilidad de independizarse o de poder adquirir una vivienda.

La capacidad adquisitiva de la población joven a lo largo de 2015 es muy baja, así el 71,5 % de las personas de entre 16 y 29 años no perciben ningún salario, una situación que también sufren las personas entre 30 y 34 años (44 %). La tasa de pobreza de la población de menos de 30 años era de 46,8% en el 2014.

En el municipio de Almegijar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.4.2. Personas de 36 a 65 años

En el municipio de Almegijar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

4.4.3. Mayores de 65 años

En el municipio de Almegijar no hay solicitudes, y por tanto no hay inscripciones por el momento.

5. Estimación necesidades de vivienda protegida

5.1 Aspectos preliminares

5.1.1 Introducción

En este capítulo se determinan las necesidades futuras de Vivienda Protegida de Almegijar.

El objetivo final de este estudio es obtener una previsión de las necesidades de vivienda protegida para los próximos 10 años, desglosada para cada uno de los regímenes o programas existentes basados en "El Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016", así como en el "Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía", tanto para vivienda en propiedad, vivienda en alquiler y rehabilitación.

En relación a evitar la pérdida poblacional hacia otros municipios cercanos (no se tiene en cuenta la emigración por motivos de trabajo a otros países), uno de los requisitos fundamentales para generar una oferta suficientemente atractiva desde el punto de vista económico que haga que los ciudadanos no tengan que emigrar hacia los municipios de la alrededor en busca de vivienda más barata.

La creación de una oferta de vivienda protegida suficiente y adaptada a las características y situación familiar, económica y social de los demandantes de vivienda puede ser una de las mejores fórmulas para alcanzar dicho fin.

5.1.2 Metodología

Las necesidades totales de Vivienda Protegida en Almegijar para el horizonte 2018-2022 se obtendrán mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Demanda de Vivienda Protegida (creación nuevos hogares)} + \text{Inscripciones en el Registro Municipal de Vivienda (demanda no satisfecha)}$$

A continuación se profundiza en la elaboración de las cifras correspondientes a la Demanda de Viviendas Protegidas, teniendo en cuenta que no hay solicitudes para inscribirse en el Registro Municipal de Viviendas disponibles a fecha de Abril de 2017.

Para estimar las necesidades de vivienda protegida a que el PMVS de Almegijar debe responder se ha seguido un análisis comparativo de los resultados obtenidos a partir de los distintos datos y tendencias existentes.

Evaluación de la planificación territorial:

Para evaluar las tendencias territoriales que pudieran influir en el municipio de Almegijar se ha analizado el planeamiento territorial, analizando las determinaciones legales de aplicación, especialmente las derivadas

del Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía.

La posible afectación del planeamiento territorial se resume en el siguiente esquema:

POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía):

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio Almegijar tiene las siguientes afectaciones:

-Unidad territorial: Alpujarras-Sierra Nevada

-Tipo de unidad territorial: Unidades organizadas por Centros Rurales

-Jerarquía del Sistema de ciudades: Asentamiento cabecera municipal

PEMF (Plan Especial del Medio Físico): Protección cautelar "Alpujarra Alta", Paisajes Agrarios Singulares

BIC Bien de Interés Cultural Sitio Histórico de la Alpujarra Media Granadina y la Tahá, áreas, 3, 11 y 15

Evaluación de la capacidad urbanística del municipio de Almegijar

Con el objeto de estudiar la capacidad máxima prevista en el planeamiento urbanístico en cuanto al desarrollo de nuevas viviendas, se ha analizado el mismo en relación con las Normas Subsidiarias Provinciales y el PGOU en Aprobación Inicial.

Evaluación de la oferta de vivienda actual

Para evaluar las tendencias en el mercado de vivienda, se ha realizado un breve estudio del mercado actual de la vivienda en Almegijar, tanto de la vivienda libre, como de la vivienda protegida. Este estudio analiza fundamentalmente de forma cuantitativa las tendencias del producto actualmente existente en el municipio.



Necesidades de vivienda protegida en base al Registro de Demandantes

Para cuantificar la demanda de vivienda protegida, uno de los aspectos a tener en cuenta ha sido la información recogida y análisis del Registro de Demandantes, de forma que si bien reflejan una cierta tendencia en los requerimientos, veremos más adelante como se trata de unos datos que deben ser analizados desde una perspectiva amplia y teniendo en cuenta el perfil de las inscripciones.

5.2. Demanda de vivienda protegida

5.2.1. Criterios y factores a tener en cuenta

A continuación se estudia la demanda de vivienda protegida, en base a los siguientes análisis y criterios:

Demanda reflejada por el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

Como se ha visto en el Punto 4, no hay solicitudes ni inscripciones en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida en Almegijar.

Demanda reflejada en base a la proyección de población.

Tal y como se ha analizado en el apartado 3.3.4, se ha estimado para el año 2020 una población de 361 habitantes y para el 2024 una población de 346 habitantes. La tendencia del crecimiento poblacional del municipio de Almegijar ha sido negativa en los últimos diez años, por lo que la estimación realizada para los próximos diez años continúa en la misma línea de descenso de la población.

Capacidad de absorción de la demanda por el planeamiento urbanístico.

El PGOU en Aprobación Inicial prevee la construcción

de 24 viviendas en los sectores en suelo urbano no consolidado. Estas no serían necesarias según las estimaciones de crecimiento poblacional en el municipio, ya que existe una tendencia al decrecimiento pasando de tener 376 habitantes en el año 2015 a 354 en el 2022.

Dado que existe un decrecimiento poblacional, y no hay demandantes de vivienda protegida, en la actualidad no es necesaria la construcción de nuevas viviendas. El PGOU en aprobación inicial establece en los 4 sectores un total de 7 viviendas protegidas.

Demanda reflejada por la encuesta municipal

El Ayuntamiento de Almegijar, con motivo de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, ha realizado una encuesta a la población del municipio sobre la vivienda donde residen y la vivienda demandada.

La encuesta se ha llevado a cabo sobre una población de 6 individuos, todos en formato papel. La muestra de población sobre la que se ha realizado es muy pequeña si se considera la población total del municipio de Almegijar, por lo que los datos no son suficientes para considerarlos como representativos de esta población. Ver Anexo II.

La encuesta se ha estructurado en tres bloques:

1. Datos generales de la vivienda
2. Instalaciones y servicios de la vivienda
3. Problemas en la vivienda y su entorno

Las conclusiones que se extraen de los resultados del primer bloque se pueden resumir:

- Un 100% de los encuestados residen en la actualidad en viviendas construidas antes de 1990, de los cuales el 71,43% residen en viviendas anteriores a 1950.
- El 42,86% no ha realizado ninguna obra de rehabilitación en su vivienda en los últimos diez años.

- El 82,71% viven en viviendas unifamiliares adosadas.

- Tan solo un 42,86% de los encuestados declaran que en su vivienda residen 3, el porcentaje de viviendas con un único residente es del 57,14%.

- El 16,67% de los encuestados, residen en viviendas entre 71 y 90 m² siendo el resto de viviendas de superficies superiores. El 85,71% de las viviendas son de 3 o más dormitorios.

- Todos los encuestados residen en viviendas libres. El 95,71% tienen la vivienda en propiedad, el 14,29% comparte la propiedad de la vivienda con otros.

- Ninguno de los encuestados declara que alguna de las personas que residen en la vivienda podría querer demandar una nueva vivienda.

- El 28,57% declara que tiene una dificultad media, el 28,57 que tiene una dificultad alta o que no puede hacer frente a los gastos actuales de su vivienda.

- El 100,00% de los encuestados declaran que tienen problemas para hacer uso de su vivienda actual. De entre ellos 14,29% manifiestan que son problemas de accesibilidad, el 71,43% problemas de salubridad y el 14,29% cuestiones de confortabilidad.

- El 100,00% de los encuestados declaran con su vivienda habitual necesita rehabilitación.

Del segundo bloque referente a las instalaciones y servicios de la vivienda se puede concluir:

- El 71,43% de los encuestados declaran que residen en viviendas de 4 o más habitaciones, el 57,14% declara que tiene ventilación solo en una habitación y el 42,86% tiene ventilación en 4 o más habitaciones.

- El 28,57% declara que la vivienda cuenta con dos o tres baños, el 71,43% sólo tiene un aseo con inodoro.



ro y lavabo, el resto cuenta con un baño.

- El 100% de los encuestados disponen de abastecimiento de agua sanitaria de la red general de abastecimiento, y con respecto a la evacuación de aguas residuales, el 100,00% declara que la vivienda está conectada a la red general de aguas residuales.

- El 100% de los encuestados disponen de suministro eléctrico y afirman que la instalación eléctrica cuenta con diferencial, tan sólo el 28,57% tiene protección ante las sobretensiones.

- El 66,67% afirman que no poseen ningún sistema de calefacción en la vivienda.

- Ninguna de las personas encuestadas afirma que dispone de ascensor en la vivienda.

- En cuanto a la posesión de electrodomésticos, la mayoría dispone de frigorífico, lavadora y televisión. Ninguno de los encuestados declara tener secadora y el 57,14% tiene lavavajillas. En cuanto a las tecnologías y comunicaciones, el 28,75% afirma poseer ordenador, el 42,86% con conexión a Internet y el 57,14% teléfono fijo.

Finalmente, del tercer bloque se pueden sacar las siguientes conclusiones:

- En cuanto a las deficiencias detectadas en el interior de la vivienda, el 100% declara tener humedades en el interior de su residencia, el 28,75% afirma que la vivienda tiene deficiencias en el aislamiento térmico, y el 28,75% tiene problemas con el cierre de ventanas. El 57,14% de los encuestados también se quejan de las humedades en el exterior de la vivienda y de goteras en el interior, y un 14,29% declaran tener poca ventilación, falta de luz natural, suelo resbaladizo y mala accesibilidad.

- En cuanto a las deficiencias detectadas en el entorno de la vivienda, el 14,29% se queja de la falta de limpieza de las calles. Alrededor de un 14,29%

se queja de la deficiente urbanización de las calles y la falta de espacios verdes. El 14,29% declara malos olores continuos. El porcentaje que se queja de suelos sucios es del 28,57%.

De todos los datos expuestos se puede deducir un perfil del demandante:

Todas las personas encuestadas viven en la actualidad en viviendas de más de 25 años de antigüedad en las que no han realizado reformas al menos en los últimos 10 años a excepción de 1 que lo hizo en 2.012, a pesar de declarar que presentan problemas de accesibilidad, salubridad y/o confortabilidad en su vivienda actual. Todos opinan que su vivienda actual necesita rehabilitación. Además, un alto porcentaje de los encuestados declaran tener dificultad para hacer frente a los gastos actuales de su vivienda.

Ninguno de los encuestados declara la necesidad de una nueva vivienda.

5.2.2. Viviendas según licencias

En el presente apartado se analiza la evolución de las licencias de obras emitidas por el Ayuntamiento de Almegijar en el periodo de 2007 a diciembre de 2016.

Del 2007 al 2016 las licencias de obras se mantuvieron en números similares exceptuando los años 2.009, 2.010, 2.011 y 2.014 en los que, en el que el número creció considerablemente, decayendo a partir de 2.015, situándose en niveles de 2.007. Todas las licencias de obra nueva son de obra mayor, el número de licencias de obra mayor, se mantiene constante durante estos 10 años, moviéndose en una horquilla entre 1 y 3 obras al año.

Las licencias de obra de rehabilitación en el periodo 2.007 a 2.011 son mucho más numerosas que las de obra mayor, la tendencia de la obra menor en rehabilitación es de crecimiento desde el 2007 a 2.011, con

un máximo en el 2010 con 36 licencias de obra menor de rehabilitación.

Como se puede ver en la tabla, la mayoría de las licencias otorgadas por el Ayuntamiento de Almegijar son a privados, en una horquilla de 26 a 44 licencias anuales. Las obras públicas son muy pocas, siendo algunos años meramente testimoniales.

En cuanto a los programas de actuaciones y ayudas ejecutados por entes públicos en Almegijar, cabe destacar el Programa de Rehabilitación autonómica de la Consejería de Fomento y Vivienda en el periodo 2008-2012 se rehabilitaron 19 viviendas y en el 2012-2015 no hubo ninguna rehabilitación.

5.2.3. Conclusiones de Demanda de Vivienda Protegida

La demanda de vivienda protegida en base a los datos del registro de demandantes de vivienda protegida se refleja a continuación, señalando tanto las solicitudes como las inscripciones válidas.

Según régimen de acceso

En el municipio de Almegijar no hay solicitudes ni tampoco hay inscripciones por el momento.

Según tipología del hogar demandado

En el municipio de Almegijar no hay solicitudes ni tampoco hay inscripciones por el momento.

Solicitudes de vivienda adaptada

En el municipio de Almegijar no hay solicitudes ni tampoco hay inscripciones por el momento.

Solicitudes según nivel de ingresos

En el municipio de Almegijar no hay solicitudes ni tampoco hay inscripciones por el momento.



5.3. Necesidades de vivienda protegida

Las necesidades de vivienda protegida en un municipio vienen determinadas por un amplio rango de casos y situaciones, que se ha referido a lo largo del presente apartado y que tienen una mayor o menor influencia en las necesidades reales.

5.3.1. Aspectos cuantitativos

Necesidades cuantitativas

Población y nuevos hogares.

Uno de los indicadores principales será el índice de creación de nuevos hogares detectado en los estudios realizados. Bajo esta óptica, no se observa crecimiento de la población, por lo tanto no se crearán nuevos hogares.

Necesidades derivadas de la casuística social.

Se carecen de datos concretos en cuanto a las necesidades de alojamiento derivadas de la casuística social, especialmente en cuanto a grupos de exclusión social y residencial.

Estimación del % de vivienda protegida en función de la demanda total.

Tomando como referencia las tasas más utilizadas, la demanda de vivienda protegida se sitúa teóricamente en una norquilla entre el 20 y el 35% de la demanda total de vivienda, tanto la vivienda destinada al público en general como en los casos de grupos específicos de exclusión, donde la demanda es mayor para los alojamientos tutelados y no aumenta en relación a otros grupos en cuanto al acceso a la vivienda biológicamente dicha.

Solicitudes activas del Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida.

No hay inscripciones ni solicitudes en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida en Almegjar.

Las ordenanzas reguladoras de Almegjar, en el artículo 8, define los criterios para la selección del demandante de vivienda protegida:

"a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.

b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

c) Estar empadronado en el municipio de Almegjar."

Dentro de las solicitudes activas, se les dará mayor puntuación a las que el solicitante lleve más años empadronado en el municipio (las Víctimas de Violencia de Género, Víctimas del Terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad), a aquellas cuya unidad familiar este constituida por 5 o más miembros, o que tengan alguno de sus miembros pertenecientes al Grupo de Especial Protección y que tengan un IPREM familiar inferior a 1.

Estado del parque de viviendas existente.

El estado del parque de viviendas del núcleo de Almegjar es en general bueno, aunque hay ciertas zonas donde se concentran un mayor número de residencias en mal estado o ruina. Destaca en este sentido el casco antiguo de Almegjar y también el núcleo de Notáez, debido al exodo de la población de ellos, presentan muchas viviendas cerradas en mal estado y cuentan con pocos servicios públicos.

Nivel de ingresos y renta media esperada.

A menores rentas disponibles, la demanda de vivienda protegida aumenta. Por tanto, el análisis se centra en el nivel de renta media de los hogares con respecto a

otros casos, para así determinar la mayor o menor presión que en este aspecto arroja este indicador sobre la demanda de vivienda protegida.

La renta media declarada en el ejercicio 2014 en el municipio de Almegjar es de 2.119,22 euros según el último dato aportado por el IECA.

5.3.2. Aspectos cualitativos

Necesidades cualitativas

Evolución de la tipología de hogares según tendencias de tamaño de hogar.

Como ya hemos observado, el tamaño medio de hogar se encuentra actualmente en 1,98 para Almegjar con una tendencia en los últimos años a la baja, pero simultaneándose actualmente con la coyuntura económica existente con una clara reagrupación de unidades familiares más amplias. Por tanto, convivirán en los próximos años modelos tendentes a ambos casos, tanto hogares generalmente de menor tamaño como una cierta demanda de viviendas de tamaño suficiente para albergar grupos familiares mayores.

Grado y grupos de exclusión social.

Otros de los aspectos que incide en la necesidad de disponer de ciertos tipos de vivienda protegida es la existencia de una mayor o menor población que pueda ser potencial demandante de vivienda o alojamiento protegido.

Para satisfacer las necesidades residenciales de los diferentes grupos de población de Almegjar es necesario proponer junto a la identificación de las viviendas con algún tipo de protección, los alojamientos protegidos y/o dotacionales, intentando priorizar la problemática y urgencia real de los diferentes segmentos sociales.

Los Servicios Sociales del municipio tienen contabili-

zados el total de usuarios del municipio en situación vulnerable, habiendo de discernir cuál de ellos tienen realmente necesidad de alojamiento.

El municipio de Almegjar, en la actualidad, cuenta con dos alojamientos, no clasificados como protegidos para ofertar en el caso de que existiera demanda temporal de los mismos por parte de las personas en riesgo o situación de exclusión social, debidamente acreditada mediante los correspondientes servicios sociales del municipio, tal y como dispone el artículo 24 del Decreto 142/2016. Tal y como ya se ha avanzado en otros epígrafes, la dotación de equipamientos encaminados al alojamiento social deberá aumentar progresivamente en función de las posibilidades y características detalladas de la demanda.

5.4. Programas de vivienda protegida y nivel de ingresos

5.4.1. Legislación de aplicación

Los programas de vivienda protegida, regulados en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladores del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y desarrollados en el Plan de Vivienda establece:

Artículo 13. Planes municipales de vivienda y suelo.

1. Los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

2. Los planes municipales de vivienda y suelo tendrán,

como mínimo, el siguiente contenido:

a) La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.

b) Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.

c) Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.

d) Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.

e) Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.

f) Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.

g) El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.

h) Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.

i) Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.

3. Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.

4. Los planes municipales de vivienda y suelo deberán

incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de motivación suficiente a cada uno de los contenidos mínimos a que hace referencia el apartado 2.

5. Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

6. Cada Ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobada, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.

Artículo 14. Actuaciones supramunicipales e intermunicipales.

1. La Administración de la Junta de Andalucía podrá concertar con los Ayuntamientos de un determinado ámbito territorial la elaboración de planes supramunicipales o programas de actuación en materia de vivienda referidos a la correspondiente área. A tal efecto se suscribirán los convenios de colaboración que procedan.

2. Con el objetivo de favorecer el equilibrio territorial de la política de vivienda, la Administración de la Junta de Andalucía promoverá la realización de actuaciones de interés supramunicipal, definidas en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o declaradas de interés autonómico a través del procedimiento establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

3. En caso de existir una actuación intermunicipal a iniciativa de los municipios afectados, la Administración de la Junta de Andalucía podrá concertar con las respectivas corporaciones locales competentes la elaboración de los planes o programas de actuación intermunicipales en materia de vivienda referidos a la correspondiente área. A tal efecto, se suscribirán los



convenios de colaboración que procedan.

Artículo 19. Financiación.

1. Sin perjuicio de las obligaciones que puedan corresponder a las personas propietarias, los Ayuntamientos participarán en la financiación de las actuaciones recogidas en los artículos anteriores destinando el porcentaje de ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo que se determine en su Plan General de Ordenación Urbanística, en cumplimiento de lo especificado en el artículo 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Además de lo anterior, en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como municipales, se deberán incluir programas dirigidos a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas, así como las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda y el chabolismo, mediante ayudas, subvenciones o actuaciones convenidas con las personas propietarias o inquilinas, en las condiciones establecidas en los planes.

Asimismo, la Junta de Andalucía y las corporaciones locales podrán acordar convenios u otras fórmulas de colaboración conforme a lo establecido en dichos planes, contando los mismos con financiación de la Junta de Andalucía.

3. En los convenios que se suscriban se incluirá el programa de actuaciones de conservación y rehabilitación a ejecutar, especificando si son subvencionadas, así como las obligaciones concretas que asume cada una de las partes.

Artículo 20. Situaciones de alojamiento transitorio.

1. Las Administraciones Públicas andaluzas favorecerán el alojamiento transitorio de las personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social y vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que no puedan acceder

a una vivienda protegida y respecto de las cuales quede acreditada su necesidad habitacional a través de los correspondientes servicios sociales de los Ayuntamientos de los municipios en los que residen.

2. El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva.

3. Los alojamientos deberán incluir servicios comunes

que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

4. Los alojamientos de promoción pública que se ubiquen en suelos de equipamientos públicos tendrán la consideración de equipamientos públicos.

5. Los planes de vivienda y suelo autonómicos y loca-

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tipo licencia	Privada	26	25	40	44	33	21	29	32	26	26
	Pública		1	2		1	1			1	
	Total	26	26	42	44	34	22	29	32	27	26
Programa	Rehabilitación autonómica	3	6		6	7					
	Construcción sostenible (AAE)										
	Total	3	6		6	7					

Fuente: Ayuntamiento de Almegíjar. Elaboración propia

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obra nueva	Obra mayor	2	2	2	3		2	1	2	2	1
	Obra menor										
	Total	2	2	2	3		2	1	2	2	1
Obra rehabilitación	Obra mayor	12	11	6	11	11	2	2	3	1	1
	Obra menor	20	19	34	36	30	18	26	27	24	24
	Total	32	30	40	47	41	20	28	30	25	15
TOTAL		34	32	42	50	41	22	29	32	27	16

Fuente: Ayuntamiento de Almegíjar. Elaboración propia



les, en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento.

Legislación de aplicación. Niveles de ingresos

Disposición adicional tercera. Ingresos familiares.

1. La determinación de la cuantía de los ingresos familiares se efectuará del modo siguiente, salvo los Programas para los que el presente Plan contemple otra forma específica.

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar a la que se destina la vivienda, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud de la actuación.

Cuando la persona solicitante o cualquiera de las integrantes de su unidad no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligada a ello, presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir en cualquier momento la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos percibidos se deducirán los cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) La cuantía resultante se convertirá en número de

veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados.

2. A los ingresos familiares les serán de aplicación los siguientes coeficientes ponderadores, sin que el coeficiente final de corrección pueda ser inferior a 0,70 ni superior a 1:

a) En función del número de miembros de la unidad familiar:

Nº miembros	Coefficiente
1	1,00
2	0,90
3 o 4	0,85
5 o más	0,80

b) En caso de que alguna de las personas integrantes de la unidad familiar esté incluida en alguno de los grupos de especial protección, se aplicará el coeficiente 0,90, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de los miembros que cumplan el mismo requisito.

c) En los municipios declarados de precio máximo superior se aplicará un coeficiente que es el resultado de dividir 1 entre el coeficiente del incremento de precio correspondiente a ese municipio.

3. Lo establecido en esta disposición será de aplicación a todas las solicitudes que se presenten a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, aun cuando correspondan a actuaciones acogidas a planes de vivienda anteriores.

5.4.2. El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Nuestra Comunidad Autónoma cuenta ya con una consolidada tradición de planes de vivienda. Desde el año 1992 se han sucedido cinco planes autonómicos, constituyendo la planificación integrada de las actuaciones previstas por la administración autonómica en esta materia. El último de dichos planes, el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio. Actualmente está vigente el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 aprobado mediante el Decreto 141/2016, de 2 de agosto. Es la base de la regulación de los programas para el desarrollo de las políticas de vivienda, entre ellos se encuentran los programas que a continuación se relacionan, y que se encuadran en las siguientes iniciativas:

Título 2. Disposiciones en materia de vivienda

- cap 1 Vivienda protegida
- cap 2 Fomento al alquiler
- cap 3 Medidas de carácter habitacional
- cap 4 Parque público residencial

Título 3. Disposiciones en materia de rehabilitación

- cap 1 Medidas para la eliminación de infravivienda
- cap 2 Rehabilitación residencial
- cap 3 Rehabilitación urbana

Por todo esto el Plan de Vivienda además de fomentar el acceso a la vivienda también incentiva la rehabilitación y la promoción de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra

5.4.3. Actuaciones protegidas en materia de vivienda



El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo desarrolla los siguientes programas en materia de vivienda protegida:

1. Actuaciones en materia de vivienda
 - 1.A. Vivienda protegida
 - a) Viviendas Protegidas de Régimen Especial.
 - b) Viviendas Protegidas de Régimen General.
 - c) Viviendas Protegidas de precio limitado.
2. Fomento del alquiler
 - a) Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso.
 - b) Programa de fomento del parque residencial de viviendas en alquiler.
 - c) Programa de alquiler de edificios de viviendas desahucadas.
3. Medidas de carácter habitacional
 - a) Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción.
 - b) Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de ofertas de viviendas.
4. Parque público residencial
 - a) Parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma.
 - b) Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso.

5.4.4. Programas detallados de acceso a la vivienda

Se desarrollan a continuación cada uno de los programas, en base a su regulación de aplicación:

1. Vivienda Protegida

1.A. Viviendas y alojamientos protegidos calificados conforme al presente Plan.

Las calificaciones de viviendas protegidas, tanto en venta como en alquiler, podrán acogerse a los siguientes programas:

Programas:

- Programa de viviendas protegidas de régimen especial.
- Programa de viviendas protegidas de régimen general.
- Programa de viviendas protegidas de precio limitado.

En caso de viviendas protegidas calificadas en alquiler, se priorizará la opción a compra, de conformidad con la normativa que lo desarrolle.

En caso de que por la procedencia del suelo, las condiciones de financiación, o cualquier otra condición previa, se establezcan requisitos específicos para su adjudicación, se hará constar este hecho en la calificación de vivienda protegida. Cuando se trate de suelos calificados urbanísticamente con el uso pormenorizado de vivienda protegida, se hará constar también en la calificación de vivienda protegida las limitaciones en cuanto a la duración de la calificación y determinación del precio derivados de la calificación del suelo.

Para la calificación de alojamientos protegidos se atenderá a lo regulado en el artículo 20 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo. Será además necesaria la existencia de un Plan de intervención social; que se desarrollara de acuerdo con los principios y niveles de intervención establecidos en el artículo 8 y acreditará la sostenibilidad del proyecto.

Personas destinatarias de viviendas protegidas.

Las viviendas protegidas se destinan a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 2,50 veces el IPREM en el caso de viviendas protegidas de régimen especial; 3,50 veces el IPREM para las viviendas protegidas de régimen general y 5,50 veces el IPREM en las viviendas protegidas de precio limitado, y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de no-

viembre, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Personas destinatarias de alojamientos protegidos.

Los alojamientos protegidos se destinarán a personas en riesgo o situación de exclusión social, debidamente acreditada mediante los correspondientes servicios sociales comunitarios de los municipios en que residan.

Superficie y diseño para la calificación.

La superficie útil máxima de la vivienda no superará 90 metros cuadrados. Cuando las viviendas se encuentren en una edificación que contemple estancias de uso comunitario distintas de las necesarias para el acceso, podrá incluirse la parte proporcional de dicha superficie, sin que la superficie útil total pueda superar el límite máximo antes señalado.

Cuando se trate de promociones de terminación, rehabilitación o reforma y se justifique su necesidad, a solicitud de la persona promotora, podrá exceptuarse de la limitación contemplada en el apartado anterior, así como de las limitaciones sobre el diseño de la vivienda que resultan de aplicación, por resolución motivada de la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda.

En el caso de alojamientos, la superficie útil máxima de cada una de las unidades habitacionales será de 45 metros cuadrados, permitiéndose que hasta un 25 por ciento de las unidades alcancen los 70 metros cuadrados.

Dispondrán de superficies destinadas a servicios comunes de al menos un 15 por ciento de la parte privativa, con las que conformarán un conjunto residencial integrado. Además, deberán contar con el mobiliario suficiente y adecuado para el uso a que se destinan.

Cuando la promoción incluya anejos vinculados, podrán contabilizarse como máximo por vivienda o uni-



dad habitacional, en caso de alojamiento, un garaje de hasta 25 metros cuadrados útiles y un trastero de hasta 8 metros cuadrados útiles.

Las viviendas o alojamientos protegidos incluidos en la reserva establecida en el artículo 54 de la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, destinadas a personas con movilidad reducida por causa de alguna discapacidad, podrán sobrepasar el límite de la superficie útil establecido, en un 20 por ciento en cada caso.

El mismo incremento en la superficie útil máxima de las viviendas protegidas previsto en el apartado anterior podrá aplicarse a las destinadas a unidades familiares o de convivencia compuestas por cinco o más miembros, así como a aquellas en las que haya algún miembro en situación de dependencia.

Viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

1.B. Viviendas y alojamientos protegidos calificados conforme al presente Plan.

Ayudas a adquirentes de vivienda protegida.

El objeto de este programa es el abono de las ayudas solicitadas para adquisición de una vivienda protegida calificada al amparo de planes autonómicos de vivienda anteriores a este, a las personas adquirentes que no dispongan de otra vivienda y que, cumpliendo los requisitos establecidos en el correspondiente Plan, no hayan recibido las ayudas autonómicas previstas en los mismos, por falta de disponibilidad presupuestaria.

Las personas beneficiarias de esta ayuda tendrán ingresos familiares inferiores a 2,50 veces el IPREM, determinados de conformidad con lo establecido en la Disposición adicional tercera, o no habrán superado dicho límite teniendo en cuenta tres de los cinco periodos impositivos anteriores a la solicitud.

El procedimiento para la concesión de esta ayuda, en régimen de concurrencia competitiva, se regulará mediante orden de la Consejería en materia de vivienda, en la que podrá establecerse como criterio de priorización la antigüedad en la adquisición de la vivienda.

Los requisitos exigibles a las personas beneficiarias serán los que se derivan de la normativa en materia de vivienda protegida, sin perjuicio de que las convocatorias que se efectúen prioricen el acceso conforme a los ingresos familiares de las personas solicitantes, en el momento de la presentación de la solicitud.

En función de los ingresos determinados conforme a los apartados anteriores, la convocatoria podrá establecer tramos en los se prevean porcentajes de reducción sobre las ayudas inicialmente previstas.

2. Fomento del alquiler

2.A. Programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler o cesión del uso.

Objeto.

El objeto de este Programa es el fomento de un parque público de viviendas protegidas con destino al alquiler o cesión del uso sobre suelos o edificios de titularidad pública.

En la promoción de estas viviendas, se destinarán:

- a) Al menos la mitad de las viviendas a unidades familiares con ingresos hasta 1,20 veces el IPREM, siendo los criterios de adjudicación los que se determinen por los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida para el caso de actuaciones de viviendas del parque público.
- b) El resto de las viviendas a familias con ingresos hasta 2,50 veces el IPREM.
- c) Los planes municipales de vivienda y suelo podrán modificar estas reservas y límites de ingresos, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 14 y 15 del Plan Estatal 2013-2016.

Las personas destinatarias de estas viviendas cumplirán los requisitos establecidos en la normativa de desarrollo.

En el caso de cesión en alquiler, los contratos se ajustarán a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y transcurrido el plazo de vigencia y prórrogas regulado en dicha Ley, únicamente podrán formalizarse nuevos contratos con la misma persona arrendataria cuando se sigan cumpliendo los requisitos que permitieron la primera adjudicación de la vivienda.

Podrán ser beneficiarias de las ayudas las siguientes entidades promotoras:



a) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

b) Las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

c) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquellas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección.

Procedimiento.

Publicada la correspondiente convocatoria, las entidades interesadas presentarán las solicitudes, dirigidas a la Consejería competente en materia de vivienda, incluyendo:

- Acreditación de la titularidad del suelo o edificación.
- Cédula Urbanística
- Calificación Provisional de la promoción o compromiso de aportarla en el plazo de quince días hábiles, contados desde el día siguiente a la resolución de la convocatoria
- Coste previsto de la actuación y estudio de la viabilidad económica.
- Criterios para la selección de los demandantes.
- Plan de intervención social que se desarrollará de acuerdo con los principios y niveles establecidos en el artículo 8.

A la vista de las solicitudes recibidas y de los objetivos convenidos con el Ministerio de Fomento, la Consejería competente en materia de vivienda resolverá so-

bre las actuaciones a financiar y las propondrá a dicho Ministerio, teniendo en cuenta como criterio para su selección la existencia de plan municipal de vivienda y suelo que recoja la necesidad de la actuación en relación con la demanda constatada y la priorización hecha en cuenta para la selección de las personas adjudicatarias.

La adscripción al Programa se formalizará con la firma de un acuerdo, en el seno de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el que participará el Ayuntamiento correspondiente.

2.B. Programa de ayudas a personas inquilinas.

Este Programa tiene por objeto establecer ayudas destinadas al pago de la renta del alquiler que faciliten el acceso a la vivienda o la permanencia en la misma a familias con ingresos limitados.

Las personas beneficiarias de estas ayudas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ingresos de la unidad familiar no superiores a 2,50 veces el IPREM, sin perjuicio de que se regulen tramos de ingresos máximos en función de la composición de la unidad de convivencia.
- No disponer de vivienda.

Las ayudas abordarán las siguientes líneas de actuación:

- Para las personas inquilinas que cumplan los dos requisitos del apartado anterior, las ayudas podrán ser hasta del 40 por ciento de la renta de alquiler.
- Para las personas inquilinas incluidas en alguno de los grupos de especial protección, para asegurar que la aportación que realicen las familias destinatarias no superen el 25 por ciento de sus ingresos, las ayudas podrán contemplar hasta la totalidad de la renta.

Las ayudas se abonarán directamente a las personas beneficiarias. En caso de que la persona propietaria o gestora del alquiler tenga la condición de entidad colaboradora de carácter público, podrá abonarse a esta la ayuda oara que sea deducida de la renta a percibir.

El procedimiento para la concesión de las ayudas será establecido por orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Para tener derecho a las ayudas estatales reguladas en el Capítulo III del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, las personas destinatarias de estas viviendas cumplirán los requisitos establecidos en el mismo.

La orden reguladora de las ayudas contemplará la priorización de aquellas familias que hayan sido desahuciadas de sus viviendas por no haber podido hacer frente al pago de las rentas pactadas o de las cuotas de la hipoteca que grave su vivienda habitual y que se encuentren en riesgo de exclusión social, así como a las víctimas de violencia de género.

2.C. Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas.

Este Programa tiene por objeto la reducción del número de viviendas deshabitadas, mediante la puesta en el mercado del alquiler de edificios completos o un número mínimo de viviendas en la misma localización, que se definirá mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, cuyo alquiler se gestione de manera agrupada por Administraciones Públicas, organismos y demás entidades de derecho público, fundaciones y asociaciones de utilidad pública, u organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro.

Las viviendas deberán ser ofrecidas a personas cuyos ingresos familiares no superen 2,50 veces el IPREM.

Las entidades gestoras podrán acogerse a los incenti-



vos previstos en los programas de intermediación en el mercado del alquiler referidos en el artículo 41, y asimismo las personas inquilinas podrán optar a las ayudas previstas en el artículo 42. La orden por la que se desarrolle la tramitación de este Programa y las sucesivas convocatorias determinarán la posibilidad de que en la renta se incluya una cantidad máxima del 5 por ciento de la misma como gasto de gestión a abonar a la entidad titular o gestora de las viviendas.

También en la mencionada orden se regulará la prioridad en la concesión de ayudas al alquiler de viviendas gestionadas por entidades que reúnan criterios de justicia social, solidaridad, sostenibilidad ecológica, participación y transparencia en la gestión. Entre los que se encuentran:

- Alojamientos para grupos de especial protección.
- Relación entre programa habitacional de la vivienda y familiar de los inquilinos.
- Escalonamiento social de precios: renta en relación a esfuerzo económico.
- Renta asequible, que no superará el 80 por ciento de la renta del mercado en su zona, sin superar el máximo establecido para acceder a las ayudas a personas inquilinas.
- Ofrecer además del uso de la vivienda, otros servicios del habitar compartidos con criterios ecológicos (energía, agua, telecomunicaciones, alimentos, movilidad y otras necesidades).
- Integración en la ciudad y servicios disponibles.
- Participación de los grupos de interés en la toma de decisiones.
- Cooperación con otros gestores afeos y aportación de conocimientos.
- Generación de empleo asociado y remuneración justa.

3. Medidas de carácter habitacional.

3.A. Programa de fomento de viviendas en régimen de autoconstrucción.

Objeto.

Es objeto del presente Programa la construcción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias mediante aportación de trabajo personal, con la colaboración de la Administración local en el proceso, consiguiendo con ello una importante reducción de los costes y la participación directa en todo el proceso del destinatario final de la vivienda.

Las viviendas realizadas al amparo del presente Programa se acogerán al régimen legal establecido para las viviendas protegidas de régimen especial.

Selección de las personas autoconductoras.

La selección de las personas autoconductoras se efectuará por el Ayuntamiento del municipio donde se ubique la actuación, mediante convocatoria pública, en la que participarán las personas interesadas inscritas en los Registros Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, pudiendo tenerse en cuenta su experiencia en la construcción o participación en módulos de formación profesional, u otros programas de formación, primando la variedad de especializaciones constructivas entre ellos.

3.B. Programa de permutas protegidas de vivienda y bolsa de oferta de viviendas.

Objeto.

El objeto de este Programa es facilitar la permuta de viviendas tanto protegidas como libres entre la ciudadanía, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad familiar o de convivencia que la habita, bien a título de dueña o de arrendataria.

Requisitos.

La permuta de vivienda se considerará actuación protegible siempre que concurren los siguientes requisitos:

- Al menos una de las unidades familiares o de convivencia deberá ocupar una vivienda no adecuada a sus circunstancias personales o familiares, por causa de aumento o disminución de la composición familiar, discapacidad que implique movilidad reducida o dependencia sobrevenida, víctimas de violencia de género o terrorismo, incluidas las personas señaladas en el artículo 3.a) de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, necesidad de desplazarse de localidad de residencia por motivos laborales o familiares o disminución de los ingresos, que determine imposibilidad de hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias o renta de la vivienda.
- En el caso de que el objeto de la permuta sean viviendas protegidas, deberán cumplirse los requisitos de ingresos previstos en el presente Plan para el acceso a las mismas, así como el resto de limitaciones establecidas por su regulación específica.
- Las unidades familiares o de convivencia interesadas no serán titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre otra vivienda, además de la que sea objeto de la permuta.
- El precio máximo de las viviendas será el máximo legal, en el caso de las viviendas protegidas, o el de mercado a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, en el caso de las viviendas libres.
- En el supuesto de viviendas en régimen de arrendamiento, se requerirá la autorización de la persona titular de las viviendas, que deberá ser una entidad pública o cooperativa de viviendas.

Para apreciar la adecuación de la vivienda a las circunstancias personales o familiares, por causa de aumento



o disminución de la composición familiar, a los efectos de lo establecido en el apartado a), se tendrá en cuenta la ratio de 15 metros cuadrados útiles por persona.

4. Parque público residencial

4.A. Parque público residencial regularidad de la Comunidad Autónoma

Programa de actuaciones

Al objeto de ir adecuando los edificios y viviendas que componen el parque público residencial a las nuevas condiciones de habitabilidad, la Consejería competente en materia de vivienda elaborará un programa de actuaciones para la mejora de los mismos y que podrá comprender, entre otros extremos:

- La eficiencia energética, orientada hacia la mejora de la envolvente térmica, de la producción y uso de la energía térmica y de las instalaciones eléctricas de los edificios.
- La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica, que permitan la utilización de las energías renovables.
- La accesibilidad a las edificaciones.

Al objeto de promover una gestión integral de dicho parque, en su condición de servicio público destinado a ofrecer residencia a las unidades familiares con unas especiales circunstancias socio-económicas, la Consejería competente en materia de vivienda elaborará un plan de intervención social conforme a lo establecido en el artículo 8.

Programa de ayudas a las personas inquilinas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma

La Consejería competente en materia de vivienda pondrá en marcha un Programa de ayudas a las personas inquilinas residentes en las viviendas del parque público residencial de la Comunidad Autónoma que, ante

situaciones sobrevenidas, acrediten la imposibilidad total o parcial de pago de la renta de arrendamiento.

Dicho Programa desarrollará medidas de carácter temporal y delimitará los requisitos necesarios que deben cumplir las personas destinatarias para poder solicitar las ayudas. Estas ayudas consistirán fundamentalmente en aplazamientos de compromisos de pago y aminotaciones de renta por causas tasadas.

4.B. Programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso

Objeto

El objeto del programa de incorporación de viviendas al parque público para su cesión de uso es la coartación de viviendas, procedentes tanto de entidades financieras de crédito, entidades gestoras de activos inmobiliarios u otras entidades públicas o privadas, que se encuentren deshabitadas u ocupadas de forma irregular en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el fin de incorporarlas al parque público de viviendas, posibilitando su ocupación preferentemente por personas que se encuentren en situación de emergencia habitacional. La administración del parque de viviendas se realizará por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía o por otros entes públicos y promotores o gestores públicos de viviendas, quienes podrán suscribir un convenio con las entidades referidas en el apartado anterior, en el que se acordará la cesión de uso de las viviendas por un plazo limitado, así como, en su caso, la contraprestación a recibir por la entidad cedente.

5.4.5. Niveles de ingresos

Nivel de ingresos. Programas de alquiler

El nivel de ingresos de los demandantes de este tipo de viviendas resulta mayoritariamente en niveles de ingresos bajos, de entre 0 y 0,99 veces IPREM y entre

1,5 y 1,99 veces el IPREM

Nivel de ingresos. Programas de alquiler opción a compra

Al igual que en el programa de alquiler, el nivel de ingresos de los demandantes de este tipo de viviendas resulta mayoritariamente en niveles de ingresos bajos, de entre 0 y 0,99 veces IPREM y entre 1,5 y 1,99 veces el IPREM.

Nivel de ingresos. Programas de compra de vivienda

En este tipo de programas, los niveles de renta de los colectivos demandantes está entre 1,5 y 1,99 veces el IPREM.

5.4.6. Conclusiones

Dado que no hay demandantes de Vivienda Protegida en Aímegejar y el crecimiento de población previsto es negativo, no hay necesidad, al momento de redacción de este plan, de promover Viviendas Protegidas.

5.5. Otros programas del Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación

Si bien el desarrollo de la vivienda protegida configura el hilo esencial del presente Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación, debe de hacerse relación a las actuaciones que en la materia prevé el Plan Andaluz, de forma que se tengan en cuenta en mayor o menor medida para la implantación paralela de actuaciones en estas materias, que aun cuando tienen cabida en otros ámbitos de la planificación municipal, su inclusión debe entenderse como íntimamente relacionada con la ordenación, previsión y gestión de la cuestión de la vivienda en el municipio de Aímegejar.

5.5.1. Legislación de aplicación

La ley 1/2010, de 8 de marzo en su artículo 17 y 18



establece

Artículo 17. La conservación, mantenimiento y rehabilitación como instrumento para promover el derecho a la vivienda.

1. Para promover la efectividad del derecho a la vivienda digna y adecuada, la actuación de las Administraciones Públicas andaluzas irá dirigida al fomento de la conservación, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas.

2. Sin perjuicio del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación establecido en la legislación urbanística, los propietarios tienen la obligación de velar por el mantenimiento a su costa de las viviendas en condiciones de calidad, dignas y adecuadas.

3. Para asegurar el cumplimiento de los deberes establecidos en el apartado anterior, se podrán arbitrar las medidas de fomento y de intervención administrativa previstas en los artículos siguientes y en la legislación urbanística. En la determinación de las medidas de fomento tendrán preferencia, en la forma que se establezca en los correspondientes programas, las personas o unidades familiares cuyos ingresos no superen el mínimo establecido en el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Artículo 18. Rehabilitación integral de barrios y centros históricos.

1. Las Administraciones Públicas andaluzas, en el marco de las previsiones del plan autonómico y de los planes municipales de vivienda y suelo y en el ámbito de sus competencias, podrán delimitar áreas de rehabilitación integral en barrios y centros históricos. Para su ejecución, la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las restantes administraciones con incidencia en los objetivos perseguidos, podrán convenir el establecimiento de áreas de ges-

tión integrada a los efectos de lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo IV del Título IV de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La delimitación de un área de rehabilitación integral llevará implícita la declaración de utilidad pública de las actuaciones y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios afectados a los fines de expropiación y de imposición de servidumbres o de ocupación temporal de los terrenos.

3. El acuerdo de delimitación puede comportar:

- La aprobación de normas, planes y programas de conservación y rehabilitación de viviendas.
- La obligación de conservación y rehabilitación de todos o algunos de los inmuebles incluidos en el área delimitada.
- La adopción de órdenes de ejecución dirigidas al cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación en el área.
- La creación de un órgano administrativo o ente gestor que impulse el proceso de rehabilitación.

5.5.2. Otros programas del Plan de Vivienda. Rehabilitación

Con fecha 8 de Agosto de 2016 se aprobó el Decreto 2016-2020, Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación. La rehabilitación está llamada a desempeñar un papel relevante en el cambio de modelo productivo del sector económico vinculado a la construcción residencial. En primer lugar porque el impulso de la rehabilitación es la alternativa para la reconversión del sector económico vinculado a la construcción, puesto que genera más empleo que la nueva edificación y de mayor calidad.

Se propone incentivar la rehabilitación y la promoción

de viviendas en régimen de alquiler, alquiler con opción a compra y compra, como medio de fomento de la recuperación económica del sector para reactivar la creación y mantenimiento de empleo estable en el mismo.

- Programa de transformación de infravivienda
 - Programa de transformación de infravivienda
 - Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda.
- Rehabilitación residencial
 - Programa de rehabilitación autonómica de edificios
 - Programa de rehabilitación autonómica de viviendas
 - Programa de adecuación funcional básica de viviendas
 - Programa de rehabilitación energética del parque público residencial
- Rehabilitación urbana
 - Áreas de Rehabilitación integral
 - Regeneración del espacio público
 - Rehabilitación de los edificios públicos

Se han mencionado únicamente las líneas de actuación en las que las Entidades Locales actúan como Entidad Colaboradora y por tanto el Ayuntamiento de Aímegejar debe ser declarado dentro del Plan de Actuación como "Municipio de Rehabilitación Autonómica", previa convocatoria pública.

Se financia la subsanación de deficiencias relativas al estado de:

- Conservación.
- Adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Adecuación funcional



- Mejora de la eficiencia energética.

Las personas beneficiarias de estas ayudas han de ser los residentes propietarios o inquilinos con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el IPREM.

Presupuesto máximo para cada actuación será de 16.000 euros. Ayuda máxima:

- 45 % del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 7.200 euros, no superiores a 2,5 veces IPREM.

- 55% si los ingresos familiares no son superiores a 1,5 veces IPREM, hasta un máximo en este caso de 8.880 euros.

Estas subvenciones se pueden incrementar cuando las actuaciones contemplen mejora de la eficiencia energética y el coste de las partidas destinadas a esta finalidad suponga al menos el 25% del coste total de las obras, hasta unos máximos de 8.000 y 9.600 euros según los ingresos familiares señalados anteriormente. Por tanto, el coste en mejora de Eficiencia energética debe ser al menos 4.000 euros del coste total de las obras y la Subvención se incrementará en 800 euros en ambos casos. Las subvenciones con un:

- I.P.R.E.M. menor a 2,5, se incrementarán de 7.600 euros, hasta un máximo de 8.000€

- I.P.R.E.M. menor de 1,5, se incrementarán de 8.880 euros, hasta un máximo de 9.600€.

5.5.3. Programa de transformación de infravivienda

Con fecha 8 de agosto de 2016 se publicó el Decreto 141/2016, que aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

Este Plan, el primero que se publica tras la entrada en vigor de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda, cumple con los mandatos de la

misma y se adecua a las circunstancias económicas, financieras y sociales del momento actual, de acuerdo a los siguientes fines:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social, impidiendo la pérdida de la vivienda por motivos económicos y fomentando el mercado de alquiler de viviendas, fundamentalmente las desocupadas.

2. Incentivar la rehabilitación y la promoción de viviendas, como medio de fomento de la recuperación económica del sector y de la creación y mantenimiento de empleo estable.

3. Facilita el cambio hacia un modelo de ciudad sostenible y accesible, promoviendo actuaciones de rehabilitación de áreas determinadas, de adecuación del espacio público y de rehabilitación de inmuebles de destacado interés urbano, social y patrimonial.

En el decreto se recogen los puntos Mapa urbano de la infravivienda de Andalucía, el Programa de transformación de infravivienda y el Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda.

Mapa urbano de la infravivienda en Andalucía

Es el instrumento de información, estudio y análisis de la presencia urbana de la infravivienda en Andalucía, que tiene por objeto servir de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.

Programa de transformación de infravivienda

1. El Programa de transformación de infravivienda tiene por objeto mejorar las condiciones de alojamiento en zonas urbanas caracterizadas por la concentración de infraviviendas, mediante la financiación de actuaciones de rehabilitación, promovidas por las personas

residentes, que persigan su transformación en viviendas dignas y adecuadas, y se complementen con acciones municipales de acompañamiento y seguimiento social, de manera que se promueva el mantenimiento y la integración social de la población residente.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas, que tengan por finalidad:

a) La subsanación de graves deficiencias relativas al estado de conservación de:

- Los elementos de cimentación y estructura.

- Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno.

- Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; en relación a su dotación o adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores, así como la dotación de los mismos, incluyendo la mejora de sus condiciones de ventilación e iluminación natural, cuando resulten necesarios para garantizar la funcionalidad básica de la vivienda resultante.

3. Además, podrán ser objeto de financiación, cuando se realicen de manera complementaria a las anteriores, las actuaciones de rehabilitación que tengan por finalidad:

a) La adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

b) La mejora de la eficiencia energética. En particular:

- La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

- La mejora de la eficiencia energética de las insta-



laciones.

- La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

4. La normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades:

a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad de la edificación.

b) Las destinadas a dotar de estanqueidad a las cubiertas, fachadas y medianeras.

c) Las destinadas a dotar de instalaciones básicas a la edificación.

d) Las destinadas a dotar de ventilación e iluminación natural a los espacios interiores de la edificación.

e) Las destinadas a garantizar la accesibilidad en las viviendas ocupadas por personas con discapacidad.

Personas beneficiarias

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias o tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

Requisitos y limitaciones

1. Las actuaciones se desarrollarán en zonas identificadas en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía, declaradas objeto de actuación de transformación por la Consejería competente en materia de vivienda, previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.

2. Las infraviviendas objeto de actuación habrán de

cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

b) Tener una superficie útil, o al menos la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, o a 36 metros cuadrados, en caso de no establecerse dicho requisito en el mismo.

c) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva avaladas por el correspondiente informe técnico, que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquieran como resultado de la actuación.

3. El presupuesto máximo para cada actuación de transformación de infravivienda será de 31.600 euros, entendiéndose por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras.

4. Las viviendas resultantes de las actuaciones acogidas a este Programa estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

a) Habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse intervivos durante el plazo de diez años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.

b) No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud.

5. No será de aplicación la limitación de transmisión establecida en el apartado 4 a), ni será exigible la devolu-

ción de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda

Objeto

Este Programa tiene por objeto el desarrollo y financiación de actuaciones públicas convenidas entre la Consejería competente en materia de vivienda y los Ayuntamientos, para la eliminación de situaciones de especial gravedad caracterizadas por la concentración de infraviviendas, donde las condiciones especialmente deficientes de la edificación y desfavorables de la población aconsejen la actuación directa de las Administraciones públicas.

Selección de actuaciones

1. Las actuaciones serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda dirigida a los Ayuntamientos, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan.

2. En todo caso, las actuaciones, de rehabilitación o renovación, se desarrollarán en zonas urbanas identificadas en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía.

3. Las viviendas resultantes de las actuaciones habrán de ser protegidas de titularidad pública y destinarse, en régimen de alquiler, a residencia habitual y permanente de personas o unidades familiares con ingresos familiares ponderados no superiores al IPREM.



Ejecución de las actuaciones

1. Los Ayuntamientos actuarán como promotores de las actuaciones financiadas con cargo al Programa, aportarán el trabajo social de apoyo a la actuación y financiarán y ejecutarán las obras complementarias de urbanización que fueran necesarias.
2. Para la gestión de las actuaciones, los Ayuntamientos podrán contar con la colaboración de organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables de la población.
3. Las actuaciones habrán de iniciarse durante el amplitud temporal del presente Plan y ejecutarse en un plazo máximo de tres anualidades.

Financiación

1. La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, hasta el 90% del coste de las actuaciones de rehabilitación o renovación de la edificación, con una aportación máxima de 30.000 euros por vivienda resultante, incluidos la redacción del proyecto y otros documentos técnicos necesarios, así como la dirección de las obras. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de dicho coste con una aportación mínima del 10%. Todo ello de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las normas de desarrollo del presente Plan y en los convenios que, al efecto, habrán de suscribirse.

Basándonos en las premisas que establece el citado Decreto, es necesario establecer unos baremos basados en las cantidades para ayudas expuestas y en las condiciones del parque de viviendas del municipio, para la elaboración de una estimación económica de las posibles cuantías a alcanzar para la erradicación de la infravivienda.

Para ello, es prioritaria la realización del citado Mapa

Urbano de la Infravivienda del Municipio, y la cuantificación de dichas viviendas.

Posteriormente, una vez realizado este estudio, se podrá establecer una cuantificación global de las necesidades económicas para alcanzar el objetivo fijado, siempre dentro de las consideraciones económicas definidas en el Decreto.

La confección de la ficha justificadora para las actuaciones en cada vivienda deberá ir acompañado del presupuesto económico que en cada caso se determine por el técnico competente.

En cada caso, el presupuesto se deberá ajustar a las unidades de obra necesarias a ejecutar, resultantes del estudio técnico correspondiente, teniendo en cuenta que el total de las ayudas a conceder no excederá el máximo estipulado en el Decreto.

5.5.4. Rehabilitación residencial

Programa de rehabilitación autonómica de edificios

Objeto

1. El Programa de rehabilitación autonómica de edificios tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.
2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación sobre los elementos comunes de los edificios que tengan por finalidad la subsanación de deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, relativas a:

a) La mejora del estado de conservación del edificio cuando afecte a:

- 1º) Los elementos de cimentación y estructura.
- 2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas y medianeras.
- 3º) Las instalaciones comunes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, siempre y cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente. En particular:

- 1º) La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo a lo previsto en la normativa vigente.

- 2º) La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad y movilidad reducida.

- 3º) La instalación de elementos o dispositivos de información, aviso o comunicación accesibles a las personas con discapacidad sensorial.

c) La mejora de la eficiencia energética de los edificios. En particular:

- 1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

- 2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes.

- 3º) La incorporación de equipos de generación de energía térmica y/o eléctrica con energías renovables.

3. La normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades y de la concurrencia entre ellas:

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y FOMENTO DEL SECTOR URBANO

27



a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio.

b) Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en edificios donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o personas mayores de 65 años.

c) Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones.

Requisitos y limitaciones

1. Los edificios objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

b) Su construcción debe haberse finalizado antes de 1981.

c) Habrán de presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquieran como resultado de las actuaciones.

d) Al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tendrá uso residencial de vivienda.

e) Al menos un 70% de sus viviendas han de estar ocupadas y constituir el domicilio habitual de sus residentes.

f) Habrán de contar con el Informe de Evaluación del Edificio establecido en el artículo 29 del Texto Refun-

dido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

g) Cuando se trate de actuaciones para la mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen el edificio a la normativa vigente, o actuaciones para la mejora de la eficiencia energética del edificio, éste habrá de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.

2. Excepcionalmente, se admitirán actuaciones sobre edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, a excepción de la señalada en el párrafo f) del apartado 1, presenten graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad del edificio.

3. No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación del mismo edificio de viviendas, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para mejorar las condiciones de accesibilidad en un edificio donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas por causa sobrevenida o en situación de dependencia.

Condiciones, requisitos y convocatoria de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, regulado en el Plan Estatal 2013-2016

1. Podrán ser entidades beneficiarias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria establecidas en el Capítulo V del Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, las comunidades de propietarios promotoras de actuaciones sobre los elementos comunes de edificios residenciales colectivos, en las que al menos el 50 por ciento

de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM y que además de con lo regulado en aquel, cumplan las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 74.

2. Las convocatorias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria se podrán realizar de manera conjunta con las del Programa de rehabilitación autonómica de edificios. En este caso la ayuda autonómica se concederá de manera complementaria a la ayuda estatal.

3. Según la Orden del 25 de julio de 2017 de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Ayudas para la implantación del informe de evaluación del edificio

Podrán ser beneficiarias de las ayudas con destino a la financiación parcial de los gastos de honorarios profesionales para la emisión del informe de evaluación del edificio, contempladas en el Plan Estatal 2013-2016, o Plan estatal que lo sustituya, en su caso, en la cuantía que determine la normativa de desarrollo, las comunidades de propietarios en las que, al menos, el 50 por ciento de las personas propietarias de viviendas tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces el IPREM.

Programa de rehabilitación autonómica de viviendas

Objeto

1. El Programa de rehabilitación autonómica de viviendas tiene por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de las actuaciones que resul-



ten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

2. Podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa las actuaciones de rehabilitación de los elementos privativos de las viviendas que tengan por finalidad:

a) La subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de:

1º) Los elementos de cimentación y estructura de viviendas unifamiliares.

2º) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno de viviendas unifamiliares.

3º) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones; cuando las actuaciones sean necesarias para su adaptación a la normativa vigente.

b) La adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

c) La mejora de la eficiencia energética. En particular:

1º) La mejora de la envolvente térmica para reducir la demanda energética.

2º) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.

3º) La incorporación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables.

3. A su vez, la normativa de desarrollo del presente Plan establecerá los criterios de aplicación en las convocatorias para la selección de actuaciones, priorizando en función de sus finalidades:

a) Las destinadas a subsanar graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad de la vivienda.

b) Las destinadas a dotar de estanqueidad a las cubier-

tas, fachadas y medianeras.

c) Las destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad en viviendas donde residan personas con discapacidad y movilidad reducida acreditadas o en situación de dependencia.

d) Las que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, referida a la certificación energética, de al menos un 30 por ciento sobre la situación previa a dichas actuaciones.

Personas beneficiarias

Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones en las viviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias, tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas, o sean arrendatarias, autorizadas por la persona propietaria, y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,50 veces el IPREM.

Requisitos y limitaciones

1. Las actuaciones se desarrollarán en municipios que hayan sido declarados de rehabilitación autonómica por la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con la normativa de desarrollo del presente Plan y previa convocatoria pública a los Ayuntamientos.

2. Las viviendas objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

b) Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico o, en caso de no establecerse este requisito en el mismo, a 36 metros cuadrados.

c) Tener una antigüedad superior a 20 años. Esta condición no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y a adecuación funcional de las necesidades de personas con discapacidad.

d) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de la actuación.

e) No tener la consideración de infravivienda tal y como se define en el artículo 61.

3. El presupuesto máximo para cada actuación acogida al Programa será de 16.000 euros, entendiéndose por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesionales y las tasas e impuestos municipales por licencia de obras.

4. Las viviendas rehabilitadas con cargo a este Programa estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

a) Habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente y no podrán transmitirse intervenciones durante el plazo de cinco años desde la fecha de terminación de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.

b) No podrá obtenerse una segunda ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda, si no hubieran transcurrido, al menos, tres años desde la concesión de la ayuda anterior y la presentación de la nueva solicitud, salvo que se trate de una actuación para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.

5. No será de aplicación la limitación de transmisión es-

PLAN OPERATIVO FEDER 2014-2020 - INTERVENCIÓN 4

10



tablecida en el anterior apartado 4 a), ni será exigible la devolución de la ayuda recibida, cuando la vivienda haya sido objeto de dación, o cualquier otra transmisión pactada como medio liberatorio de la deuda, al acreedor o a cualquier sociedad de su grupo, o de transmisión mediante procedimiento de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial.

Programa de adecuación funcional básica de viviendas

La Consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con lo establecido en el Decreto 137/2002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas, concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyan residencia habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad, en los términos, condiciones y requisitos previstos en dicho Decreto y las bases reguladoras de la orden de 24 de mayo de 2017 para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para actuaciones acogidas al Programa de Adecuación Funcional Básica de Viviendas del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016/2020.

Programa de rehabilitación energética del parque público residencial

Objeto

El Programa de rehabilitación energética del parque público residencial tiene por objeto la financiación de actuaciones en edificios de viviendas destinadas a la población con menores recursos, que sean titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía o de entidades de ellas dependientes, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética de los edificios, reducir el consumo energético de los hogares y luchar contra

el riesgo de pobreza energética y la exclusión social, favoreciendo la salud y el confort de las personas residentes.

Selección y ejecución de actuaciones

1. Las actuaciones de rehabilitación energética del parque público residencial titularidad de las Administraciones Públicas de Andalucía, o de entidades de ellas dependientes, serán seleccionadas previa convocatoria pública de la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Plan.

2. Las actuaciones propuestas perseguirán identificar las tecnologías y elementos que permitan la mayor eficiencia en la consecución de los objetivos y los menores costes de mantenimiento, así como la implantación de medidas y programas que garanticen la mejora de las condiciones en el uso de los recursos energéticos por las personas residentes. Para ello, las actuaciones a financiar incluirán, entre otras:

a) Obras de mejora de la envolvente térmica de los edificios.

b) Instalación que utilicen energías renovables o cogeneración de alta eficiencia para la generación de energía térmica y/o eléctrica.

c) Renovación de los sistemas de iluminación y climatización.

d) Mejora de las condiciones de iluminación y ventilación natural.

e) Asistencias técnicas necesarias.

3. En todo caso, las actuaciones seleccionadas para su financiación habrán de garantizar la mejora en al menos una letra en la Escala de Calificación Energética que se contempla en la Tabla 1 «Calificación de eficiencia energética de edificios destinados a viviendas»

(apartado 4 del documento «Modelo de Etiqueta de Eficiencia Energética», contenido en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética; apartado 3 del artículo 7 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril).

4. Las convocatorias referidas en el apartado 1 establecerán los criterios de priorización en la selección de actuaciones, entre los cuales se detallará al menos:

a) La viabilidad técnica y mayor eficiencia energética de las actuaciones propuestas.

b) La viabilidad económica y financiera de las propuestas.

c) El desarrollo de las actuaciones sobre la base de una auditoría energética, es decir, actuaciones derivadas de un estudio energético y que conlleven sistemas de monitorización y seguimiento de los resultados alcanzados.

Además, podrán establecerse criterios de priorización para aquellas actuaciones que se localicen en los ámbitos urbanos que hubiesen sido delimitados como Áreas de Rehabilitación Integral en el marco del presente Plan.

5. Las actuaciones acogidas al presente Programa serán promovidas por las Administraciones Públicas, o entidades de ellas dependientes, titulares de las viviendas. Dichas actuaciones habrán de iniciarse durante el ámbito temporal del presente Plan y ejecutarse en un plazo máximo de tres anualidades.

Financiación

La Consejería competente en materia de vivienda financiará, con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, hasta un 70% del coste de las actuaciones de rehabilitación energética seleccionadas en las convocatorias a las que se refiere el artículo 85.1, con una aportación máxima de 10.000 euros por



vivienda, incluidas las asistencias técnicas necesarias. Todo ello de acuerdo a las condiciones que se establezcan en las normas de desarrollo del presente Plan.

Actuaciones en el parque público residencial municipal de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Con independencia de los procedimientos de selección y financiación de actuaciones establecidos en los artículos 85 y 86, la Consejería competente en materia de vivienda podrá promover, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y financiar con cargo al Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, actuaciones específicas de rehabilitación energética sobre edificios del parque residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previamente definidas en un plan programático que contemple el conjunto del territorio de la Comunidad Autónoma y el ámbito temporal del presente Plan.

Programa de rehabilitación singular

Actuaciones de rehabilitación singular

1. La Consejería competente en materia de vivienda podrá proteger y financiar actuaciones específicas en materia de rehabilitación residencial no contempladas de forma expresa en los Programas que integran el presente Plan, así como la reparación de los daños causados en viviendas o edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos.
2. Este tipo de actuaciones se establecerán mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda que contendrá la determinación de las actuaciones a proteger, el objeto específico de las ayudas y sus cuantías, las condiciones y requisitos de los inmuebles y beneficiarios, los procedimientos para la tramitación de las solicitudes y la concesión de las ayudas y cuantos otros aspectos sean de interés para la definición del objeto de las actuaciones y la formalización de las

ayudas.

5.5.5. Rehabilitación urbana

Áreas de Rehabilitación Integral

Objeto

1. Las Áreas de Rehabilitación Integral tienen por objeto el fomento, la coordinación y el desarrollo de actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en ámbitos urbanos centrales o periféricos sujetos a procesos de segregación y graves problemas habitacionales que afectan a sectores de población en riesgo de exclusión social.
2. Las actuaciones a desarrollar en las Áreas de Rehabilitación Integral tendrán como objetivo principal invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para ello, perseguirán la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.
3. Las actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral priorizarán en su desarrollo la coordinación entre las distintas Administraciones Públicas y demás agentes intervinientes, así como la actuación integral coordinada entre las distintas Consejerías de las Administraciones de la Junta de Andalucía en colaboración con los correspondientes Ayuntamientos, posibilitando, al mismo tiempo, la participación activa de la población afectada, de otras instituciones, así como de las organizaciones sociales interesadas en colaborar.

Actuaciones acopiadas a los Programas de Regeneración del espacio público urbano y Rehabilitación de edificios públicos

Las actuaciones de mejora del espacio público y de pro-

visión de equipamientos de uso colectivo a través de la rehabilitación de edificios de interés arquitectónico, incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral, podrán desarrollarse mediante su incorporación, respectivamente, a los Programas de Regeneración del espacio público urbano y Rehabilitación de edificios públicos, que desarrolla la Consejería competente en materia de vivienda. En estos casos, la financiación que para dichas actuaciones aporte la Consejería en el marco de los citados programas será computada como parte de su aportación a la financiación del presupuesto global del Área de Rehabilitación Integral.

Actuaciones acopiadas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, regulado en el Plan Estatal 2013-2016, mediante la Orden de 1 de octubre de 2015 de la Junta de Andalucía

Las actuaciones localizadas en ámbitos urbanos delimitados como Áreas de Rehabilitación Integral podrán ser objeto de financiación con cargo a las ayudas previstas en el Capítulo VI del Plan Estatal 2013-2016, regulada por la Orden de 1 de octubre de 2015 por la que se acuerda la delimitación de ámbitos de regeneración y renovación urbanas en los municipios afectados por problemas habitacionales. En tal caso, la delimitación prevista en el artículo 90 tendrá los efectos de la delimitación de Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas requerida en el artículo 27 del citado Plan.

Regeneración del espacio público

Objeto

1. El programa de Regeneración del espacio público urbano tiene por objeto el desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolida-



da, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

2. En el marco de este programa se mantendrán y/o desarrollarán los criterios y objetivos de la iniciativa La Ciudad Amable promovida por la Consejería de Fomento y Vivienda, que desarrolla intervenciones sobre el espacio público, así como acciones de sensibilización, formación y difusión con el objetivo final de mejorar la calidad del espacio urbano.

Financiación

1. La Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.
2. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada actuación de rehabilitación del espacio público seleccionado, con la aportación entre un mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo.

Rehabilitación de edificios públicos

Objeto

El programa para la rehabilitación de edificios públicos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de edificios de destacado interés patrimonial para su puesta en uso como equipamientos públicos.

Selección de actuaciones

Las actuaciones del programa de rehabilitación de edificios públicos serán seleccionadas por la Dirección General competente en materia de Vivienda, de acuerdo a los criterios y procedimientos establecidos en las convocatorias y en la normativa de desarrollo del presente Plan, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Financiación

1. La Consejería competente en materia de vivienda financiará con cargo a los recursos del presente Plan y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020.
2. Los Ayuntamientos habrán de contribuir a la financiación de cada actuación seleccionada, con la aportación entre un mínimo del 20% y máximo del 50% del presupuesto global de cada actuación seleccionada, de acuerdo a los criterios que se establezcan en la correspondiente normativa de desarrollo.
3. La financiación de las actuaciones podrá complementarse con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

6. Colectivos en riesgo de exclusión social

6.1 Introducción

Carecer de vivienda es una de las características de los más excluidos, y uno de los más serios obstáculos dentro de los procesos de inclusión.

El problema de la vivienda es, por tanto, un problema

de desigualdad social, es el incumplimiento del derecho de todo individuo a una vivienda apropiada, entendiendo con ello la que reúne condiciones de habitabilidad, seguridad, estabilidad, y además, que permite el adecuado desarrollo de la persona en todas sus facetas y actividades en un sentido amplio e integral.

A pesar de que a lo largo del siglo XX el problema de la vivienda ha sido ampliamente analizado, la realidad de hoy en día muestra que continúa siendo una cuestión no resuelta, y que aún se está lejos de poder hablar de condiciones residenciales garantizadas para la demanda menos solvente.

Los mecanismos del mercado, no cubren la necesidad de alojamiento de todos los ciudadanos y los poderes públicos no son suficientes o eficaces para hacer efectivo el derecho a un alojamiento de toda la población. La mayor intensidad de exclusión relacionada con la vivienda se da en el entorno urbano, y es que la exclusión social relacionada con la vivienda y el espacio urbano tiene su origen en un factor generador clave: el carácter socialmente selectivo y espacialmente segregador de los mercados de suelo y vivienda, de estructura oligopólica y carácter tendencialmente especulativo, con una presencia pública generalmente débil o residual y con poca atención a los aspectos medioambientales.

En España, los precios de la vivienda han tenido a lo largo de los últimos quince años un comportamiento claramente alcista. Las presiones de la demanda y los comportamientos especulativos han provocado ciclos de encarecimiento muy por encima de las tasas de inflación. Todo ello ha provocado una crisis de accesibilidad, es decir, de exclusión del mercado inmobiliario de amplios sectores sociales. Por otro lado, a la exclusión del acceso a la vivienda se añade la persistencia y constante emergencia de barrios degradados, viviendas inadecuadas y habitabilidad sin condiciones. La persistencia es porque muchos de estos problemas



nenen su origen en la industrialización y en los procesos migratorios de los años sesenta y setenta, pero hay que hablar también de renovación de los problemas en la medida en que se está dando una reproducción de los fenómenos de degradación vinculada a los nuevos procesos de exclusión social.

El Plan Municipal de la Vivienda incluye un análisis que trata de determinar y cuantificar a las personas o colectivos en situación o riesgo de exclusión social y residencial en Almegijar o aquellos que, por razones estructurales o coyunturales, sufren riesgo de exclusión en el acceso al mercado de la vivienda.

Los colectivos analizados son:

- Mujeres maltratadas u otras personas que viven situaciones de exclusión familiar o de pareja
- Mujeres en situación vulnerable, denominación que incluye las mujeres cabeza de familia de hogares monoparentales.
- Adultos Mayores en situación vulnerable, mayores que viven solos.
- Menores en situación vulnerable, es decir, que hayan sido ingresados en centros de acogimiento o que sufran otras problemáticas sociales.
- Personas sin hogar.
- Personas desahuciadas

6.2 Caracterización de los colectivos en riesgo de exclusión social

6.2.1 Mujeres maltratadas

El término mujeres maltratadas de este epígrafe se sustituye por otro título con una definición más amplia, violencia de género. Se considera violencia de género cualquiera de las situaciones siguientes

- Violencia física, que incluye cualquier acto de

fuerza contra el cuerpo de la mujer, con resultado o riesgo de producir lesión física o daño.

- Violencia psicológica, que incluye toda conducta, verbal o no verbal, que produzca en la mujer desvalorización o sufrimiento a través de amenazas, humillaciones o vejaciones, exigencia de obediencia o sumisión, coerción, insultos, aislamiento, culpabilización o limitaciones de su ámbito de libertad.
- Violencia económica, que incluye la privación intencionada, y no justificada legalmente, de recursos para el bienestar físico o psicológico de la mujer y de sus hijos o la discriminación en la disposición de los recursos compartidos en el ámbito de la pareja.
- Violencia sexual y abusos sexuales, que incluyen cualquier acto de naturaleza sexual forzada por el agresor o no consentida por la mujer.

En España se empezó a luchar contra la desigualdad de la mujer con la aprobación de nuestra Carta Magna en el año 1978. Aunque no es hasta el año 1983 cuando se toma como atenuante los malos tratos en la relación conyugal del hombre y mujer. Del año 1998 al 2000 se aprobó el I Plan de acción contra la Violencia Doméstica, aprobándose en este plan la Ley Orgánica 11/99 y la Ley Orgánica 14/99 con modificaciones del Código Penal y de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

En el año 2001 el Consejo de Ministros aprobó el II Plan Integral contra la Violencia Doméstica con la finalidad de generar medidas legislativas y procedimentales, asistenciales y de intervención Social.

En el año 2004 se aprueba la Ley Orgánica 1/2004 de 28 de diciembre de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género. En su artículo 28 se recoge el acceso a la vivienda y residencias públicas para mujeres.

En este apartado se incluye el estudio de las mujeres maltratadas u otras personas que viven situaciones de

violencia familiar o de pareja

Según los datos de Unidad de Violencia de Género de la Subdelegación de Gobierno de Granada, en Almegijar actualmente no existen mujeres que hayan denunciado malos tratos, ni que tengan a día de hoy una medida cautelar/orden prohibición comunicación/aproximación en vigor.

6.2.2 Mujeres en situación vulnerable

Este apartado trata de aportar información sobre los hogares monoparentales cuya cabeza de familia es una mujer.

Por familia monoparental se entiende aquella familia nuclear que está compuesta por un solo progenitor (varón o mujer) y uno o varios hijos.

Las causas del incremento de familias monoparentales respecto a las familias tradicionales se debe, en primer lugar, al aumento de mujeres que se deciden a llevar a cabo su maternidad estando solteras. Por otro lado, el incremento de divorcios, nulidades y separaciones también tendría un papel protagonista.

Según los datos del IECA. Censo de Población y Viviendas 2011, no hay núcleos monoparentales en los que la mujer es cabeza de familia en el municipio de Almegijar en el 2011.

Según los datos aportados por la trabajadora social del municipio de Almegijar de los usuarios de su servicio, no hay mujeres cabeza de familia de hogares monoparentales están en situación vulnerable.

6.2.3. Mayores en situación vulnerable

Durante los últimos años nuestra sociedad se viene enfrentando a un nuevo e importante problema: el cuidado familiar de las personas mayores, originado por el envejecimiento acelerado de la población y por lo tanto, por el incremento de la carga y responsabilidad



des de las familias.

El colectivo de mayores en situación vulnerable incluye el análisis de la población mayor de 65 años. Es objeto de especial atención el grupo de personas de más de 75 años que viva en soledad.

En el año 2006 en Almegijar, según el Padrón Municipal de Habitantes, existían 152 personas mayores de 65 años, este número ha ido disminuyendo progresivamente hasta los 124 de 2016. De este colectivo, el 60,48% supera los 75 años de edad, con un saldo de 75 personas en 2016.

Mayores de 65 años:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
81	72	70	63	60	5	49	51	49	55

Mayores de 75 años:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
71	76	63	65	65	69	69	57	58	61

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón Municipal de Habitantes (elaboración propia)

Aunque el número de personas de este grupo de población ha ido disminuyendo en los últimos 10 años, según los datos de la tabla mayores de 75 años que muestra una tendencia de crecimiento negativo, es un grupo de población cada vez más viejo.

Además suponen un 32,89% de la población total del municipio de Almegijar.

Según los datos aportados por la trabajadora social del municipio de Almegijar de los usuarios de su servicio, la cifra de mayores que viven solos en la actualidad es de 17 personas, es decir, más de un 13,70% de este grupo poblacional.

6.2.4 Menores en situación vulnerable

Según los datos aportados por la trabajadora social del municipio de Almegijar de los usuarios de su servicio, el número de menores en situación vulnerable (menores en riesgo, integrantes de familias en situación de exclusión social, etc.) es de 10 personas.

6.2.5. Personas sin hogar

La situación de las personas sin hogar es cada vez más precaria dado que no hay recursos suficientes para trabajar con todas ellas de cara a implementar procesos de incorporación social. Por su parte, los recortes sociales, escudados en la crisis económica, no hacen sino agravar dicha situación, empujando cada vez a más gente a situaciones de sin hogar y, a la vez, condenan a las personas sin hogar a permanecer en la calle periodos más prolongados y dependiendo de recursos sociales.

Según los datos aportados por la trabajadora social de los usuarios de su servicio, hay 1 persona sin hogar en el municipio de Almegijar.

6.2.6 Desahucios

Según los datos aportados por la trabajadora social de los usuarios de su servicio, no existen personas desahuciadas en el municipio de Almegijar.

6.3 Grupos de especial protección del registro de demandantes

Los grupos de especial protección, son los así definidos en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo.

A continuación se detallan los grupos de especial protección y que documentación es necesaria para acreditarlo para su inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Almegijar.

JOV = Jóvenes, menores de 35 años (DNI).

MAY = Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años (DNI)

FNM = Familias numerosas (Ley 40/2003, de 18 de noviembre) (Libro de familia y título de familia numerosa).

FMP = Familias monoparentales, con hijos a su cargo (Si aparece un solo conyuge en el libro de familia, el libro; si aparecen los dos la resolución judicial de que justifique la custodia).

VVG = Víctimas de la violencia de género (Resolución judicial).

VT = Víctimas de terrorismo (Certificado de la Dirección General de Apoyo a las Víctimas de Terrorismo – Ministerio del Interior).

RUP = Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares (Resolución judicial).

EMI = Emigrantes retornados (Certificado de emigrante emitido por el área o dependencia provincial correspondiente).

DEP = Personas en situación de dependencia, de acuerdo al Decreto 168/2007, de 12 de junio (Resolución de la Consejería de Igualdad y Bienestar social).

DIS = Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre (Certificado acreditativo del grado de minusvalía reconocido).

RIE = Situación de riesgo o exclusión social (Informe de los servicios sociales correspondientes).

CAS= Personas procedentes de Situaciones Catastróficas

No hay solicitudes ni inscripciones en el registro de demandante de Almegijar, por lo que no puede analizarse.



Discapacitados

En el modelo de solicitud del Registro de demandantes de Almegíjar hay un apartado dedicado al tipo de vivienda al que opta, en el que se recoge la Necesidad de vivienda adaptada por:

- Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida.
- Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas.

No hay datos aportados por el Registro de Demandantes al no haber solicitudes ni inscripciones.

6.4. Dotaciones y equipamientos

Está claro que las viviendas deben adaptarse a las condiciones particulares de los demandantes y, puesto que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo pretende adecuar la oferta a la demanda de Vivienda Protegida hay que tener especialmente en cuenta las dotaciones y equipamientos necesarios para cada tipo de colectivo al que van dirigidas. Ya hemos comentado que la demanda total que hemos planteado incluye las dotaciones y los equipamientos o como los hemos denominado los alojamientos equipamentales, que se reservan a los colectivos vulnerables que además estén en riesgo de exclusión social.

Este tipo de promociones exige cuidado en el diseño de las mismas, no solo en lo referente a la arquitectura, sino además, o más importante, en el diseño social de la promoción, en función de a que colectivo va dedicada. Así, y a modo de ejemplo, en las promociones de viviendas proyectadas para mujeres maltratadas suelen existir salas de reunión para que las mujeres compartan momentos con otras personas en la misma situación que ellas. Es habitual también encontrar zonas de juego para niños, puesto que un elevado número de mujeres que han sufrido violencia de género tienen

hijos

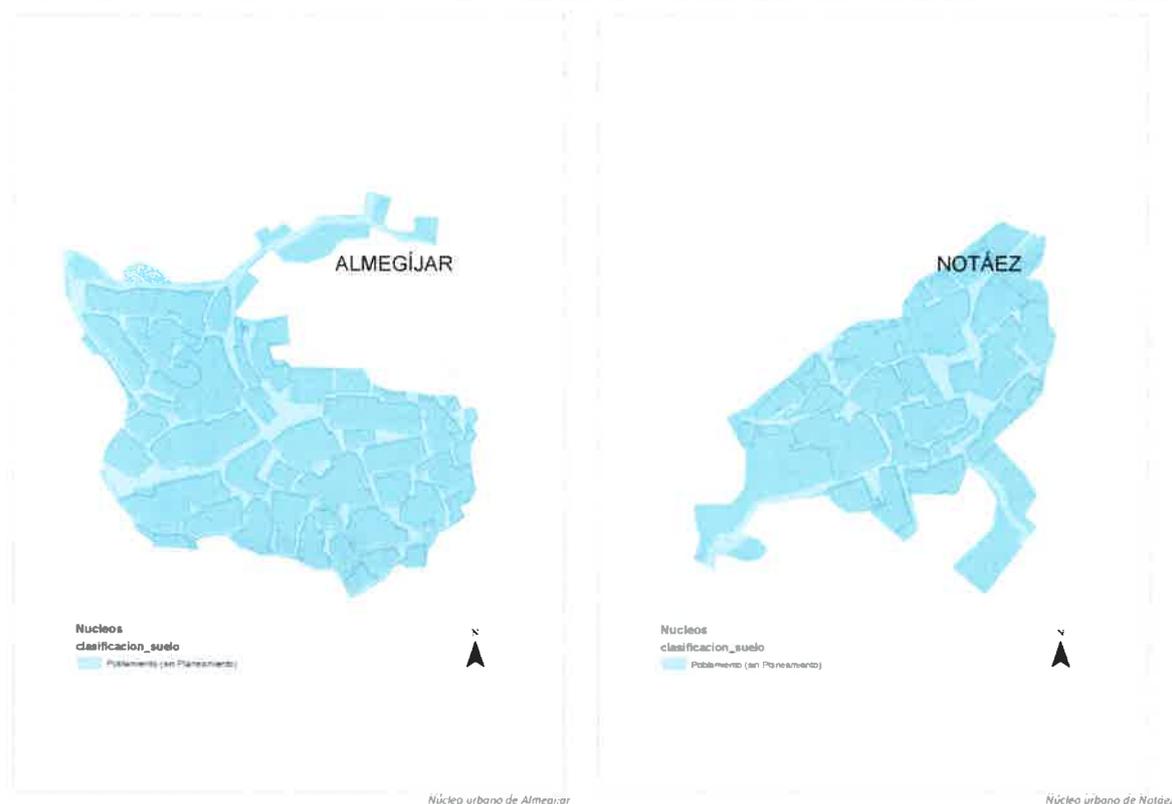
Este tipo de situaciones lleva a la planificación de espacios comunes o de organización colectiva en donde se ordenan "intereses" comunes referentes al colectivo que se este tratando. Los alojamientos no funcionan igual que los bloques de viviendas, responden a unas necesidades que van más allá que la mera residencia, pretenden dar determinadas respuestas a situaciones sociales. La integración de este tipo de respuestas en el edificio nos lleva a planteamientos más "integrales", con protocolos más complejos. A modo de ejemplo, comentar que las familias monoparentales (principalmente formadas por mujeres con hijos) en situación de exclusión social presentan una problemática parecida a las de la violencia de género en el sentido de que requieren servicios y equipamientos para sus hijos. En este sentido conviene que las viviendas dispongan de servicios comunes destinados a las necesidades de los menores tales como parques o zonas de juego.

Los alojamientos para personas mayores han sido el modelo más claro de integración social de un colectivo vulnerable, en los que existe mayor experiencia y análisis más cualificados. Así, los equipamientos comunes más demandados en este tipo de alojamientos son los relacionados con la oferta de ocio tales como jardines, salas de reunión o juego, salas de televisión, etc. también es interesante ofrecer algún tipo de servicio añadido como gimnasio o sala de terapias variadas, adaptado a personas mayores.

Son todas estas características las que dotan de una personalidad propia a los alojamientos equipamentales diferenciados de los bloques de viviendas al uso, que van dirigidas a los colectivos vulnerables con riesgo de exclusión social. Por otra parte, los colectivos son muy diferenciados y tampoco podemos homogeneizar respuestas, cada colectivo exige un diseño distinto, propio y adaptado a sus necesidades. Para estos dise-

ños propios habrá que ir muy de la mano de los Servicios Sociales.

Dar una cifra que nos defina el número de demandantes para cada tipo de colectivos no resulta un ejercicio fácil, dado que muchos colectivos son circunstanciales, salvo aquellos que tienen que ver con la edad y su capacidad económica. No se puede plantear una proyección recogiendo la actual situación del registro de demandantes.





7. Vulnerabilidad urbana y parque de viviendas

7.1. Introducción

En este apartado se analiza el estado actual del parque de viviendas del municipio. Se ha recopilado, analizado y realizado un diagnóstico a partir de la información facilitada, extendido a la totalidad del parque de viviendas de Almegijar. Asimismo, se ha analizado la capacidad residencial del parque de viviendas actual del municipio. A esta capacidad residencial se sumará la ocupación de las viviendas deshabitadas y la mejora del parque residencial existente para conocer la capacidad residencial, identificando las áreas susceptibles de rehabilitación integral. Sobre el estudio de la situación actual se fundamentarán posteriormente las actuaciones a proponer.

7.2. Vulnerabilidad urbana. Indicadores por núcleos

El municipio de Almegijar cuenta con un núcleo principal del mismo nombre y otros de menor tamaño: Notáez.

A continuación se pasa a describir el núcleo de Almegijar y el anejo del municipio, su estado de conservación y posibles indicadores de vulnerabilidad urbana.

Los asentamientos urbanos de Almegijar y Notáez se localizan en la ladera surde Sierra Nevada, en los montes de la Sierra Mecina. Almegijar está situado al pie del Cerro de la Corona y Notáez al este del mismo, ocupando una serie de terrazas y bancales de origen agrícola, de topografía relativamente llana excepto en los bordes de los barrancos. Esto da lugar a un escalonamiento, no muy acusado, de la edificación en sentido norte-sur. Almegijar se asoma por el oeste, sur y este a una ladera de pendiente pronunciada que desciende bruscamente hasta el cauce del río Guadalfeo, que discurre por el término municipal a unos 600m en línea recta. Notáez, por su parte, se encuentra algo más ale-

jado del río y tiene una pendiente más suave.

Núcleo de Almegijar

Almegijar está comprendido entre las cotas 800 y 835, por lo que el asentamiento registra un desnivel de 35m a lo largo de los 250m lineales que ocupa la edificación en dirección al eje norte-sur. Está fuertemente condicionado por las limitaciones que le impone la topografía del terreno y además se ve constreñido dentro de sus límites por la pronunciada pendiente descendente de las laderas en sus bordes oeste, sur y este, por ello se da la organización escalonada de la edificación en media ladera. Se aprecia un alto grado de compactación de las manzanas, con apenas espacios libres en su interior, con una distribución muy irregular. La estructura parcelaria y la edificación que sobre ella se localiza, suele tener un origen antiguo, siendo frecuente las ocupaciones totales de las parcelas y una mínima presencia de patios interiores.

El viario resultante de esta disposición morfológica es quebrado, con cambios continuos de sección y de características, y poco apto al tráfico rodado en la mayoría de los casos, pues si bien no es frecuente la presencia de zonas escalonadas, sí lo son los estrechamientos y las zonas de pendientes pronunciadas.

Al ser calles estrechas, las aceras son de dimensiones reducidas y casi inexistentes. Por otro lado la urbanización de las calles se encuentra en un estado bueno, si bien el acceso a las viviendas en su mayoría está condicionado por las pendientes de las calles siendo necesario el uso de peldaños y escaleras, en muchos casos. Todo esto genera problemas de accesibilidad, afectando en mayor grado a las personas con movilidad reducida.

La mayor parte de la edificación tiene uso residencial, ocupando a mayor parte de la parcela y en cuya planta baja se ocupan los espacios destinados a corrales y pe-

queños almacenes de aperos.

La mayoría de las edificaciones son de 2 plantas de altura sobre rasante, alternando con alguna de una o tantas, La ocupación del suelo es máxima, existiendo sólo algunos pequeños patios que provienen de los antiguos huertos, que se han ido suprimiendo a medida que las viviendas han necesitado ampliarse, aunque ha habido algunas sustituciones, han respetado a grandes rasgos las tipologías tradicionales.

La mayoría de las viviendas del casco antiguo han sido construidas hace más de 30 años y en muchos casos se corresponden con construcciones de la primera mitad del siglo XX, unido al hecho de que muchas de ellas se encuentran vacías en la actualidad da lugar a que un gran número de viviendas estén en un estado deteriorado y algunas en ruinas, presentando problemas de habitabilidad y salubridad.

Existen bastantes viviendas con muros de fachada agrietados y desplomados y con humedades por capilaridad en fachada. La mayor parte de los corrales y almacenes asociados a las viviendas están en mal estado de conservación y abandonados.

Respecto al aislamiento, la mayor parte de las viviendas carece de aislamiento térmico y presentan carpinterías antiguas y deterioradas, en algunos casos inexistentes. El vidrio utilizado es simple en la mayoría de los casos, Por lo que la eficiencia energética es inexistente. Las dos viviendas de los maestros, están destinadas a alquiler social, una de ellas sin ocupar. Estas están en un edificio de dos plantas de los años 50 que necesita obras de rehabilitación y modernización.

Las casas tienen como elementos básicos para su construcción el barro, la piedra sin labrar y la madera, con formas cúbicas, caracterizadas por sus techos cubiertos de launa y el fino o porche de entrada, los acabados de las fachadas es de encañado aplicado directa-

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y NUEVA ACCIÓN URBANA 2019

37



mente sobre el mampuesto y la construcción es a base de muros con lúces pequeñas y cubiertas planas launa, rematadas por aleros de lajas de pizarra.

El espacio público más relevante de Almegijar es la Plaza de la Constitución que se desarrolla entre la Iglesia y el Ayuntamiento, constituyendo el centro vital del núcleo, dividiendo en dos zonas el núcleo, la zona alta al norte y la zona baja al sur.

Los equipamientos exceptuando la Iglesia y el Ayuntamiento, se encuentran dispersos por el núcleo, la escuela se sitúa en la carretera que va a Notáez, el polideportivo y el parque infantil en el acceso desde la carretera y el consultorio en la parte alta del núcleo.

Notáez

La estructura urbana es muy parecida a la de Almegijar. La Plaza de España es el espacio público de referencia, junto con la calle Real, que recorre el núcleo de un extremo a otro y que permite en parte el acceso rodado, la estructura primitiva de la población se mantiene íntegramente, sin haber sido alterada y sin que se haya producido apenas crecimiento, salvo unas cocheras a la entrada individual y unas viviendas en la parte noroeste.

El consultorio, situado junto a la Iglesia y la antigua escuela de maestros convertida en sala de usos múltiples, situada en la parte baja del núcleo, son los únicos equipamientos de Notáez.

En Notáez no se ha detectado ningún comercio, esa ausencia provoca aún más el estancamiento del núcleo.

La casa típica, al igual que en Almegijar, está realizada con estructura a base de muros de piedra sin labrar y forjados construidos mediante roziles de madera, alfanjías, lajas de pizarra, barro y launa compactada y chimenea troncocónica.

Unido al hecho de que muchas de ellas se encuentran vacías en la actualidad da lugar a que un gran número de viviendas estén en un estado deteriorado y algunas en ruinas, presentando problemas de habitabilidad y salubridad.

Existen bastantes viviendas con muros de fachada agrietados y desplomados y con humedades por capilaridad en fachada. La mayor parte de los corrales y almacenes asociados a las viviendas están en mal estado de conservación y abandonados.

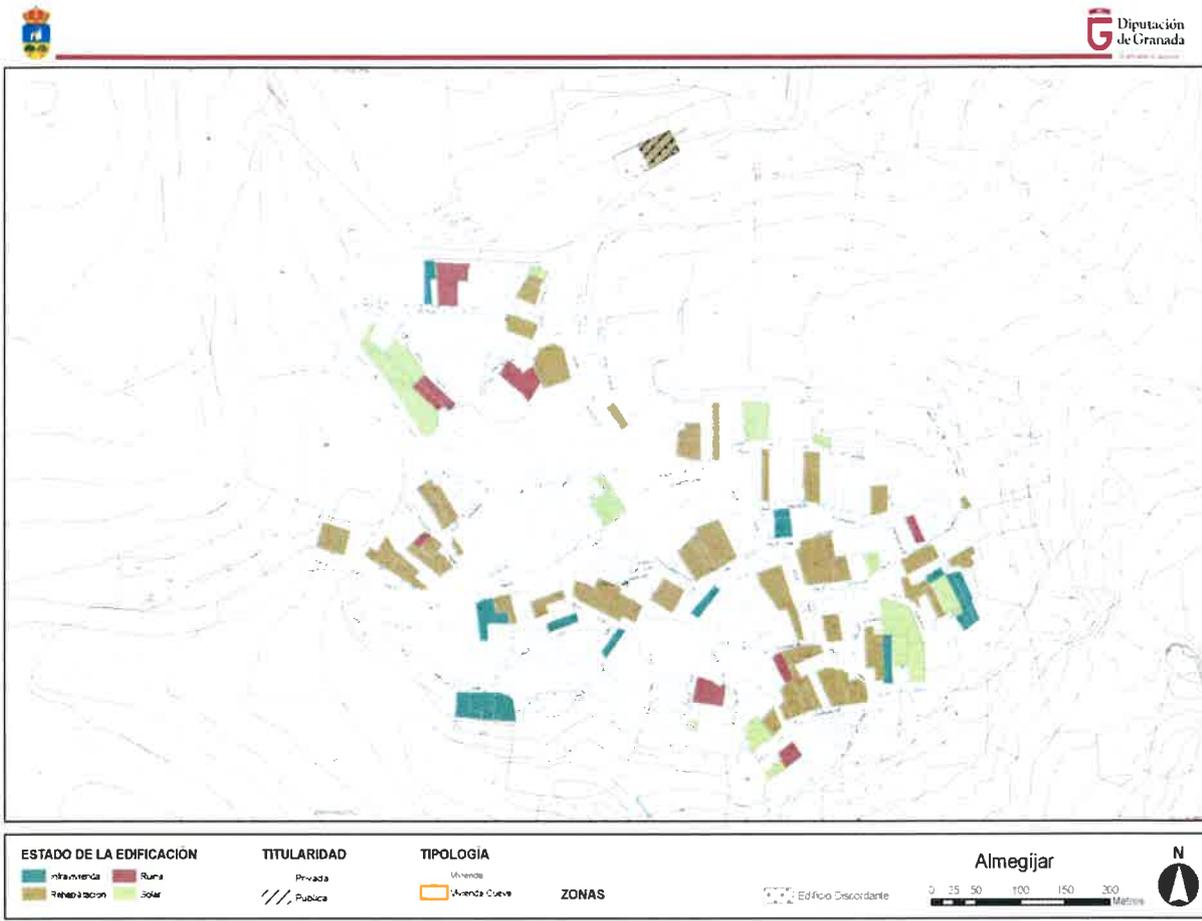
Respecto al aislamiento, la mayor parte de las viviendas carece de aislamiento térmico y presentan carpinterías antiguas y deterioradas, en algunos casos inexistentes. El vidrio utilizado es simple en la mayoría de los casos. Se ha realizado un trabajo de campo exhaustivo del parque residencial y solares del suelo urbano del municipio de Almegijar, tanto del núcleo principal como del resto de anejos. En esta toma de datos se han identificado tanto solares como inmuebles en mal estado o ruina.

A continuación se procede a hacer una relación de los datos obtenidos.



Almegijar, Calle Cashilo B

Almegijar, calle Santo Cristo, 15



Plan de Estado de la Edificación - Almegijar



Núcleo de Almegijar							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado inmueble
Solares privados		C/ Encarnación, 1	3241503VF7834A	114			
		C/ Encarnación, 6	3341601VF7834A	36			
		C/ Real, 15	3441402VF7834A	83			
		C/ Atalaya, 15	3441512VF7834A	104			
		C/ Atalaya, 4	3441401VF7834A	341			
		C/ Flores, 1	3441401VF7834A	50			
		C/ Santo Cristo, 2	3342203VF7834A	174			
		C/ Castillo-C, 11	3342303VF7834A	33			
		C/ Eras, 18	3243006VF7834C	546			
		C/ Animas, 3	3343705VF7834C	179			
	C/ Animas, 13	3442404VF7834A	35				
	C/ Sol, 13	3341907VF7834A	17				
Inmuebles públicos		C/ Daniel Noguero, 11-13	18017A007000380000XZ	793	2	No	Rehabilitación
Inmuebles privados		C/ Acólito, 9	3442102VF7834A	54	2	No	Infravivienda
		C/ Acólito, 4	3342605VF7834A	193	1	No	Rehabilitación
		C/ Acólito, 6	3342606VF7834A	51	2	No	Rehabilitación
		C/ Acólito, 8	3342607VF7834A	116	2	No	Rehabilitación
		C/ Acólito, 10	3342803VF7834A	115	1	No	Rehabilitación
		C/ Castillo-B, 69	3243516VF7834C	71	1	No	Infravivienda
		C/ Castillo-B, 40	3343104VF7834C	206	2	No	Rehabilitación
		C/ Castillo-B, 10	3243514VF7834C	197	2	No	Ruina
		C/ Castillo-B, 28	3343103VF7834C	152	1	No	Ruina
		C/ Castillo-C, 67	3243506VF7834C	69	1	No	Rehabilitación
	C/ Castillo-C, 96	3243505VF7834C	94	2	No	Rehabilitación	
	C/ Castillo-C, 9	3243505VF7834C	22	1	Si	Rehabilitación	

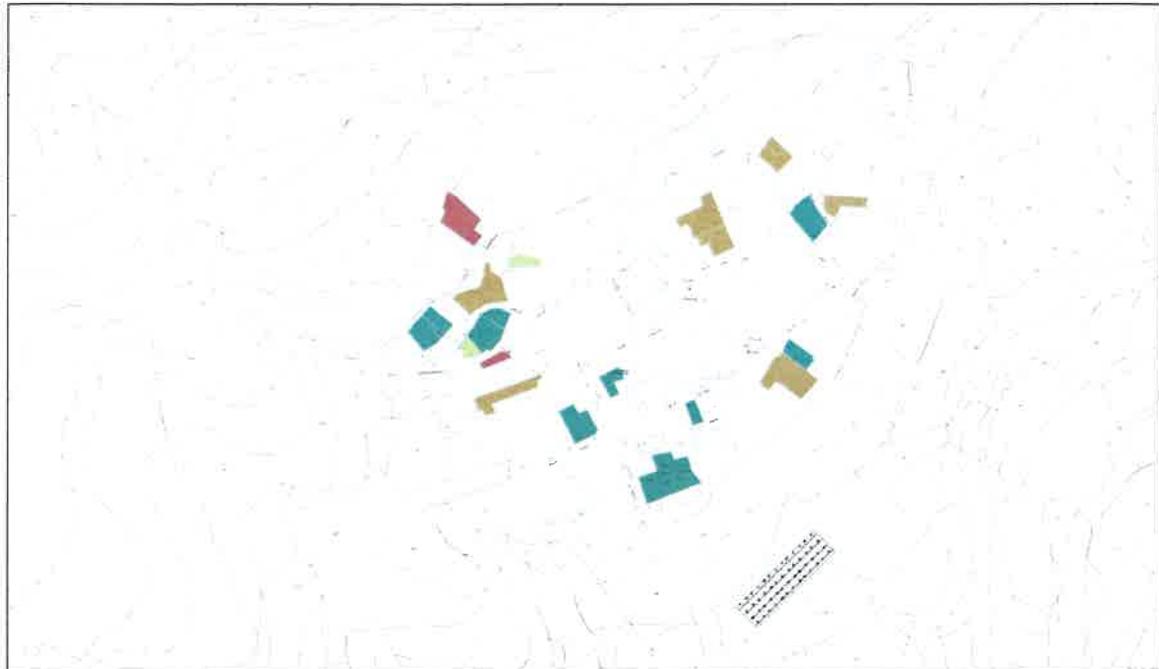


Núcleo de Almegjjar							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado inmueble
Inmuebles privados		C/ De La Era, 77	3243904VF7834C	77	1	No	Ruina
		C/ De La Era, 16	3243905VF7834C	50	1	No	Ruina
		C/ Dr Fleming, 1	3242404VF7834A	48	1	No	Rehabilitación
		C/ Dr Fleming, 4	3342301VF7834A	72	1	No	Rehabilitación
		C/ Dr Fleming, 7	3242403VF7834A	26	1	No	Ruina
		C/ Encarnación, 19	3441305VF7834A	125	2	No	Rehabilitación
		C/ Encarnación, 11	3441309VF7834A	95	1	No	Rehabilitación
		C/ Encarnación, 9	3441310VF7834A	22	1	No	Rehabilitación
		C/ Encarnación, 3	3341502VF7834A	57	1	No	Infravivienda
		C/ Encarnación, 15	3441307VF7834A	46	1	No	Rehabilitación
		C/ Encarnación, 13	3441308VF7834A	70	1	No	Rehabilitación
		C/ Encarnación, 8	3241602VF7834A	63	1	No	Ruina
		C/ Enseñanza, 3	3441302VF7834A	96	3	No	Rehabilitación
		C/ Enseñanza, 6	3441301VF7834A	54	1	No	Ruina
		C/ Flores, 8	3441504VF7834A	29	1	No	Infravivienda
		C/ Flores, 12	3442704VF7834A	66	1	No	Rehabilitación
		C/ Flores, 18	3442701VF7834A	17	1	No	Rehabilitación
		C/ Flores, 4	3441502VF7834A	106	2	No	Rehabilitación
		C/ Flores, 3	3442608VF7834A	48	1	No	Ruina
		C/ Jardines, 8	3242506VF7834A	36	2	No	Rehabilitación
	C/ Jardines, 10	3242507VF7834A	79	1	No	Rehabilitación	
	C/ Loro, 2	3242611VF7834A	51	1	No	Infravivienda	
	C/ Real, 13	3441403VF7834A	80	1	No	Infravivienda	

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SERVICIO ALMEGJJAR (GRANADA)



Núcleo de Almegjjar							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado inmueble
Inmuebles privados		C/ San José, 19	3242703VF7834A	96	1	No	Infravivienda
		C/ San José, 17	3242704VF7834A	95	1	No	Infravivienda
		C/ San José, 3	3341301VF7834A	45	1	No	Infravivienda
		C/ San José, 21	3242702VF7834A	79	1	No	Infravivienda
		C/ Real, 11	3441404VF7834A	138	1	No	Infravivienda
		C/ Atalaya, 21	3441507VF7834A	72	1	No	Infravivienda
		C/ Atalaya, 17	3441506VF7834A	67	2	No	Infravivienda
	C/ Atalaya, 17	3441511VF7834A	46	2	No	Infravivienda	



ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
 Infravivienda (Teal), Ruina (Red), Rehabilitación (Yellow), Solar (Light Green)

TITULARIDAD
 Privada (Red outline), Pública (Blue outline)

TIPOLOGIA
 Vivienda (Yellow outline), Vivienda Colectiva (Orange outline)

ZONAS

Notáez

0 25 50 100 150 200 metros

Plano Estado de la Edificación. El fondo cartográfico de apoyo es el Planos de la Infraestructura Municipal de Saneamiento y Suelo de la Provincia de Granada.

PLAN MUNICIPAL DE SANEAMIENTO Y SUELO DE LA PROVINCIA DE GRANADA

57



Núcleo de Notáez							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado inmueble
Solares privados		Pz de España, 2	5458117VF7855G	31			
		Pz de España, 21	5357303VF7855A	27			
Inmuebles públicos		Polígono 4 Parcela 294	15017A004002940001MT	461	2	No	Bueno
Inmuebles privados Inmuebles privados		C/ Chorro, 8	5458823VF7855G	17	1	No	Mal estado
		C/ Chorro, 6	5458821VF7855G	41	2	No	Mal estado
		C/ Chorro, 3	5458105VF7855G	99	2	No	Mal estado
		C/ Chorro, 1	5458106VF7855G	58	1	No	Mal estado
		C/ San Juan, 10	5458609VF7855G	85	2	No	Infravivienda
		C/ San Juan, 15	5458702VF7855G	54	1	No	Mal estado
		C/ Escuelas, 3	5457503VF7855A	44	1	No	Infravivienda
		C/ Escuelas, 5	5457504VF7855A	125	1	No	Mal estado
		C/ Escuelas, 12	5457402VF7855A	24	1	No	Infravivienda
		C/ Iglesia, 4	5457209VF7855A	37	1	No	Infravivienda
		C/ Agua, 6	5357605VF7855A	77	1	No	Mal estado
		C/ Escuelas, 24	5357612VF7855A	67	2	No	Infravivienda
		C/ Escuelas, 22	5357611VF7855A	81	2	No	Infravivienda
		C/ Escuelas, 23	5457906VF7855A	171	1	No	Infravivienda
		C/ Eras, 1	5357603VF7855A	24	1	No	Ruina
		Pz de España, 19	5357304VF7855A	73	1	No	Infravivienda
		Pz de España, 24	5357403VF7855A	58	2	No	Infravivienda
	Pz de España, 17	5357301VF7855A	33	1	No	Infravivienda	
	Pz de España, 22	5357404VF7855A	40	1	No	Infravivienda	
	Pz de España, 18	5358701VF7855G	115	1	No	Mal estado	
	C/ Cashifo, 5	5358801VF7855G	113	2	No	Ruina	



7.3. El parque de viviendas. Estado de conservación e infravivienda

Con la recopilación de la información facilitada por el censo de Población de viviendas del año 2011, las recopilaciones de los datos consultados en la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE) y del IECA y con el trabajo de campo realizado sobre el parque de viviendas existente en el municipio de Almegíjar, se puede elaborar un primer diagnóstico del mismo. Se incluye además un análisis del mercado de vivienda, de la demanda y de la oferta en la localidad y su evolución, teniendo en cuenta especialmente la situación de la vivienda protegida.

En los primeros años del siglo XX se produjo un crecimiento de la población, lo que llevó a la construcción de un gran número de viviendas nuevas. Esta tendencia de crecimiento se mantuvo hasta la mitad del siglo, a partir de estos años el número de construcciones anuales se mantiene constante en unas 1-2 viviendas al año. Es a partir de los años 80, con el éxodo de población en Almegíjar hacia otras regiones, cuando la tendencia se mantiene y el número de nuevas viviendas construidas al año desciende a valores de menos de 25 viviendas en la primera década del siglo XXI. Llegando a valores de menos de 3 viviendas nuevas al año en los últimos años, tal y como se ha visto en la tabla del apartado 5.2.2.

Como se puede observar en la gráfica, la mayor parte del parque de viviendas de Almegíjar son antiguas, por lo que necesitarán rehabilitación y reformas.

7.3.1. Densidad de viviendas

La densidad de población en Almegíjar es de 12,79 habitantes/Km², concentrándose 184 habitantes en el núcleo urbano de Almegíjar, 109 habitantes en Notáez y 84 habitantes en edificación dispersada. La densidad de vivienda es directamente proporcional al número

de habitantes.

Municipio	Unidad poblacional	Población total
18016- Almegíjar	Almegíjar Notáez	184 109

Fuente: INE. Nomenclátor de Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional 2015

El parque de viviendas, como la población se centra en los núcleos urbanos.

Parcelario	Solares	Edificado	Total
Número	115	426	501

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)

Parcelas	Solares	Edificadas	Total
Superficies (ha)	0,23	4,25	4,48

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano

Aunque los datos de Catastro son los más actualizados (año 2015), se ha realizado una visita a los núcleos de población contabilizando las viviendas en mal estado de conservación, los solares y zonas en estado de ruinas existentes. Dicha información ha sido cotejada por el arquitecto municipal.

En ocasiones resulta complicada la toma de datos con respecto a las parcelas catastrales debido a que existen parcelas que parte está edificada y parte en estado de

EVOLUCIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS SEGÚN EL AÑO DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Edificios destinados a viviendas por año de construcción del edificio.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SERVICIO VIVIENDAS PROTEGIDAS



ruina. Es por esto que se ha realizado un plano con la superficie aproximada.

Tras la visita a los núcleos se han contabilizado:

Unidad poblacional	Solares Públicos	Solares Privados
Almegíjar	1	12
Notáez	1	1

7.3.2. Análisis de las características del parque de viviendas

Analizadas las características físicas principales del parque de viviendas para la detección de situaciones de infravivienda y rehabilitación podemos destacar lo siguiente:

Número de viviendas

Según los datos del IECA de 2016, el número de viviendas censadas en el municipio de Almegíjar son 321. Por no disponer de más datos correspondientes al 2016, se van a tomar los datos del Censo del 2011: 336 viviendas en el municipio de Almegíjar.

La mayor parte de las viviendas son principales pero cabe destacar el alto porcentaje de viviendas secundarias (25,30%) y vacías (12,50%) existentes en los núcleos de Almegíjar.

Tipo	Principal	Secundaria	Vacía
Nº viviendas	209	85	42

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

Antigüedad

Según los datos de la evolución de la construcción de viviendas en la localidad por periodos decenales, del Censo de Vivienda del 2011, y con los datos de licencias de los últimos 10 años aportados por el Ayuntamiento, se deduce: de las 336 viviendas censadas actualmente, un 76,79% se construyeron antes de los años 80 del siglo XX, es decir 258 viviendas tienen más de 30 años de antigüedad. Con más de 100 años existen aproximadamente alrededor de 98 viviendas, que al ser antiguas necesitarán rehabilitaciones integrales para solucionar posibles problemas estructurales y adaptarse a la normativa vigente.

Estado de conservación

Se han considerado las viviendas principales y secundarias existentes.

Estado	Buena	Con alguna deficiencia	Mala	Ruinosa
Nº viviendas	152	26	1	1

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

Según los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística del año 2011, se observa que el 89,94% de las viviendas se encuentran en buen estado de conservación, mientras que el 9,61% tiene alguna deficiencia, menos del 1% están en mal estado y tan solo 2 viviendas se encuentran en estado de ruina.

Como se ha indicado anteriormente, se ha realizado un trabajo de campo en los núcleos contabilizando las viviendas en mal estado y en ruinas. Esta toma de datos ha sido cotejada por los servicios técnicos municipales. De las 501 parcelas existentes en Almegíjar (según los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía 2015), los datos obtenidos tras la visita al municipio son:



Almegíjar, julio 2012



Notáez, Calle Borraquilla 2



Notáez, Calle Real 12



Unidad poblacional	Viviendas públicas en mal estado	Viviendas privadas en mal estado	Viviendas privadas en ruina
Almegíjar	3	61	8
Notiáez	-	19	2

Para la detección de viviendas en mal estado o ruina, se ha realizado, conjuntamente con el técnico Municipal, una inspección visual exterior de las edificaciones, por lo tanto no se han podido contabilizar las viviendas que tuvieran alguna deficiencia en su interior, exceptuando aquellas que el técnico Municipal tiene constancia de su estado.

Las viviendas en mal estado o ruina privadas se localizan dispersas tanto en el núcleo de Almegíjar como en el de Notiáez, si bien hay pequeñas zonas de mayor concentración que se corresponden con las viviendas más antiguas.

De este análisis se deduce que en el municipio hay un total de 80 viviendas en mal estado. En Almegíjar el 92,21% de las viviendas detectadas en mal estado están deshabitadas, mientras que Notiáez este porcentaje es del 77,78%. Se han detectado 11 viviendas en ruina.

Número de habitaciones por vivienda.

Según los datos del IECA, las viviendas principales según número de habitaciones quedan reflejadas en el siguiente cuadro. No hay datos de viviendas con menos de 4 habitaciones, no obstante observa que existe un alto porcentaje de viviendas con más de 4 habitaciones un 62,41% de las viviendas totales del municipio de Almegíjar.

Nº Habitaciones	1	2	3	4	5	6	27
Nº viviendas	-	*	*	36	43	37	80

(* El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo. Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

Número de edificios por número de plantas

Los edificios destinados principalmente o exclusivamente a vivienda que cuentan con 3 o más alturas (incluyendo solo las que están sobre rasante) en la localidad de Almegíjar son 7 edificios. La mayor parte de las edificaciones destinadas a viviendas son de dos plantas de altura, seguidas en número por las viviendas de una planta y tres plantas de altura.

Alturas	1	2	3	4	5	6	Total
Nº edificios	66	263	7	0	0	0	333

Fuente: IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE. (Edificios por número de plantas sobre rasante).

Del análisis de los datos estadísticos extraídos por el INE a fecha 2011 se puede afirmar que del total de edificios destinados a vivienda la mayor parte de las edificaciones de 1, 2 y 3 plantas, siendo los de dos plantas de altura los más numerosos, el 78,08% del total de edificios.

Accesibilidad en los edificios

Un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada vivienda sin ayuda de otra persona. Estos datos se deben a que tradicionalmente, la forma de construcción de las edificaciones destinadas a uso residencial en la localidad de Almegíjar presentan un acceso complicado por los viales debido a las pendientes y el estado de la urbanización, así como escalones en la entrada de las viviendas.

De las 336 viviendas, según los datos del INE 2011, la mayor parte de las viviendas no son accesibles generando dificultad para las personas mayores o con movilidad reducida.

Accesible	Si	No	No consta	Total
Nº viviendas	4	332	-	336

Fuente: IECA. Censo de Población y Vivienda 2011.

Tan solo 4 están adaptadas y no tienen barreras de accesibilidad del entorno.

Para promover la accesibilidad se hace uso de ciertas facilidades que ayudan a salvar los obstáculos como son los escalones o escaleras de acceso de entrada a un edificio destinado a vivienda con una rampa.

7.3.3. Instalaciones y servicios de los edificios

Instalaciones de agua corriente

De los datos extraídos del Censo de Población y Viviendas del año 2011, el 98,56% de los hogares existentes en Almegíjar cuentan con abastecimiento procedente de la red municipal. No se dispone de los datos desagregados, a causa de fuertes variaciones debidas al error de muestreo, de los porcentajes de viviendas que no disponen de agua corriente. No hay ninguna vivienda con agua corriente por abastecimiento privado de pozos o depósitos.

INSTALACIÓN AGUA CORRIENTE



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

MAPA MUNICIPAL DE VIVIENDAS EN MAL ESTADO (ALMEGÍJAR (GRANADA))



Evacuación de aguas residuales

La gran mayoría de las viviendas (89,79%) cuentan con evacuación a la red de alcantarillado municipal, siendo el 10,21% las que disponen de fosas sépticas o sistemas autónomos.

EVACUACION AGUAS RESIDUALES



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

El tipo de calefacción representan un 44,85% del parque de viviendas. Respecto a los hogares que tienen calefacción, ninguna dispone de calefacción central; el 6,52% calefacción individual (este dato tiene fuertes variaciones debidas al error de muestreo) y el 48,62% no poseen instalación de calefacción pero sí aparatos que permiten calentar alguna estancia.

TIPO DE CALEFACCIÓN



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

Instalación tendido telefónico

La mayoría de los hogares de Almegíjar cuentan con tendido telefónico, a tan sólo un 10,12% de las viviendas no les llega la línea telefónica, lo que les imposibilita contar con una línea fija de teléfono.

TENDIDO TELEFÓNICO



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

Instalación Servicios Aseos-Baños

Respecto a la instalación de aseos, el 98,57% de las viviendas de Almegíjar poseen aseos dentro de la vivienda, menos del 1,43% no tiene aseo (este dato tiene fuertes variaciones debidas al error de muestreo).

ASEOS DENTRO DE LA VIVIENDA



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

Disponibilidad de gas

La mayoría de las viviendas de Almegíjar no disponen de instalación de gas por tubería, tan sólo un 0,30% si tienen instalación de gas.

INSTALACION DE GAS



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2011.

Instalación Calefacción

El número de viviendas que no disponen de ningún



Almegíjar, calle San Juan 15



Disponibilidad de ascensor

Del total de 336 de viviendas contabilizadas a día de hoy en Almegijar, ninguna vivienda cuentan con la instalación de ascensor. Las viviendas plurifamiliares de edificios de 2 y 3 alturas deben contar con ascensor de manera que no resulten inaccesibles para las personas con movilidad reducida. Es indispensable e imprescindible, ya que se trata de una condición necesaria para la participación de todas las personas independientemente de las posibles limitaciones funcionales que puedan tener.

Garajes

De los inmuebles destinados a vivienda existentes en Almegijar (336 inmuebles), 52 disponen de garaje o cochera para vehículos, lo que representa un 15,48% del total.

DISPONIBILIDAD DE GARAJE



Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda 2011.



Almegijar, Calle Flores 3



Almegijar, Calle Real 11



Notaez, Calle Real

INSTRUMENTACIÓN DE VIVIENDAS CON ASCENSOR Y GARAJES



7.3.4. Detección de infravivienda

De conformidad con el artículo 155 de la LOUA los propietarios de vivienda tienen el deber de mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlas o rehabilitarlas, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

La detección e inspección de las viviendas que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad se inicia de oficio o a instancia de cualquier interesado, a través de una instancia en el Ayuntamiento de Almegijar o por una denuncia en la policía municipal.

Una vez que se ha registrado la denuncia, desde el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, se envía un técnico municipal al inmueble a realizar una visita de inspección, en la que normalmente se ponen en contacto con el titular de la denuncia, que facilita el acceso a la vivienda.

Realizada la inspección, se emite un informe técnico a través del cual, el Ayuntamiento en el ejercicio de sus funciones, ordena la ejecución de las obras necesarias para conservar las viviendas en las condiciones necesarias para su uso efectivo legítimo y le comunica a la propiedad el plazo para su subsanación.

Cumplido el plazo de la notificación correspondiente, el técnico vuelve a visitar el inmueble para asegurarse de que todo se ha subsanado, y en su caso se emite el informe favorable con el que se cierra el expediente.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al Ayuntamiento para adoptar cualquiera de estas medidas: ejecución subsidiaria a costa del obligado, imposición de multas coercitivas o la expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación.

La infravivienda en el municipio de Almegijar tiene una

relevancia significativa, ya que existen viviendas muy antiguas y en mal estado de conservación. Desde los Servicios Sociales del Ayuntamiento se tiene conocimiento que las condiciones de habitabilidad de alguna de las viviendas ocupadas son deficientes. El Ayuntamiento en la actualidad no dispone de ningún registro ni Mapa urbano de la Infravivienda del municipio.

Según el Decreto 141/2016, artículo 62, podrán ser objeto de financiación con cargo a este Programa, las actuaciones de rehabilitación para la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las infraviviendas, que tengan por finalidad:

1. La subsanación de **GRAVES DEFICIENCIAS** relativas al estado de conservación de:
 - a) Los elementos de cimentación y estructura.
 - b) Las cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras y elementos en contacto con el terreno.
 - c) Las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, en relación a su dotación o adaptación a la normativa vigente.

2. La mejora de la disposición y dimensiones de espacios interiores, así como la dotación de los mismos, incluyendo la mejora de sus condiciones de ventilación e iluminación natural, cuando resulten necesarios para garantizar la funcionalidad básica de la vivienda resultante.

En el mismo Decreto, en el Artículo 64 se establece que podrán ser beneficiarias de las ayudas de este Programa las personas promotoras de las actuaciones sobre las infraviviendas que constituyan su residencia habitual y permanente, siempre que sean propietarias ó tengan el derecho real de uso y disfrute de las mismas y tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 1,5 veces el IPREM.

La infravivienda en el municipio de Almegijar tiene una relevancia significativa, ya que existen viviendas muy antiguas y en mal estado de conservación. Desde los Servicios Sociales del Ayuntamiento se tiene conocimiento que las condiciones de habitabilidad de alguna de las viviendas ocupadas son deficientes. El Ayuntamiento en la actualidad no dispone de un registro de infravivienda tampoco dispone de Mapa urbano de la Infravivienda del municipio.

El número de infraviviendas detectadas en los diferentes núcleos de población son: en el núcleo urbano de Almegijar 18 y en el núcleo urbano de Notaez 11, son viviendas unifamiliares entre medianeras de una o dos plantas de altura, con patio trasero en dos de ellas. Cada una de estas viviendas se encuentra en contacto a ambos lados con otras dos. Se suelen caracterizar por tener planta estrecha y alargada, composición de huecos verticales y cubierta de tejas o azotea. Son viviendas anagras con graves problemas de humedades tanto en cubierta como en fachada, con escasa ventilación e instalaciones de agua y electricidad deficientes que no cumplen con la normativa vigente. Las viviendas detectadas tienen más de 45 años de antigüedad. No se dispone de datos socio económicos de los propietarios de las viviendas, aunque según el técnico municipal casi todas las viviendas se encuentran deshabitadas.

7.3.5. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación

Las viviendas proyectadas y construidas después de 2006 sometidas al Código Técnico de la Edificación, tienen que contar con el Manual de Uso y Mantenimiento y unas Instrucciones Particulares.

La LOUA regula en su artículo 156 la inspección periódica de construcciones y edificaciones y establece que



el instrumento de planeamiento, y en su defecto mediante la correspondiente ordenanza, el Ayuntamiento puede delimitar áreas en las que los propietarios de las construcciones y edificaciones comprendidas en ellas deban realizar, con la periodicidad que se establezca, una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de las mismas.

El municipio de Almogijar no ha establecido estas ordenanzas, lo cual no impide que el Ayuntamiento actúe de oficio de acuerdo a los criterios que establece la LOUA.

Asimismo, este municipio, no dispone de un Registro Municipal de Inspección Técnica de la Edificación. Con el Informe de Evaluación de Edificios (I.E.E.) se persigue facilitar el deber de conservación que corresponde a los propietarios de construcciones y edificaciones. Introduce la obligación de efectuar una inspección periódica para determinar el estado de conservación y el deber de cumplimiento de la conservación impuesto por la normativa urbanística y de régimen de suelo.

Las obras de mantenimiento que son necesarias en edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal se regulan por la Ley 49/1960, debiendo ser obligatoriamente costeada por los propietarios de la correspondiente Comunidad, salvo excepciones por indicadores de renta.

Con la entrada en vigor del RD 233/2013 de 5 de Abril, en el art. 33.2 se regula el informe de evaluación del edificio que evalúa conjuntamente las necesidades de los edificios respecto a la accesibilidad, eficiencia energética y la conservación, es obligatorio para la obtención de subvenciones para rehabilitar zonas comunes del edificio, sustitución de equipos carpinterías, etc., del que se prevé que se impulsara con el desarrollo del Plan Nacional de Rehabilitación.

En la Comunidad Autónoma de Andalucía no se ha re-

guidado aun un procedimiento específico para la tramitación del informe de evaluación del edificio previsto en el art. 4 de la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

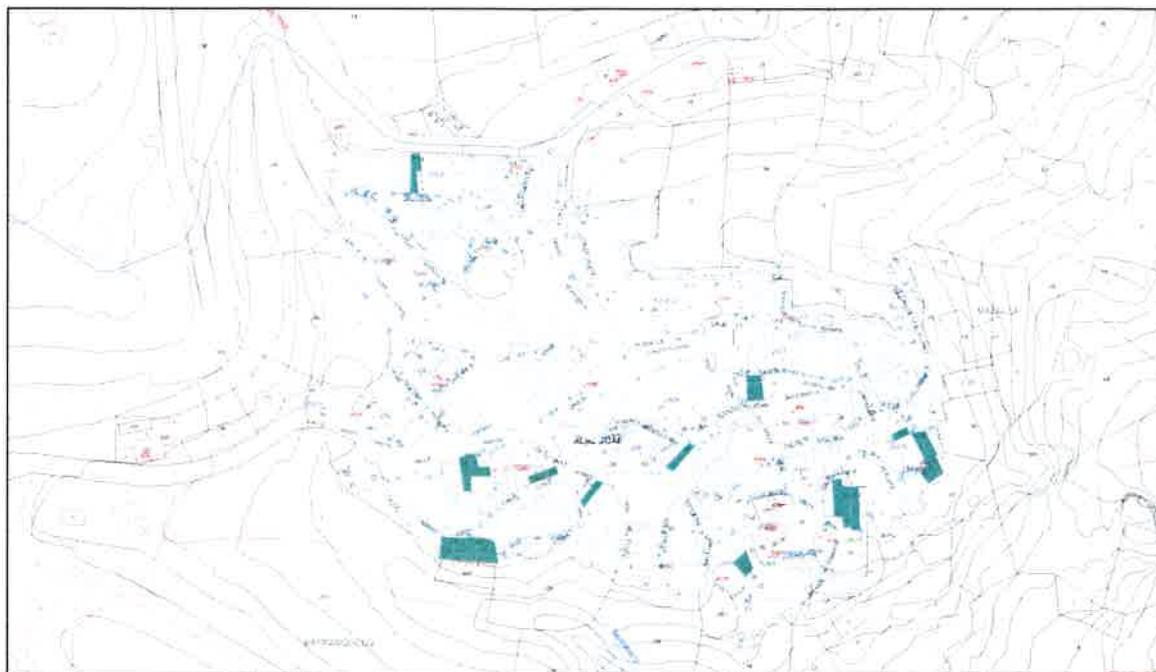
No obstante, con la publicación de la Orden de 28 de abril de 2015, se aprueba las bases reguladoras para la concesión en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2015. Dicha Orden tiene por objeto financiar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios residenciales de vivienda colectiva. No se nos ha facilitado informes técnicos sobre la problemática de conservación y adecuación de la normativa técnica de la edificación, para poder analizar los ámbitos de especial problemática en este sentido.

7.4. Áreas de rehabilitación integral

Tras la reunión mantenida con el técnico municipal y tras la inspección visual realizada por los núcleos de población no se detectan áreas susceptibles de rehabilitación integral.



Infraviviendas en el Núcleo de Almogijar							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado inmueble
Inmuebles privados		C/ Acollito, 9	3442102VF7834A	54	2	No	Infravivienda
		C/ Castillo-B, 69	3243516VF7834C	71	1	No	Infravivienda
		C/ Flores, 8	3441504VF7834A	29	1	No	Infravivienda
		C/ Loro, 2	3242611VF7834A	51	1	No	Infravivienda
		C/ Real, 13	3441403VF7834A	80	1	No	Infravivienda
		C/ San José, 19	3242703VF7834A	96	1	No	Infravivienda
		C/ San José, 17	3242704VF7834A	95	1	No	Infravivienda
		C/ San José, 3	3341301VF7834A	45	1	No	Infravivienda
		C/ San José, 21	3242702VF7834A	79	1	No	Infravivienda
		C/ Real, 11	2441404VF7834A	128	1	No	Infravivienda
		C/ Atalaya, 21	3441507VF7834A	22	1	No	Infravivienda
		C/ Atalaya, 17	3441506VF7834A	67	2	No	Infravivienda
		C/ Atalaya, 17	3441511VF7834A	46	2	No	Infravivienda



ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
 Infravivienda

TITULARIDAD
 Privada
 Pública

TIPOLOGÍA
 Vivienda
 Almacén-Oficina

ZONAS
 Límite de Suelo urbano
 Límite de Suelo urbano

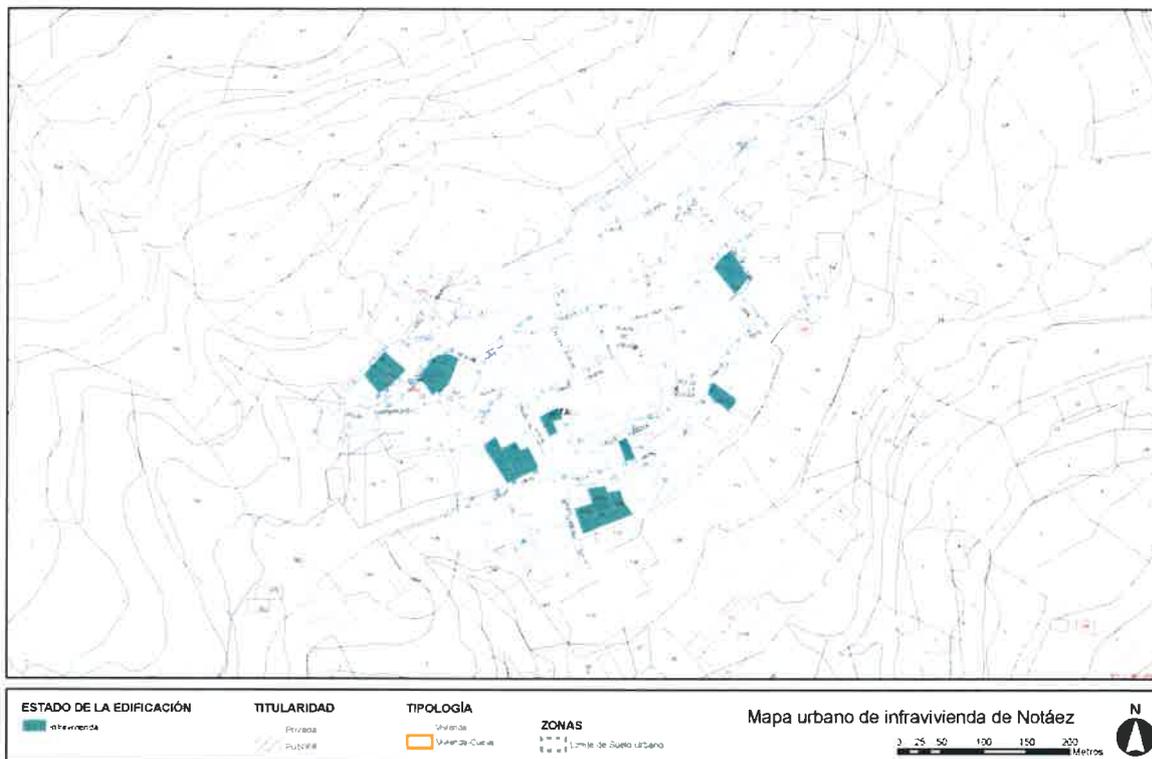
Mapa urbano de infravivienda de Almegijar

0 25 50 100 150 200 300 Metros

MAPA URBANO DE INFRAVIVIENDA



Infraviviendas en el Núcleo de Notías							
Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Cuevas	Estado Inmueble	
	C/ Escuelas, 3	5457503VF7855A	14	1	No	Infravivienda	
	C/ Escuelas, 12	5457402VF7855A	24	1	No	Infravivienda	
	C/ Iglesia, 4	5457209VF7855A	37	1	No	Infravivienda	
	C/ Escuelas, 24	5357612VF7855A	67	2	No	Infravivienda	
	C/ Escuelas, 22	5357611VF7855A	31	2	No	Infravivienda	
	C/ Escuelas, 23	5457906VF7855A	171	1	No	Infravivienda	
	Pz de España, 19	5357304VF7855A	73	1	No	Infravivienda	
	Pz de España, 24	5357403VF7855A	58	2	No	Infravivienda	
	Pz de España, 17	5357301VF7855A	33	1	No	Infravivienda	
	Pz de España, 22	5357404VF7855A	40	1	No	Infravivienda	
	C/ San Juan, 10	5458809VF7855G	85	2	No	Infravivienda	



MAPA URBANO DE INFRAVIVIENDA

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA PROTEGIDA Y QUÉTE. ALCAZAR (GRANADA)



BLOQUE 3. Oferta de vivienda protegida

8. Análisis de planeamiento

8.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

La Comunidad Autónoma de Andalucía, desde su Plan de Ordenación del Territorio, apuesta por una política territorial basada en un desarrollo equilibrado, sólido y sostenible.

Con este fin, el POTa marca los objetivos del modelo territorial a seguir, a los que debe atender la política de vivienda en su entorno comunitario. A saber:

- Consolidar Andalucía como un territorio articulado físicamente, integrado económicamente y cohesionado socialmente en el marco de la comunidad española y europea.
- Servir de referencia y favorecer un desarrollo y aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región y cada una de sus partes, en la perspectiva de la plena integración en el territorio de las redes y de la sociedad de la información y conocimiento a escala global.

El PMVS, en coherencia con el planeamiento municipal y con el modelo territorial andaluz, debe integrar y respetar los siguientes principios orientadores, identificando adecuadamente el nivel de articulación municipal correspondiente:

- La diversidad natural y cultural del territorio de Andalucía.
- El uso más sostenible de los recursos.
- La cohesión social y el equilibrio territorial.
- La integración y cooperación territorial.

Apoyándose, a su vez, en los siguientes referentes territoriales, que marcan la categorización y capacidad

de las ciudades:

- El Sistema de Ciudades.
- El sistema de Articulación Regional.
- La Zonificación del Plan.

Partiendo de estos referentes, el sistema de ciudades andaluz establece una diferenciación de ámbitos territoriales como estructuras de asentamientos en las que recae la responsabilidad de organizar el territorio comunitario:

- Sistema poli-nuclear de Centros Regionales.
- Las redes de Ciudades Medias.
- Las Redes Urbanas en áreas rurales.

En consecuencia, el Modelo territorial establecido por el POTa por medio de sistema de ciudades, constituye la estructura esencial a partir de la cual se diseña la propuesta global de vertebración del territorio regional. Y esto lo hace desde la articulación de:

- Nueve Centros Regionales
- La franja litoral
- Las Redes de Ciudades Medias
- Las Áreas Rurales de montaña

En coherencia con todo lo afirmado, los procesos de urbanización deben garantizar sostenibilidad, calidad de vida e integración social, a lo que habrá que atenderse desde la programación de la política municipal de vivienda.

El funcionamiento adecuado de los diferentes componentes del Sistema de Ciudades está en gran parte supeditado al logro de unos altos niveles de calidad del medio urbano en el que vive la población. Niveles que tienen que ver con la calidad del espacio urbanizado, la sostenibilidad ecológica de la ciudad y la cohesión social interna. Sobre todo ello incide el parque municipal de la vivienda.

El POTa considera esa triple dimensión a seguir desde el Planeamiento Municipal, y formula un conjunto de líneas estratégicas y medidas que habrán de tenerse en cuenta a la hora de diseñar la política municipal de vivienda, que hacen referencia a:

- La defensa de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo irracional de recursos naturales.
- Un modelo de ciudad, en todo caso, adaptado a las diferentes situaciones de partida que no presenta el espacio urbano andaluz.
- Una consideración particularizada a los procesos de urbanización de los asentamientos rurales y su correcta integración con el medio y el paisaje.

El POTa refiere, además, de manera pormenorizada, los requisitos y condiciones que han de darse para que se produzca una mayor inserción de los diferentes usos en la ciudad: equipamientos, zonas verdes y espacios libres, vivienda, actividades productivas y comerciales, ocio y turismo.

La mejora de la movilidad urbana incide fundamentalmente en determinaciones relativas a un modelo de ciudad que favorezca condiciones de proximidad, diversidad y complejidad en la trama urbana, con un peso cada vez mayor de los transportes públicos y los medios colectivos no motorizados de movilidad.

La integración social en el espacio urbano exige, por último, una actuación coordinada. La política territorial y urbanística debe incorporarse a ella mediante medidas específicas en el campo de la vivienda y los equipamientos sociales.

La mejora de la sostenibilidad de las ciudades es un objetivo que tiene su reflejo en el POTa a través de determinaciones relativas a la mejora del balance eco-



lógico de las áreas urbanas, con medidas dirigidas a aumentar la eficiencia de los ciclos de energía, el agua y los residuos sólidos, reduciendo los niveles de consumo y racionalizando su gestión, sobre lo que incide directamente en el diseño y programación de los nuevos desarrollos urbanos y la determinación del número adecuado de futuras viviendas.

Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, el municipio de Almegíjar queda enclavado en el nivel de del Dominio Territorial de las Alpujarras Sierra Nevada. Dentro de este se incluye en el tipo de "Unidades organizadas por Centros Rurales". El modelo territorial del POTIA sitúa a Almegíjar en nivel 2 Cabeceira de la Alpujarra Alta incompleta. Almegíjar es un pequeño municipio próximo al eje de la A-348, pero mal comunicado con él; sus habitantes, se relacionan fundamentalmente con Orgiva en el nivel básico de servicios y para un mayor nivel con Motril y Granada. Esta integrado en una mancomunidad de municipios para gestionar de manera conjunta obras y servicios relacionados con infraestructuras, ordenación del territorio y urbanismo, residuos sólidos, medio ambiente, bienestar social, desarrollo económico, prevención y extinción de incendios y protección civil, medios de comunicación y difusión social, cooperación administrativa y atención preferente a los pequeños municipios pequeños en razón de sus dificultades de desarrollo.

8.2. La vivienda en la Planificación Subregional

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional son un instrumento que tienen como principal objetivo el establecimiento de los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, sirviendo en su ámbito de marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas,

planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como las actividades de los particulares.

8.3. La Ley de Ordenación Urbanística y los Planes de Vivienda

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus más de catorce años de vigencia, ha sido modificada mediante Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo y la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, con el objetivo principal de vincular la construcción de vivienda protegida y la promoción de suelo, enfocando esta, fundamentalmente, al aumento de la oferta de la primera. Asimismo, la Ley 7/2002 ha sido modificada por la Ley 11/2010 de 3 de diciembre de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, que modifica la letra d) del apartado 2 del artículo 75, que regula el destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo. Recientemente la Ley 2/2012 de 30 de enero, en materia de vivienda:

- Conecta en la línea de la Ley 1/2010 del derecho a la vivienda, las previsiones del planeamiento urbanístico con la figura de los Planes Municipales, que deben elaborarse y aprobarse de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general.
- Permite la compensación económica de la reserva de suelo, siempre que se trate de ámbitos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y no se consideren aptos para la construcción de viviendas protegidas, y se justifique en el planeamiento general, de acuerdo con las previsiones de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo, o en la revisión del mismo, que la disponibilidad de suelo calificado para estas es suficiente para abas-

tecer las necesidades de población del municipio. De esta forma se facilita la reconducción a la legalidad urbanística de aquellos asentamientos urbanísticos surgidos al margen de planeamiento urbanístico municipal cuando proceda su incorporación al mismo.

La reforma de la LOUA, prevé que los Planes Generales de Ordenación Urbana establezca como determinación estructural una horquilla de densidad en varios tramos, permitiendo que la fijación exacta del número de viviendas sea una determinación pormenorizada y, por tanto, de competencia municipal.

8.4. El Planeamiento Urbanístico

8.4.1. Planeamiento General Vigente

El objeto del presente punto es la descripción del trabajo de análisis que se ha realizado en el ámbito del Estudio de Oferta de Vivienda Protegida para Pórtugos, en función de del PGOU aprobado en Aprobación Inicial. No posee ningún instrumento de ordenación y la única referencia son las Normas Subsidiarias de Ambito Provincial que tienen un valor orientativo y que sólo indican grandes áreas temáticas como el límite de suelo urbano y su zona de expansión.

8.4.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)

Existe un Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente en Pleno el 16 de Abril de 2016.

8.4.3. Clasificación y categorías de suelo urbano

Según el documento del PGOU en Aprobación Inicial, se prevé el crecimiento del núcleo mediante el desarrollo de unidades de ejecución en el núcleo urbano de Notáez, de Sistemas Generales en el principal y la cla-



sificación de suelo urbanizable sectorizado y ordenado igualmente en el núcleo principal dentro del suelo urbano se distinguen las siguientes categorías:

Suelo urbano consolidado.

Se establece el suelo urbano consolidado con los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial Núcleo Tradicional
- Actividades económicas.
- Actividades económicas- Almacenaje
- Terciario
- Equipamiento Privado.
- Equipamiento Público
- Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- Espacios Libres

Suelo urbano no consolidado

Se establecen 4 Unidades de Ejecución en Almegíjar, todas en el núcleo principal. Se nombran como: SU-UE-01, SU-UE-02, SU-UE-03 y SU-UE-04.

Hasta tanto no esté definitivamente aprobados los Planes Especiales de Reforma Interior y los Estudio de Detalle que el presente Plan prevé en las áreas remitidas a planeamiento ulterior, no podrán llevarse a cabo las operaciones de ejecución del planeamiento, ni podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y usos del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimiento de tierras, obras de nueva, edificación, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación del uso de las mismas o demolición de construcciones. No obstante lo anterior, podrá llevarse a cabo la ejecución de las obras

necesarias que el Ayuntamiento ordene, de oficio o a instancia de parte, para el efectivo mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, o las de demolición de edificaciones en situación de ruina.

Suelo no urbanizable

Se denomina calificación o categorización del Suelo No Urbanizable al señalamiento de las áreas del territorio municipal que deben quedar sometidas a una misma normativa por tener características ambientales, paisajísticas, productivas, etc., similares y estar sometidas a procesos de explotación o transformación igualmente similares o por estar afectados por las determinaciones de la planificación territorial o ambiental. En todo caso los usos y transformaciones que pueden ser autorizados por el planeamiento en el Suelo No Urbanizable se encuentran limitadas a aquellas que sean consecuencia de

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Habitat Rural Diseminado
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

En cualquier caso se evitará la posibilidad de formación de nuevos asentamientos mediante el establecimiento de parcelas y distancias mínimas como condición para edificar.

Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística

- Plan Especial de Protección del Medio Físico

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

- Acequia de Almegíjar
- Conjunto Enclave de la Mezquita, incluye los Baños de Panjulia, dos estarihuelas, un molino en el río Trevélez y la zona conocida como la Mezquita
- Minas del Conjuero y camino tradicionales
- Entorno Inmediato de Protección Bienes de Interés Cultural de Almegíjar
- Montes Públicos

Reserva de suelo para vivienda protegida

De acuerdo con el documento de Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias, en cuyas fichas de condiciones urbanísticas se establece la densidad máxima asignada a cada uno de los suelos aptos para urbanizar, se estima la creación de 24 viviendas. En todos estos ámbitos será exigible una reserva del 30% de la edificabilidad residencial como vivienda protegida.

Según el Artículo 31 del Decreto 141/2016, establece que las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 178 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10% de

cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

8.4.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento

El PGOU en Aprobación Inicial con el desarrollo de los sectores en suelo urbano no consolidado prevé una estimación de 24 viviendas nuevas. Si se considera que la unidad familiar está formada por 2,4 habitantes por vivienda, se puede estimar un crecimiento de la población de 58 habitantes.

Todos las áreas y sectores de uso residencial delimitados por el Plan poseen un porcentaje no inferior al 30% de vivienda protegida, contemplándose un total de 7 viviendas protegidas.

9. Análisis del régimen de tenencia, titularidad y uso

9.1. Titularidad de las viviendas protegidas y número de viviendas

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Almogijar, no existen promociones de vivienda pública,

9.2. Régimen de tenencia y número de viviendas

De los datos extraídos del Censo de 2011 el régimen de tenencia mayoritario en el municipio de Almogijar es propiedad por herencia o donación. Un 79% de las viviendas principales están en propiedad. No hay datos

de alquileres ni de pagos pendientes, por estar sujetos a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.

De las viviendas en propiedad, todas se han pagado totalmente, el 48,48% son por compra pagada totalmente y el 51,52% restante proceden de una herencia o donación.

Régimen de tenencia	
Propia por herencia o donación	85
Propia por compra, totalmente pagada	85
Propia por compra, con pagos pendientes (hipotecada)	0
Alquiler	0
Otra forma	0
Cedido gratuito a bajo precio (aportando plus, pagado por la empresa)	85

(*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2011

9.3. Tipos de uso (principal, secundario y sin uso o deshabitadas)

El número total de viviendas en el municipio según el último censo de población de 2011 asciende a 336 viviendas, de las cuales 209 son viviendas habituales, 85 viviendas secundarias y 42 viviendas están vacías.

	Principal	Secundaria	Vacia
Nº viviendas 2011	209	85	42
Nº viviendas 2001	156	105	75

Fuente: IECA

Censo de Población y Vivienda 2011. Censo de Población y Vivienda 2001.

Comparando los datos del Censo de 2001 respecto al Censo de 2011, se puede apreciar un aumento considerable del número de las viviendas principales y una disminución importante tanto de las viviendas secundarias como de las vacías en ese período de 10 años.

darias como de las vacías en ese período de 10 años.

9.4. Viviendas deshabitadas

Tras el trabajo de campo realizado se han detectado 58 viviendas que están deshabitadas.

9.5. Vivienda pública

Como se ha comentado en el punto 9.1 sobre vivienda protegida, no existen promociones de viviendas de titularidad pública.

Por otro lado, el Ayuntamiento cuenta con unos apartamentos turísticos que podrían habilitarse como vivienda protegida.

Otras viviendas de titularidad pública, son las antiguas residencias de los maestros localizadas en Almogijar propiedad del Ayuntamiento.

En total en el municipio de Almogijar hay 4 viviendas de titularidad pública.

Las dos viviendas del Ayuntamiento en las antiguas casas de maestros están usadas en régimen de alquiler social, estando 1 desocupada, estas viviendas necesitan obras de rehabilitación. Los 2 apartamentos turísticos se encuentran disponibles para alquiler a turistas, que podrían acondicionarse también para uso residencial, en caso de ser necesario.

9.6. Viviendas destinadas para la venta

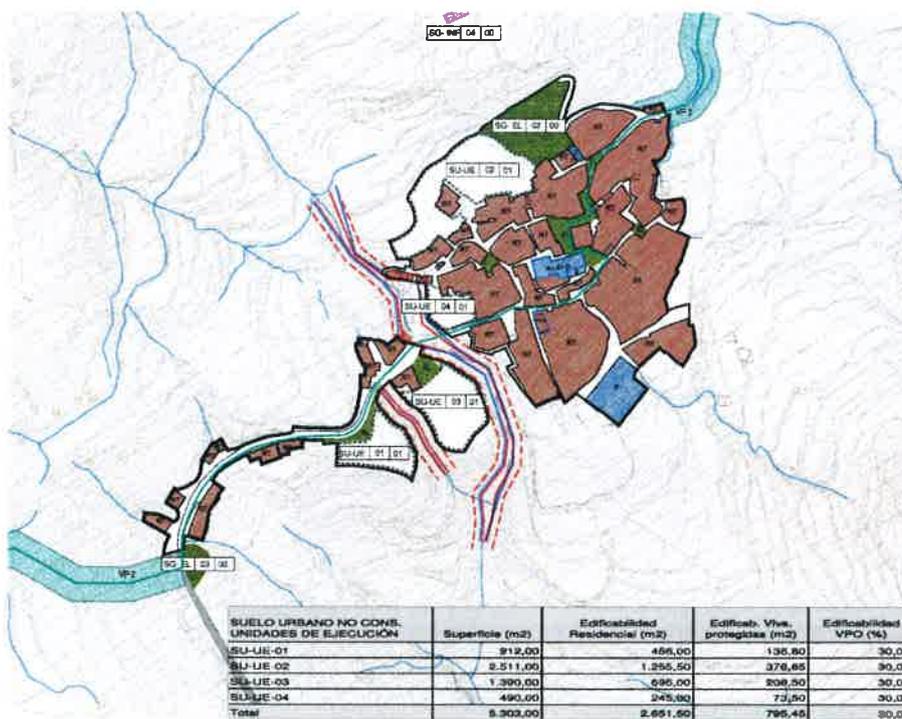
En Mayo de 2017, en diferentes portales de Internet tienen a disposición 3 viviendas en la localidad para su venta, todas en el núcleo principal de Almogijar.

Algunas de las viviendas disponibles para la venta no se anuncian en los portales de Internet para su compra, en el trabajo de campo se han detectado 3 viviendas que no aparecen en los portales de Internet.

9.7. Viviendas rehabilitadas

50

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO CONSOLIDADO DE ALMOGIJAR



Plano de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado según PGOU en aprobación inicial

Sectores	Superficie (ha)	Uso global	Densidad global (viv/ha)	Edificabilidad global (m ² /m ² s)	Aprov. medio (m ² /m ² s)	Aprov. (m ²)	Nº max. viv.	viv. protegida (30% edific.) (m ²)	Cesiones	Sistema de actuación
SU-UE-01	0,091	Residencial		310,50	522,40	282,56	2		39	Compensación
SU-UE-02	0,251	Residencial		1.255,50	1.438,31	1.142,51	9	3	402	Compensación
Notáez SU-UE-03	0,139	Residencial		1.249	796,20	1.136,53	9	3	400	Compensación
SU-UE-04	0,049	Residencial		523	230,67	475,93	4	1	120	Compensación

* Cada ámbito de desarrollo se adecua a lo establecido en la legislación urbanística en cuanto a la reserva de vivienda protegida. Art. 11 del Decreto 141/2016.

En el período 2007-2016, y según los datos aportados por el Ayuntamiento, se han llevado a cabo 27 actuaciones de Rehabilitación autonómica. La mayoría de las obras de rehabilitación se concentran en los años 2007-2011.

10. Patrimonio Municipal de vivienda y suelo

En este apartado se realiza una descripción de los recursos e instrumentos municipales al servicio de las políticas de vivienda. Se ha procedido a la contabilización de las viviendas municipales que podrían ofertarse como viviendas protegidas, y de los solares municipales donde se podrían construir también dichas viviendas.

10.1. Patrimonio Municipal de viviendas

De las 4 viviendas propiedad del Ayuntamiento, el técnico municipal confirma que en la actualidad las 2 viviendas de los maestros localizadas en Almegijar se están ofertando como viviendas en régimen de alquiler

social, estando solamente 1 alquilada, por lo que se puede disponer de 1 de ellas para contabilizarlas como oferta de viviendas protegidas. Las 2 viviendas de titularidad Municipal localizadas en el núcleo de Notáez están destinadas a uso turístico y podrían utilizarse como oferta de vivienda protegida en caso de necesidad en momentos puntuales, ya que su finalidad es otra.

10.2. Patrimonio Municipal de suelo

El municipio de Almegijar no cuenta con solares de propiedad municipal. Cuando el PGOU en elaboración sea aprobado definitivamente, el Ayuntamiento dispondrá de suelo para construir 7 viviendas protegidas, que podrán incluirse en el presente Plan en futuras revisiones.

11. Solares y ruinas

En el municipio de Almegijar no existe un Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, como instrumento complementario de intervención eficaz en

el municipio, de conformidad con el artículo 150 de la Ley 7/2002 LOUA mediante "la ejecución mediante sustitución por incumplimiento deber de edificación", ni hay ningún inmueble con declaración firme de ruina. Tras la visita realizada en el núcleo se han tomado datos de los solares y zonas en ruinas existentes previa aprobación del técnico municipal, reflejados en la planimetría del punto 7. Se han contabilizado 12 solares en el núcleo de Almegijar y 2 en Notáez.

De las viviendas en ruinas se han detectado 9 viviendas en el núcleo de Almegijar y 2 en Notáez que suman un total de 11 viviendas en estado de ruina en el municipio.

Vivienda pública no protegida					
Núcleo	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Nº de viviendas existentes	Titularidad
Almegijar	C/ Daniel Noguero, 11-13	19017A007000380090XZ	158	2	Ayuntamiento
Notáez	Polígono 4 Parcela 294	16017A004002940001MT	461	2	Ayuntamiento

Solares y ruinas privados			
Núcleo	Solares privados	Viviendas sobre rasante en ruina	Viviendas-cueva en ruina
Almegijar	12	9	0
Notáez	2	2	0



BLOQUE 4. Planificación, programación y gestión del Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación

12. Síntesis de demanda y oferta

A continuación se ha elaborado un cuadro resumen de la demanda de vivienda, vulnerabilidad del parque de viviendas y la oferta de viviendas y solares existentes en el Almegíjar.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Previsión de población

1998	2016	2020	2024
450	377	361	346

No existe previsión de crecimiento poblacional

Registro de demandantes de vivienda protegida

Nº DE INSCRITOS: 0

SEGUN REGIMEN DE ACCESO

Regimen de alquiler	0
Regimen de alquiler con opción a compra	0
Compra	0

SEGUN TIPOLOGÍA DEL HOGAR DEMANDADO

Un dormitorio	0
Dos dormitorios	0
Tres dormitorios	0
Más de tres dormitorios	0

SOLICITUD DE VIVIENDA ADAPTADA: 2

SOLICITUD SEGUN NIVEL DE INGRESOS

nº veces IPREM	Alquiler	Alquiler opción compra	Compra
0-0,99	0	0	0
1-1,49	0	0	0
1,5-2,49	0	0	0
2,5-3,49	0	0	0
3,5-4,49	0	0	0
Mayor de 4,5	0	0	0

GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCION

Jovenes menores de 35 años	0
Mayores	0
Familias numerosas	0
Familias monoparentales	0
Victimas de violencia de género	0
Victimas de terrorismo	0
Personas procedentes de ruptura familiar	0
Emigrantes retornados	0
Personas en situación de dependencia	0
Personas con discapacidad	0
Situación de riesgo o exclusión social	0

Colectivos en situación de riesgo o exclusión

Mujeres maltratadas	0
Mujeres en situación vulnerable	0
Mayores en situación vulnerable	14
Menores en situación vulnerable	10
Personas sin hogar	1
Desahucios	0



VULNERABILIDAD URBANA Y PARQUE DE VIVIENDAS

Características del parque de viviendas

Viviendas con aseos en el interior	98,57%
Hogares no posee calefacción	44,85%
Viviendas poseen garaje	18,38%

Existencia de numerosas viviendas privadas en mal estado de conservación
Alto porcentaje de viviendas no accesibles

Viviendas antiguas no adaptadas al CTE

Viviendas de 1 a 3 plantas de altura, siendo la más habitual de 2 alturas

La mayoría de las viviendas tienen más de 4 habitaciones

OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Otro Patrimonio Municipal de Viviendas

Almegíjar	
Superficie construida	163m
Nº Viviendas	2
Notáez	
Superficie construida	461m ²
Nº Viviendas	2

Tipos de uso (principal, secundario y deshabitadas)

Principal	Secundaria	Vacia
109	85	42

Segun los datos del Censo de Población y Vivienda existe un alto porcentaje viviendas vacías y de segunda residencia

Solares y ruínas

Almegíjar	
Solares	12
Viviendas en ruina	9
Notáez	
Solares	2
Viviendas en ruina	2
MUNICIPIO	
Solares	14
Viviendas en ruina	11

13. Objetivos y estrategias

13.1. Objetivos

Objetivos Fundamentales

- Hacer efectivo el acceso a la ciudadanía del municipio a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en unas condiciones económicas proporcionales a los ingresos del hogar.
- Determinar la demanda de vivienda no satisfecha así como la demanda potencial, clasificándola por niveles de renta y la capacidad de respuesta con las viviendas disponibles en el municipio.
- Establecer una oferta cualificada que cubra dicha demanda en un horizonte temporal razonable (cinco años, o de acuerdo con el establecido por el planeamiento vigente), apoyándose en los distintos programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (o el vigente en cada momento) y los que en cada caso pudiera establecer la administración municipal o el propio PMVS o en el planeamiento vigente.
- Determinar las necesidades de suelo para satisfacer dicha oferta residencial, cuantitativa y cualitativamente, y diseñar e implementar en su caso, los instrumentos urbanísticos para su localización, clasificación, ordenación, gestión y ejecución.
- Favorecer que las viviendas deshabitadas existentes en el municipio puedan incluirse en el mercado del alquiler, así como proponer medidas que lleven a la disminución del stock de viviendas vacías.
- Impulsar las medidas suficientes para favorecer la rehabilitación, la conservación, la adecuación funcional y de ahorro energético de las viviendas y edificios, así como la eliminación de la infravivienda.
- Promover la cohesión social en materia de vivienda. Evitar y prevenir los fenómenos de discriminación, ex-

clusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, especialmente el colectivo inmigrante. Paliar las consecuencias de las ejecuciones hipotecarias o de morosidad del pago del alquiler ofreciendo alojamiento alternativo a aquellas personas que han sido desahuciadas de sus viviendas. Facilitar el cambio o permuta de vivienda a aquellas familias que posean una inadecuada a sus necesidades personales o familiares.

Objetivos de naturaleza urbanística

- Prever una oferta suficiente de viviendas para la población en general, de acuerdo con las necesidades derivadas de la formación de nuevos hogares y de la política urbanística municipal. Esto supondrá que, para el período de vida del PMVS, la oferta en oferta de viviendas de nueva construcción deberá ser coherente con el estudio de necesidades realizado.
- Prever una oferta suficiente de viviendas protegidas, para satisfacer las necesidades de la población que no puede acceder a la oferta de mercado libre, teniendo en cuenta las disponibilidades de suelo y la política urbanística y de vivienda del Ayuntamiento. Esto supondrá tener que especificar, para el período de vida del PMVS, la puesta en oferta de un número determinado de viviendas protegidas de nueva construcción o construidas y rehabilitadas tanto en régimen de alquiler como de venta.
- Reflejar las ayudas en materia de vivienda reconocidas legalmente para posibilitar el acceso de vivienda a las personas con mayores dificultades económicas, como medida complementaria al ofrecimiento de vivienda protegida, en especial para las de alquiler. El objetivo deberá fijarse para un período de cinco años y consistirá en garantizar la dotación de ayudas al pago del alquiler para un determinado número de hogares.
- Prever las medidas suficientes para la adecuación a la

normativa y rehabilitación de las viviendas y edificios existentes que lo necesiten, dentro de las posibilidades y políticas de las administraciones públicas y con una participación proporcional de los propietarios. Los objetivos en este sentido para el período de vida del PMVS serán:

1. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de rehabilitación estructural.
 2. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de rehabilitación de fachadas.
 3. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de accesibilidad.
 4. Actuación sobre edificios de vivienda con necesidades de medidas de adecuación a normativa de las instalaciones.
 5. Actuación sobre viviendas que incumplen normas de habitabilidad, en especial infraviviendas.
 6. Prever las medidas suficientes para optimizar la utilización del parque de viviendas existente.
- Eliminar las situaciones de utilización anómalas:
 1. Actuar sobre viviendas desocupadas de manera permanente a fin de ponerlas en oferta de alquiler, bien porque estas pasen a estar tuteladas por las Administraciones Públicas o bien implantando estrategias de imposición de gravámenes fiscales que penalicen las viviendas habitables que permanezcan vacías.
 2. Actuar en viviendas sobreocupadas a fin de adecuar su utilización a la normativa.
 - Rehabilitar las áreas urbanas degradadas cuya recuperación permita una regeneración urbana, social y económica del municipio.



13.2. Estrategias de carácter general

Las Estrategias propuestas a continuación, se refieren a los objetivos señalados y presentan un nivel de definición general y contemplan a largo plazo, a diferencia del Programa de Actuación en el que se definirán las actuaciones a corto y medio plazo de manera detallada.

Las estrategias para la consecución de estos objetivos se agrupan para su mejor organización en tres grupos:

13.2.1. Acceso a la vivienda

Estrategias relacionadas con la promoción de viviendas

A la vista de los estudios realizados se hace especialmente conveniente:

- Impulsar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción de viviendas y alojamientos temporales o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento y/o las posibilidades de concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.
- Favorecer la adquisición de viviendas, al resto de demandantes, subvencionando adicionalmente a los adquirentes con menos recursos de promociones de nueva construcción y de vivienda usada.

Estrategias en relación al Patrimonio Municipal de Suelo y la gestión de suelo

Sobre el patrimonio municipal de suelo y la gestión de suelo del PMVS se propone adoptar las siguientes determinaciones:

- El destino de las cesiones correspondientes al 10% de aprovechamiento lucrativo residencial que corresponden al Ayuntamiento en ejecución del planeamiento se deberán vincular a vivienda protegida, hasta cubrir las necesidades detectadas en

el horizonte temporal. Una vez determinadas estas necesidades de reserva de vivienda protegida y localizadas en los sectores que presenten una densidad, tipología y situación adecuada, los suelos sobrantes podrán destinarse a otros usos pormenorizados o monetizarse.

- La utilización y gestión del patrimonio municipal de suelo y vivienda y del fondo económico a él vinculado, se deberá poner al servicio de las actuaciones programadas por el PMVS.

- Adquisición, ampliación y cesión del patrimonio municipal de suelo para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas.

- Monetización y venta de aquellos terrenos del patrimonio municipal de suelo no aptos o compatibles para la promoción de viviendas protegidas para su reinversión en otros programas de la política de vivienda y rehabilitación.

- Localización de zonas de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivienda.

Estrategias en relación con el uso adecuado de las viviendas

Asimismo, en atención a la Ley Reguladora del derecho a la vivienda:

- Definición de algunas acciones favorecedoras de la utilización y ocupación del parque de viviendas existente, tanto de las viviendas deshabitadas, en construcción, procedentes del SAREB, de desahucios y/o del stock de viviendas sin vender, con el objetivo de su incorporación al parque público de vivienda o de la vivienda protegida.
- Adopción de medidas de fomento y coercitivas

según la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda, de los programas del Plan Estatal y Autonómico y las actuaciones protegidas que se regulen en el Plan Municipal.

13.2.2. Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial

Dentro de las estrategias en materia de rehabilitación residencial se prevén en el Plan:

- Actuaciones desde la escala urbana para la rehabilitación de edificios y viviendas contemplando la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad del municipio.
- Se establecerán criterios que faciliten la gestión para el uso, conservación y mantenimiento del patrimonio existente, ya sea público o privado, en régimen de propiedad y en alquiler.

Estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente

- Descripción de la estructura urbana residencial e información y diagnóstico del parque de viviendas existente en el municipio, su grado de obsolescencia, reflejando las situaciones de infravivienda y rehabilitación.

- Tras el conocimiento de la situación del parque existente, público y privado, se deberá articular la forma de gestión para llevar a cabo las labores necesarias para su conservación, así como su forma de financiación, con ayudas adicionales en algunos casos de carácter municipal.

- Apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación:

Asesoramiento técnico y legal personalizado, inte-

gral, público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación.

Asesoramiento complementario con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética.

Estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda

La continuación de las medidas para la eliminación de la situación de infravivienda se deberá realizar intensificando las inspecciones y acciones municipales, pero sobre todo reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad.

- El Ayuntamiento de Almegijar, apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer de la puesta en marcha de un programa de alojamientos transitorios. El Real Decreto 233/2013 en su artículo 38, establece ayudas para cubrir los gastos de los realojos producidos a consecuencia de actuaciones de regeneración y renovación urbanas. Dichas ayudas consisten en una subvención al realojo de hasta 4.000 € anuales, con un máximo de 3 años, por unidad de convivencia a realojar. Los promotores de cualquier actuación que se desarrolle en el ámbito del presente PMVS, que aparezca el realojo de familias, deberán contar en su estudio económico con partida suficiente para soportar los costos de los realojos o complementar las ayudas públicas a las que pueda acogerse. Los realojos se realizarán preferentemente en viviendas vacantes del parque público de alquiler.

Estrategias para fomentar la rehabilitación residencial

- Impulsando los programas de actuaciones que incidan de manera general en mejorar el estado de conservación y las condiciones de accesibilidad, tanto de carácter local como los autonómicos y estatales.

- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria. Políticas concertadas de rehabilitación de viviendas que el Ayuntamiento de Almegijar, apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer la puesta en marcha de dichas políticas concertadas de rehabilitación de viviendas, con delimitación de áreas o ámbitos de actuación. (Real Decreto 233/2013). Dichas actuaciones gozan de protección pública, según los casos. Tradicionalmente, en programas anteriores, la Junta de Andalucía ha venido fomentando con programas propios la rehabilitación y adecuación funcional de viviendas y edificios. Es previsible, por tanto, la renovación de programas anteriores o incluso la inclusión de nuevos programas en el futuro Plan Andaluz.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible

Se plantea también a largo plazo:

- Contemplar actuaciones sobre ámbitos urbanos degradados, preferentemente además de sobre áreas industriales y productivas en desuso, nudos infraestructurales o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención, cuya recuperación permita una regeneración urbana, social y económica del municipio, dentro de parámetros ambientales sostenibles.

- A través de los Planes Parciales de Reforma Interior se planificarán anualmente las Áreas de Rehabilitación y de Regeneración Urbana, en una primera instancia, incluyendo la posible delimitación de otras áreas y otros ámbitos específicos de aplicación de

las políticas de rehabilitación.

13.2.3. Información y asistencia a la ciudadanía

Se propone dotar de mayores recursos a medio plazo al Área de Urbanismo, que contará con más funciones para el desarrollo del PMVS, de coordinación, de difusión de programas y ayudas, de observatorio y de concertación con la administración de la Junta de Andalucía, con dos posibles instrumentos:

Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda

Desde las oficinas municipales se realizarán las siguientes prestaciones a la ciudadanía:

- Información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.

- Sensibilización, asesoramiento y mediación entre la propiedad y la población demandante de vivienda de cara a fomentar el alquiler social.

- Prevención y asistencia a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.

- Información a la ciudadanía que favorezca las labores de uso, mantenimiento y conservación del parque de viviendas del municipio y recuerde las obligaciones de la propiedad.

- Estrategias en relación al apoyo técnico al uso, conservación, mantenimiento y la rehabilitación.

Igualmente se prestará asistencia técnica:

- Asesoramiento técnico y legal personalizado, integral, público y gratuito de información en materia

18

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALMEGIJAR (GRANADA)

de uso, conservación y rehabilitación.

- Asesoramiento complementario con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética.

Estrategias en relación a recursos, organización y conocimiento

Se proponen las siguientes acciones:

- Creación de un Registro de Oferta de viviendas para facilitar la permuta de sus viviendas a las familias que ocupen una inadecuada a sus necesidades u otras iniciativas para procurar el uso más eficiente del parque de viviendas.

- Elaborar una ordenanza reguladora relativa a la Evaluación e Inspección Técnica de Edificios.

- Impulsar la creación del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

- Formular un Plan Especial de Protección del casco antiguo.

- Evaluación económica financiera del Plan según los recursos municipales y los derivados de las ayudas públicas y de financiación que se contemplen en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2013-2016 en materia de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas reguladas por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, con la firma del correspondiente Convenio, y el orden de desarrollo por parte del futuro Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El objetivo es realizar un estudio económico y financiero más preciso por parte del municipio para la correcta inversión en las necesidades de vivienda planteadas.

- Definición de un programa de actuación en un horizonte temporal razonable, de 5 años, según el

estudio económico financiero realizado.

- Definición de los mecanismos e instrumentos para la implantación, desarrollo, seguimiento y evaluación del Plan.

13.2.4. Suelos dotacionales aptos para la ubicación de alojamientos públicos

Para satisfacer las necesidades residenciales de los diferentes grupos de población de Almegijar es necesario proponer junto a la identificación de las viviendas con algún tipo de protección, los alojamientos protegidos y/o dotacionales, intentando priorizar la problemática y urgencias reales de los diferentes segmentos sociales.

13.2.5. Alojamientos Protegidos de régimen especial

Se podrá proponer alojamientos protegidos en alquiler destinados a un cupo de especial protección, los/las trabajadores/as temporeros/as que necesitan trasladar su residencia temporalmente a este municipio por motivos laborales, destinados a unidades familiares con rentas muy bajas.

13.2.6. Alojamientos dotacionales de protección municipal

Se trata de alojamientos de uso residencial mayoritario, disponiendo de viviendas en régimen de alquiler de reducidas dimensiones, de las cuales un porcentaje serán destinadas a personas mayores y el resto a jóvenes que buscan su primera vivienda. Son alojamientos que combinan, además de las unidades habitacionales otros servicios como pueden ser comedor, bar /cafetería, equipamiento comercial o deportivo, asistencial y cultural. Las condiciones de ocupación de estas últimas estarán limitadas a un plazo temporal en el que las viviendas deberán quedar de nuevo libres para otros jóvenes en idéntica situación.

La estimación de alojamientos que son necesarios y la determinación de los equipamientos e infraestructuras que se reservan en el PMVS podrán ampliarse, en cualquier momento siempre que estos modelos cuenten con la aceptación social necesaria y tengan viabilidad económica-financiera.

Si la figura de alojamiento dotacional mixto no se considera socialmente aceptada se podrá proponer alojamientos para jóvenes independientemente de los alojamientos para mayores.

Las posibles ubicaciones de estos alojamientos estarán por determinar, aunque si nos basamos en los suelos disponibles, habría que esperar a la aprobación definitiva del PGOU para disponer de suelos para abarcar las actuaciones, a no ser que el Ayuntamiento adquiera alguno de los solares privados existentes.

13.3. Líneas estratégicas a seguir

A corto plazo, las líneas estratégicas a seguir en el municipio de Almegijar son las siguientes:

En cuanto a viviendas protegidas

- Actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

- Rehabilitar y adecuar a la actual normativa las viviendas del patrimonio municipal que no se encuentran en uso.

- Favorecer la promoción de vivienda protegida en suelos de propiedad municipal, previa adquisición de solares, en el caso de que la demanda de vivienda protegida se demande.

- Adquisición, amoliación y cesión del patrimonio municipal de suelo para la puesta a disposición de los terrenos a los agentes públicos y privados que hayan de asumir la promoción de las viviendas protegidas.

- A largo plazo, impulsar modalidades de promoción de viviendas protegidas para el alquiler y promoción



de viviendas y alojamientos temporales o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento y/o las posibilidades de concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.

En cuanto a infravivienda

Creación de un registro de infraviviendas del municipio.

Creación de Mapa urbano de infravivienda del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar.

Se deberá realizar intensificando las inspecciones y acciones municipales, pero sobre todo reforzando los instrumentos de colaboración entre las distintas administraciones para garantizar la adaptación funcional básica de aquellos colectivos con escasos recursos, personas mayores y personas con discapacidad.

El Ayuntamiento de Almegíjar, apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer de la puesta en marcha de un programa de alojamientos transitorios. Los alojos se realizarán preferentemente en viviendas vacantes del parque público de alquiler.

Se procederá a la información a los vecinos del municipio sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.

En cuanto a rehabilitación de viviendas

Elaboración de un diagnóstico más exhaustivo del registro de viviendas a rehabilitar tanto de titularidad pública como privada, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.

Puesta en marcha de las políticas concertadas de re-

habilitación en los nuevos programas del Plan Andaluz.

El Ayuntamiento se inscribirá como Entidad Colaboradora para ser declarado "Municipio de Rehabilitación Autonómica"

Se procederá a la información a los vecinos del municipio sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.

Asesoramiento complementario con el objetivo de fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética.

Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción

Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación y regeneración de zonas urbanas degradadas.

El objeto del programa es la construcción de viviendas protegidas por sus futuras personas usuarias, mediante la aportación de trabajo personal, con la colaboración de la Administración Local en el proceso, consiguiendo con ello una importante reducción de los costes y la participación directa en todo el proceso del destinatario final de la vivienda.

Programa de permisos de vivienda protegida y bolsa de oferta de viviendas

Creación de un Registro de Oferta de viviendas. El objeto de este programa es facilitar la permuta de viviendas tanto protegidas como libres entre la ciudadanía, garantizando la adecuación de la vivienda a las necesidades e la unidad familiar o de convivencia que la habita, bien a título de dueña o de arrendataria.

En Almegíjar existe stock de viviendas vacías, que po-

drán mobilizarse para estos fines.

Creación de bolsa de viviendas para alquiler social, mediante convenio con el Ayuntamiento, acogiendo al programa del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, y obteniéndose la cesión de la vivienda por el número de años que estime el Ayuntamiento, este la devolverá, finalizado el tiempo convenido en perfecto estado.

14. Programación y Planificación

14.1. Programa de Actuación

En el municipio de Almegíjar se plantean dos tipos de actuaciones, por un lado las destinadas a promocionar las viviendas protegidas y por otra parte la eliminación de infravivienda y rehabilitación del parque de vivienda del municipio.

Actuaciones para vivienda protegida

En el municipio de Almegíjar existen propiedades municipales que son susceptibles de rehabilitar y adecuar como viviendas protegidas. Hay un total de 4 viviendas públicas de las cuales 2 se localizan en el núcleo de Almegíjar y las restantes en el anejo de Notáez.

En cuanto a la creación de vivienda protegida de obra nueva, el municipio no cuenta con solares municipales.

En la tabla de Programa de Actuación, se observa que para la obtención de vivienda protegida en el municipio de Almegíjar se le da prioridad a la rehabilitación y adecuación de los edificios públicos existentes sobre la ejecución de obra nueva.

Actuaciones en rehabilitación y eliminación de infravivienda

En el municipio se han detectado 51 viviendas que necesitan rehabilitación de las que 2 son de titularidad



pública (Ayuntamiento) y 49 de titularidad privada.

En la tabla de Programa de Actuación, se observa que para las actuaciones de rehabilitación del parque viviendas, en el municipio de Almegíjar se le da prioridad a la eliminación de infravivienda.

No se han delimitado Áreas de Rehabilitación Integral porque las viviendas en mal estado detectadas están tan dispersas por todo el núcleo que habría que incluirlo todo el entorno (calles, alumbrado, etc.) que en líneas generales está bien conservado, si bien la accesibilidad con vehículo rodado está muy limitada, no es posible mejorar ésta a ese nivel, por el enorme entramado de calles que habría que cambiar, para lo cual sería necesario demoler viviendas, con los consiguientes expedientes de expropiación forzosa, además de que se acabaría con la fisonomía tan particular de este pueblo.

En el Programa de actuación prevalece las actuaciones en el núcleo principal sobre las intervenciones en los anejos, por considerar que la mayor parte de la población se concentra en el mismo.

14.2. Evaluación económica-financiera

Basandonos en las premisas que establece el Decre-

to 141/2016, es necesario establecer unos baremos basados en las cantidades para ayudas expuestas y en las condiciones del parque de viviendas del Municipio, para la elaboración de una estimación económica de las posibles cuantías a alcanzar.

Posteriormente, una vez realizado ese estudio, se podrá establecer una cuantificación global de las necesidades económicas para alcanzar el objetivo fijado, siempre dentro de las consideraciones económicas definidas en el Decreto.

La confección de la ficha justificadora para las actuaciones en cada vivienda, podrá seguir un esquema como el mostrado en la siguientes tablas, acompañado del presupuesto económico que en cada caso se determine por el Técnico competente y que podrá seguir, como guía de referencia, aunque no es preceptivo, el indicado posteriormente, basado en los porcentajes correspondientes a cada capítulo genérico de obra que el Colegio de Arquitectos de Granada cita en su publicación "Costes de Referencia de la Construcción 2017"

Evidentemente, la valoración por Capítulos es orientativa, siendo la cuantía indicada en dicho resumen de presupuesto la máxima posible a conceder, según Decreto 141/2016, con lo cual la valoración real de cada

Capítulo será la pertinente en cada caso en particular.

En cuanto al Capítulo de Eficiencia Energética, se ha incluido parte del de Albañilería, que el Colegio de Arquitectos proporciona, en un subcapítulo nombrado como Fachadas y que junto a Carpintería y Vidrios, conforman dicho Capítulo ya que en algunos casos hay ayudas si este Capítulo tiene cuantía mayor del 25% del total del Presupuesto.

Las cuantías por Capítulo, como se indica, son estimativas, y no tienen que corresponder exactamente con la realidad de la vivienda que en cada caso sea objeto de estudio pormenorizado.

En cada caso, el presupuesto se deberá ajustar a las unidades de obra necesarias a ejecutar, resultantes del estudio técnico correspondiente, teniendo en cuenta que el total de las ayudas a conceder no excederá el máximo estipulado en el Decreto.

Resumen Económico Financiero Rehabilitación e Infravivienda

Por tanto, la valoración a elaborar en lo que se refiere a ayudas en el Municipio de Almegíjar, se establecerá de la siguiente forma:

- Número de viviendas en condiciones de Rehabili-

Programa de Actuación										
		Titularidad	Denominación ámbito	Superficie	Nº viviendas	2018	2019	2020	2021	2022
Actuaciones de Rehabilitación y eliminación Infravivienda	Vivienda	Municipal	Mejora y conservación del parque residencial	-	2		X			
		Privada	Eliminación de Infravivienda	-	49	X	X	X	X	
			Mejora y conservación del parque residencial	-	49	X	X	X	X	X

tación Autonómica en el Municipio de Almegijar 49 Unidades.

- Número de viviendas en condiciones de Infravivienda en el Municipio de Almegijar 29 Unidades

Basándonos en las cantidades por vivienda establecidas en el Decreto, se configuran las siguientes tablas para la confección de las cantidades aproximadas

- Ayuda máxima contemplada por Decreto, referida a Unidad de Vivienda en caso de Rehabilitación Autonómica = 16.000€

- Ayuda máxima contemplada por Decreto, referida a Unidad de Vivienda en caso de Infravivienda = 30020 €

Resumen Económico Financiero Rehabilitación de edificios públicos

La valoración económica de la adaptación de edificios públicos como viviendas protegidas se ha hecho de acuerdo con los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 2017

Se adjunta a continuación una tabla con los porcentajes que corresponden a cada capítulo de obra, y donde se detallan los capítulos a tener en cuenta en una obra de reforma que suponen un 60 % de los costes de una obra nueva (factor de reforma 0,60).

Los valores que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- Módulo base (Mo): 525,00 €/m²
- Factor de localización (Fl) para el municipio de Almegijar: 0,95
- Factor de tipología (Ft), donde la predominante en el municipio se correspondería con vivienda unifamiliar entre medianeras en casco: 1,00.
- Factor de calidad (Fc), para viviendas entre 70 y 130 m²: 1,00.

- Factor de reforma (Fr): 0,60.

- Módulo base de reforma (Mr): 299,25 €/m²

$$Mr = Mo \cdot Fl \cdot Ft \cdot Fr$$

Resumen Económico Financiero Obra nueva

La valoración económica de las viviendas protegidas de obra nueva se ha hecho de acuerdo con los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 2017

Los valores que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- Módulo base (Mo): 525,00 €/m²
 - Factor de localización (Fl) para el municipio de Almegijar: 0,95
 - Factor de tipología (Ft), donde la predominante en el municipio se correspondería con vivienda unifamiliar entre medianeras en casco: 1,00.
 - Factor de calidad (Fc), para viviendas entre 70 y 130 m²: 1,00.
 - Módulo base de construcción (Mc): 498,75 €/m²
- $$Mc = Mo \cdot Fl \cdot Ft \cdot Fc$$

Presupuesto estimativo según costes de referencia de la edificación				
Capítulo	%	Presupuesto estimativo infravivienda (1)	Presupuesto estimativo rehabilitación (2)	Rehabilitación edificio público (3)
I. Movimiento de tierras	1,50%	474 €	240 €	0,90%
II. Cementación	5%	1.580 €	800 €	3,00%
III. Estructura	20%	6.320 €	3.200 €	12,00%
IV. Albañilería	8%	2.528 €	1.280 €	4,80%
V. Cubierta	10%	3.160 €	1.600 €	6,00%
VI. Eficiencia Energética				
VI.1 Carpintería	9%	2.528 €	1.280 €	4,80%
VI.2 Fachada	7%	2.212 €	1.120 €	4,20%
VI.3 Vidrios	1%	316 €	160 €	0,60%
VII. Saneamiento horizontal	2%	632 €	320 €	1,20%
VIII. Solados, revestimientos y alicatados	20%	6.320 €	3.200 €	12,00%
IX. Instalaciones de electricidad	4%	1.264 €	640 €	2,40%
X. Instalaciones de fontanería y saneamiento	3%	948 €	480 €	1,80%
XI. Griferías y sanitarios	3,5%	1.106 €	560 €	2,10%
XII. Instalaciones especiales	4%	1.264 €	640 €	2,40%
XIII. Pinturas	3%	948 €	480 €	1,80%

(1) El presupuesto estimativo por capítulos para infravivienda se ha calculado de acuerdo con el presupuesto máximo subvencionable de 31.600 €

(2) El presupuesto estimativo por capítulos para rehabilitación se ha calculado de acuerdo con el presupuesto máximo subvencionable de 16.000 €

(3) El porcentaje a tener en cuenta para el presupuesto estimativo por capítulos para rehabilitación de edificios públicos se ha calculado aplicando un coeficiente de reducción de 0,6

14.2.1. Rehabilitación

Rehabilitación. Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020					
Rehabilitación (20% PEM)	Costes Referencia		Presupuesto máximo	Nº viviendas	Presupuesto
	%	*Orientativo	16.000 €	49	784.000 €
1. Conservación					
1.1. Estructura (fachada y muros)	20%	16.000 €	A desarrollar	X	SUMA PARCIAL
1.2. Cubierta	10%	8.000 €			
2. Eficiencia energética 24.000 €					
2.1. Carpintería	3%	7.200 €	A desarrollar	X	SUMA PARCIAL
2.2. Instalaciones especiales	45%	3.200 €			
3. Accesibilidad. Barreras arquitectónicas					
3.1. Albañilería	15%	12.000 €	A desarrollar	X	SUMA PARCIAL
3.2. Revestimientos	7%	5.600 €			
4. Adecuación funcional					
4.1. Albañilería	15%	12.000 €	A desarrollar	X	SUMA PARCIAL
4.2. Inst. Básicas y sanitarios	11%	8.800 €			

*Se ha utilizado para el cálculo de los precios por metro cuadrado de vivienda protegida los costes de referencia del Colegio de Arquitectos de Granada del 2017
 Ma: 525€/m²; Ft: 0,95; Fc: 1,00; Fc:1,00;

Rehabilitación. Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020				
Programa de transformación de infravivienda	Presupuesto máximo	≤ 1,5 IPREM	≤ 1,5 IPREM	Eficiencia energética
Subvención según IPREM	PEM Infravivienda	Máxima subvención 45%	Máxima subvención 55%	> 25% PEM (4.000 €)
	16.000 €	7.200 €	8.800 €	800 € adicional

Rehabilitación. Resumen de Estudio Económico			
	Presupuesto máximo	Nº viviendas	Presupuesto
Rehabilitación autonómica	16.000 €	49	784.000 €

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y FORTALECIMIENTO DEL BARRIO DE SAN PEDRO

Rehabilitación de edificios públicos				
	Denominación	Superficie construida por vivienda	Nº viviendas	Costes estimados
Edificios municipales	C/ Daniel Noguero 11-13	91,50m ²	2	48.777,75€

Ma: 525€/m²; Ft: 0,95; Fc: 1,00; Fc:0,6
 Mr:299,25€/m²

De acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del decreto 141/2016, de 2 de agosto: La Consejería financiará entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada y el resto le corresponderá al Ayuntamiento, pudiéndose complementar con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

14.2.2. Infravivienda

Infravivienda. Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020		
Programa de transformación de infravivienda	Presupuesto máximo	€ I,5 IPREM
Subvención según IPREM	PEM Infravivienda	Máxima subvención 95%
	31.500 €	30.020 €

Infravivienda. Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020		
Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de la infravivienda. Aportación mínima del Ayuntamiento: 10 %	Presupuesto máximo	€ 1 IPREM
Subvención según IPREM	PEM Infravivienda	Máxima subvención 95%
	31.579 €	30.000 €

Estimación económica de infravivienda en Almegijar		
Nº de infraviviendas	Ayuda máxima	TOTAL
29	30.020 €	870.580€

35

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. ALMEGIJAR (GRANADA)



14.3. Recursos municipales

Para llevar a cabo las actuaciones del Plan de Vivienda será necesario que el Ayuntamiento adopte una serie de medidas:

Medidas de carácter general:

- Crear una ordenanza que regule las bonificaciones fiscales en materia de vivienda, especialmente para rehabilitación e infravivienda.
- Información sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda
- Asesoramiento técnico y legal personalizado, integral, público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación.
- Fomentar la realización de acciones preventivas y de intervención en los edificios residenciales y las viviendas para evitar la pérdida de sus condiciones de calidad y mejorar la eficiencia energética
- Prevención y asistencia a personas o familias a las que la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler, sitúan en riesgo de exclusión residencial y social.
- Seguir aplicando el plan de comunicación, aunque el Ayuntamiento de Almegijar ha puesto en marcha el plan de comunicación, éste se debe seguir aplicando y evaluando, durante la vigencia de este PMVS

En cuanto a viviendas protegidas

- Designar a un agente responsable de la actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida
- Rehabilitar y adecuar a la actual normativa las viviendas del patrimonio municipal que no se encuentran en uso,

- Acogerse al programa en materia de vivienda propuesto en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto:

Programa de viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del citado decreto: el Ayuntamiento cederá gratuitamente a las personas autoconstructoras, constituidas en cooperativa, la propiedad o el derecho de superficie del suelo o edificio para su rehabilitación, sobre el que se llevará a cabo la promoción, y asumirán a su costa los impuestos, tasas y gravámenes y arbitrios que graven la promoción, así como el estudio geotécnico

- Acogerse al programa en materia de rehabilitación en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto

- Programa de rehabilitación de edificios públicos. Para la rehabilitación y adecuación de las viviendas de los maestros como vivienda protegida

De acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del citado decreto: La Consejería financiará entre un mínimo del 50% y máximo del 80% del presupuesto global de cada actuación seleccionada y el resto le corresponderá al Ayuntamiento, pudiéndose complementar con financiación de otras administraciones y agentes intervinientes.

En cuanto a infravivienda

- Creación de un registro de infraviviendas del municipio.

- Creación del Mapa urbano de infravivienda del municipio que contenga un estudio y análisis de la infravivienda que sirva de soporte básico a la planificación, priorización y evaluación de las medidas a desarrollar

- El Ayuntamiento de Almegijar, apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer de la puesta en marcha de un programa de alojamientos

transitorios para cubrir los gastos de los reajustes producidos a consecuencia de actuaciones de regeneración y renovación urbanas.

En cuanto a rehabilitación de viviendas

- Designar a un agente responsable para el asesoramiento en cuanto a los programas de rehabilitación autonómica.

- Elaboración de un diagnóstico más exhaustivo del registro de viviendas a rehabilitar tanto de titularidad pública como privada, especificando grado de obsolescencia y las actuaciones que sean necesarias llevar a cabo en ellas.

- Acogerse al programa en materia de rehabilitación del decreto 141/2016, de 2 de agosto

- Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación en los nuevos programas del Plan Andaluz.

- El Ayuntamiento se inscribirá como Entidad Colaboradora para ser declarado "Municipio de Rehabilitación Autonómica"

- Se procederá a la información a los vecinos del municipio sobre la normativa, ayudas, programas y políticas municipales, de la Junta de Andalucía y otras administraciones públicas en materia de vivienda.



15. Gestión y Evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

15.1. Modo e instrumentos de seguimiento

En los seis meses posteriores a la aprobación definitiva del Plan se creará una comisión de seguimiento que permita una correcta evaluación y gestión del mismo. Los miembros de esta comisión serán los agentes responsables de la gestión de lo programado y evaluación de lo ejecutado del PMVS.

- Diputación Provincial de Granada
- El Alcalde de Almegijar o persona en quien delegue.
- El Secretario del Ayuntamiento de Almegijar o persona en quien delegue.
- El Jefe del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Almegijar.
- Un representante de los promotores privados.
- Un representante de las asociaciones de vecinos del Municipio.
- El asistente social del Ayuntamiento de Almegijar.

Deberán programarse de manera periódica (mínimo anualmente), mesas de trabajo de la comisión en la que también podrán intervenir otros agentes vinculados al desarrollo del PMVS.

En todo momento será necesaria la coordinación entre las diferentes administraciones como Urbanismo, Área de Igualdad y Servicios Sociales, Juventud, Desarrollo Económico, Economía y Hacienda, Participación Ciudadana, etc.

En todas estas áreas se nombrará un responsable que se encargará de actualizar la toma de datos, diagnóstico de la situación y redacción de informes periódicos que serán evaluados por la comisión de seguimiento del PMVS.

Se deberá mantener activo el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida así como la encuesta de la situación de la vivienda en el municipio de Almegijar.

15.2. Evaluación e indicadores del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

Se ha elaborado una plantilla para facilitar la evaluación del Plan donde se valorará el correcto desarrollo del Programa de Actuación, de las nuevas necesidades que surjan y en caso de ser necesario se establecerá una reprogramación.

En la tabla a continuación se presenta el modelo propuesto:

- En la primera columna de **Actuaciones** se enumerarán las propuestas previstas en el Plan.
- En la columna **Valoración** se indicará cuál es el estado en el que se encuentran las propuestas en el momento de la evaluación: si se han cumplido los objetivos y/o se han dado nuevas necesidades que deban ser recogidas.
- Finalmente, en base a esta valoración se podrá establecer una **Reprogramación** en las anualidades que correspondan.

La comisión de seguimiento propondrá en su primera sesión un Programa de Gestión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en el que fijará un calendario de trabajo continuo durante la vigencia del Plan, en el que se marcará la evaluación del PMVS al menos una vez al año.

15.3. Plan de Comunicación y Participación

15.3.1. Introducción

Con la elaboración del Plan de Comunicación Participación, se pretende recoger las acciones de comunicación previstas durante el desarrollo del PMVS que marcan el camino a seguir para contar con la información directa y la participación de la ciudadanía.

Iniciadas determinadas actuaciones de difusión en el Ayuntamiento de Almegijar se formulará en su conjunto el Proyecto de Comunicación y Participación para el PMVS que ayudará a planificar, a pensar en lo que se va a realizar, cuándo se llevará a cabo y en cómo se plantea el Ayuntamiento conseguir el objetivo.

La comunicación consiste en el proceso de transmitir ideas e información acerca de una iniciativa y/o asunto de interés para la comunidad. Para lograr que una comunicación resulte útil hay que planificar qué se pretende de la comunicación y qué se debe hacer para conseguir dicho objetivo.

Para la elaboración del Plan de Comunicación se han tenido muy claros los objetivos a cubrir, el alcance, las personas involucradas, las herramientas y medios que se emplearán, la metodología que se seguirá para ponerlo en práctica y la forma de medir su éxito.

El plan de comunicación tiene unos contenidos mínimos, relacionados con las acciones de comunicación necesarias durante el ciclo de vida del PMVS. No solamente se refiere a darle publicidad o a promocionar el Plan, sino a comunicar la necesidad de la participación para terminar su elaboración, planteando la posibilidad y el compromiso de un control de la ciudadanía sobre su pueblo. Para ello se necesita que los habitantes se expresen a través de un tejido asociativo amplio (asociaciones de vecinos, de consumidores, de comerciantes, de los amigos de la cultura, etc.) para ser par-



Tabla para la evolución y gestión anual del Plan Municipal de Vivienda y Suelo							
Actuaciones	Actuaciones a valorar		Reprogramación				
	Actuaciones	Valoración de las propuestas del PMVS	2018	2019	2020	2021	2022
Actuaciones	Atención y satisfacción de la demanda insatisfecha						
	Actualización del registro de demandantes de vivienda protegida						
	Evolución y combatimiento del hacinamiento						
	Transformación de viviendas inadecuadas o infravivienda						
	Funcionamiento de la política de precios de la vivienda						
	Mejora y conservación del parque residencial						
	Eliminación de infravivienda						
	Mejora y conservación de viviendas						
	Mejora y conservación de las Áreas de Rehabilitación Integral						



te activa de las decisiones municipales.

Las propuestas serán más eficaces cuanto más centradas estén en cuestiones concretas, en necesidades específicas y de cada barrio.

Esta tarea necesita del apoyo de los medios de comunicación, para detectar y amplificar el interés de la ciudadanía por cada uno de los temas.

15.3.2. Programa de participación y colaboración

Objetivos principales

- Dar a conocer el PMVS en la comunidad, en sus distintas fases de desarrollo así como el documento final del mismo, realizando una comunicación eficaz.
- Sensibilizar sobre la importancia de la participación de la ciudadanía y de los colectivos en la elaboración del PMVS, programando actos que promuevan y faciliten la participación.

Objetivos específicos

Lo que se desea transmitir depende de que se esta tratando de lograr con la estrategia de comunicación y para recabar las opiniones y las propuestas de la ciudadanía necesitamos:

- Animar a determinadas personas para que apoyen el proyecto, y puedan ser voluntarios/as que ayuden con las labores del PMVS.
- Anunciar los eventos y el programa del Ayuntamiento para la elaboración del PMVS.
- Establecer los cauces de participación y valoración de las propuestas recibidas.
- Mostrar las propuestas, sugerencias y resultados de la participación en la elaboración del PMVS.
- Recabar las necesidades reales y aspiraciones de los/as demandantes de vivienda.

- Consolidar la imagen del Ayuntamiento en la comunidad, como el lugar al que las personas pueden acudir en busca de los servicios que ofrece.

- Impulsar el acceso a la información y a la documentación para favorecer la participación ciudadana y de colectivos interesados durante todo el proceso de redacción del Plan.

- Difundir a la ciudadanía cual debe ser la política municipal de vivienda en el futuro.

- Ofrecer información en materia de vivienda de interés para la ciudadanía, favoreciendo el conocimiento, ayudas y subvenciones de los planes de vivienda a los demandantes, a promotores y constructores.

15.3.3. Propuestas de acciones de comunicación

Las propuestas que se presentan son las acciones que, en función de los objetivos seleccionados, se consideran inicialmente, necesarias llevar a cabo. Hay que tratar de llegar al público difundiendo el mensaje con un lenguaje adecuado, simple y fácil de comprender.

15.3.4. Participación Ciudadana.

El artículo 11 de la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda ordena que en la elaboración de los Planes se fomenta la participación de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la colaboración con las asociaciones profesionales, vecinales, de los consumidores y de demandantes de vivienda protegida.

El objeto del plan de participación ciudadana es fomentar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que:

los ciudadanos las hagan suyas e identifiquen

como propias las propuestas del plan

- el plan atienda las problemáticas esenciales para la población

- los ciudadanos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

El proceso de información, comunicación y participación ha de procurar la generación de canales de información en ambos sentidos del Ayuntamiento a la ciudadanía y de la ciudadanía al Ayuntamiento, para que los ciudadanos sientan reconocidas sus demandas. En este proceso es tan importante el consenso en lo acordado, como la identificación de las verdaderas necesidades de vivienda y los conflictos que subyacen detrás de cada situación, sin excluir por tanto actores, temas o soluciones.

El periodo de exposición pública, después de la aprobación del Plan, es el momento de asentar las propuestas presentadas por las personas implicadas en la formulación del mismo, ampliando la participación con grupos cualificados en temas específicos. Este proceso conlleva el diseño de herramientas adecuadas:

- Buzón de sugerencias.
- Charlas a diferentes colectivos.
- Consulta previa a la elaboración de la Normativa (Ordenanzas...)
- Documentación en exposición pública.
- Audiencia e información pública en la elaboración de Normativa.
- Jornadas Técnicas.
- Sesiones colectivas.
- Talleres temáticos.
- Taller de futuro.
- Exposición interactiva, talleres Guadalquivir, etc.



1. DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Soporte por el Ayuntamiento en la sede municipal y en los medios de comunicación (TV, prensa, ...). Para complementar la campaña se incluye en internet.
Objetivos	Difundir en el municipio por la información de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Soporte, así como el proceso de elaboración de la normativa, la necesidad de la participación ciudadana, y las diferentes herramientas de participación que se utilizarán en la elaboración del Plan.
Responsables	Alcaldía - Concejalía de Urbanismo de Alloger y Gabinete de Prensa (en caso de existir).
Audiencia Objetivo	La ciudadanía en Aragón y en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales (p. TV, radio, etc.).
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación del Plan en el medio de prensa hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.
Recursos y Materiales	La campaña será preparada y ejecutada con el gobierno de Aragón y el apoyo de Aragón por el Ayuntamiento de Aragón. Se utilizarán los recursos humanos, materiales y económicos de la propia institución. Se utilizará el apoyo de los medios de comunicación para dar visibilidad global a través de los medios sociales y prensa local en la población.
Canales de Comunicación	Plataformas digitales. Sitios web. Redes sociales. Medios de comunicación (Prensa, radio y TV, etc.). Redes sociales.

2. ENCUESTA A DEMANDANTES	
Descripción	Diseño de un cuestionario individual, para su complementación voluntaria, en papel o a través de la web del Ayuntamiento. Los datos de la encuesta servirán para evaluar y obtener conclusiones para el PMVS.
Objetivos	Recabar las necesidades reales de los demandantes de vivienda y actualizar datos de la situación de partida respecto a las necesidades de vivienda en el municipio, como una referencia más junto con los datos oficiales del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
Responsables	Administración Municipal y Técnicos Municipales.
Audiencia Objetivo	Demandantes potenciales de vivienda y población en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Se ejecutará desde el inicio de la elaboración del PMVS hasta momentos previos de su aprobación.
Recursos y Materiales	Personal responsable del Registro Municipal de Demandantes VP Informático o empresa encargada de la web del Ayuntamiento.
Canales de Comunicación	Encuesta en papel. Encuesta en línea en la web municipal. Medios de comunicación. Redes sociales.



3. DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del Documento de Análisis, Objetivos y estrategias del Plan Municipal de vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación para comenzar la campaña de divulgación del Plan.
Objetivos	Divulgar la situación actual, el análisis, objetivos y estrategias municipales en materia de vivienda entre la población de Almegíjar. Informar y regenerar expectativas en la ciudadanía sobre la problemática de acceso a la vivienda y el suelo en el municipio.
Responsables	Alcaldía, Concejalía de Urbanismo y Gabinete de Prensa
Audiencia Objetivo	La ciudadanía de Almegíjar en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales (y TV local en su caso)
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La divulgación se hará una vez se haya dado conformidad al Documento por el Ayuntamiento de Almegíjar hasta la presentación del documento de aprobación inicial.
Recursos y Materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento (junto con la participación de la Diputación Provincial de Granada). Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de los medios de comunicación.
Canales de Comunicación	Página web municipal Nota de prensa Medios de comunicación (Prensa, radio, TV local en su caso) Redes sociales

4. DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PLAN EN LOS MEDIOS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
Descripción	Divulgación de información básica del Plan de Vivienda en los distintos canales de comunicación, medios de prensa, web municipal y TV.
Objetivos	Ofrecer información en materia de vivienda y suelo de interés para la ciudadanía favoreciendo el conocimiento de oportunidades, ayudas y subvenciones a los demandantes de vivienda, a los promotores y constructoras locales.
Responsables	Supervisión y coordinación: Gabinete de prensa y Diputación de Granada
Audiencia Objetivo	La ciudadanía de Almegíjar en general con acceso a la prensa, radio, redes sociales y TV.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del Alcalde hasta la aprobación del Plan. A través de los medios municipales.
Recursos y Materiales	Periodista de gabinete de Prensa Municipal Informático o empresa encargada de la web municipal
Canales de Comunicación	Página web municipal Medios de comunicación (Prensa, radio, TV)
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento

149

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALMEGIJAR (GRANADA)



5. PÁGINA FACEBOOK DEL PMVS	
Descripción	Diseño y puesta en marcha de un perfil de Facebook para reforzar la campaña de información del PMVS de Almegíjar, con vínculos a la web municipal.
Objetivos	Ofrecer una posibilidad de comunicación más directa con la ciudadanía a través de las posibilidades de las redes sociales que favorezcan el diálogo y la participación ciudadana dentro de la campaña de divulgación del PMVS.
Responsables	Administración Municipal
Audiencia Objetivo	La ciudadanía de Almegíjar en general con acceso a redes sociales.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Seguimiento durante los procesos de participación pública en la elaboración del PMVS.
Recursos y Materiales	Periodista de gabinete de Prensa Municipal Informático o empresa encargada de la web municipal
Canales de Comunicación	Página web municipal Redes sociales
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento

6. JORNADAS TÉCNICAS SOBRE EL PLAN DE VIVIENDA	
Descripción	Mesa Técnica en la que expone el PMVS, coordinada por la Concejalía de Urbanismo y presentada por la Alcaldía.
Objetivos	Generar debates sectoriales en la búsqueda de soluciones conjuntas entre los agentes sociales, políticos y económicos al tiempo que dar a conocer las nuevas proposiciones de la política municipal en relación a la vivienda y suelo.
Responsables	Alcalde y Concejalía de Urbanismo
Audiencia Objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructoras locales, asociaciones de consumidores y demandantes potenciales de vivienda, entidades privadas y relacionadas con la vivienda.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	Un encuentro sobre el PMVS una vez se haya terminado la redacción del Documento. Una segunda Jornada Técnica se podrá organizar antes de la aprobación definitiva del PMVS.
Recursos y Materiales	Presentación conjunta entre el Gabinete de Prensa y un equipo municipal designado por el Ayuntamiento de Almegíjar y la Diputación Provincial de Granada.
Canales de Comunicación	Notas de prensa Medios de comunicación (Prensa, radio y TV) Redes sociales Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde Alcaldía.
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico. Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con la Diputación Provincial de Granada.

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO ALMEGIJAR (GRANADA)

151

7. PRESENTACION Y PUBLICACIÓN DEL PMVS	
Descripción	Presentación al Alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PMVS.
Objetivos	Difundir a la ciudadanía la futura política de vivienda en la localidad. Dar a conocer los detalles del PMVS una vez se haya publicado en el BOP. Exponer el programa de Actuación del Plan, Cronograma y la fecha de inicio del Plan de Actuaciones y las medidas priorizadas por el Ayuntamiento de Almgéjar.
Responsables	Alcalde y Concejal de Urbanismo.
Audiencia Objetivo	Protagonistas de vivienda y suelo, con afines potenciales de vivienda y ciudadanía en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La presentación no se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento. Acto municipal en rueda de prensa.
Recursos y Materiales	La presentación será preparada por el Gabinete de Prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios.
Canales de Comunicación	Nota de prensa. Medios de Comunicación (TV, radio, Prensa). Redes sociales (Ayuntamiento Almgéjar). Web municipal.
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, como dípticos, folletos, carteles.

FICHA MODELO A SEGUIR PARA PROGRAMAR NUEVAS ACCIONES	
Descripción	A desarrollar
Objetivos	A desarrollar
Responsables	A desarrollar
Audiencia Objetivo	A desarrollar
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	A desarrollar
Recursos y Materiales	A desarrollar
Canales de Comunicación	A desarrollar
Observaciones	A desarrollar

ANEXOS: Documentación

ANEXO I

Tabla de solicitud de inscripción en el RDVP



AYUNTAMIENTO DE ALMEGIJAR (Granada) P.º 1901700D
Plaza de la Constitución s/n C.P. 18438
Tel: Fax: 955764031 almegjar@dipgrace.es

Don Juan Sanchez Rodriguez, Secretario Interventor accidental del Ayuntamiento de ALMEGIJAR (Granada).

CERTIFICO que en el Registro Municipal de Demarcantes de Vivienda Protegida de Almegjar, que fue aprobada por Ordenanza por el Ayuntamiento Pleno el día 11 de mayo de 2010, en el día de la fecha no hay ninguna solicitud para su inscripción en el Registro Municipal de Demarcantes de Vivienda Protegida de Almegjar.

Y para que conste y para efectos donde proceda, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente en Almegjar a veintiseis de mayo de dos mil diecinueve.

C.P.
El Alcalde

Edo. Francisco Hidalgo Sáez

El Secretario Interventor accidental



ANEXO II
Encuesta municipal



DATOS GENERALES DE LA VIVIENDA		
¿Qué antigüedad tiene su vivienda?	Anterior a 1950	1
	1950 - 1975	1
	1975 - 1990	1
	1990 - 2005	1
	2005 - 2015	1
	Posterior a 2015	1
¿Ha rehabilitado o reformado su vivienda en los últimos 10 años?	Si	4
	No	1
	En caso afirmativo, indique el año	
¿Cuántas personas residen en la vivienda de forma habitual?	Una	4
	Dos	3
	Tres	3
	Cuatro	3
	Cinco	3
	Más de 5	1
¿Tipología de vivienda?	Unifamiliar aislada	1
	Unifamiliar adosada	0
	Edificio de viviendas	0
	Otros:	
¿Qué superficie tiene su vivienda?	Menos de 50 m ²	1
	De 50 a 70 m ²	1
	De 71 a 90 m ²	1
	De 91 a 110 m ²	1
	Más de 110 m ²	1
¿Cuántos dormitorios tiene su vivienda?	Uno	1
	Dos	1
	Tres	1
	Cuatro	1
	Cinco	1
	Más de 5	1
¿Qué tipo de régimen tiene su vivienda?	Vivienda Libre	7
	Vivienda de protección oficial	0
	Otros. Definir:	
	En propiedad	0
	En alquiler	0
¿Qué régimen de titularidad tiene sobre su vivienda?	Alquiler con opción a compra	1
	Cesión de usos	1
	Otros	1
En caso de ser propietario, ¿Tiene hipoteca vinculada a la vivienda?	Si	0
	No	7
	En caso afirmativo indique la cuota mensual	
¿Cuántas habitaciones tiene la vivienda?	1	1
	2	1
Número de baños	1	1
	2	1
¿Cuántas habitaciones disponen de ventilación natural	1	1
	2	1
	3	1
	4	1
	5	1
Dispone de abastecimiento de agua sanitaria	De la red general de abastecimiento	7
	De abastecimiento privado (pozo, aljibe, ...)	0
	No posee abastecimiento de agua	0
	Otros:	
Dispone de evacuación de saneamiento	A la red general de saneamiento	7
	Evacuación independiente (fosa séptica, pozos ciegos, acequia, río, etc. ...)	0
	No posee evacuación de aguas residuales	0
	Otros:	
Suministro eléctrico	125 v / 220 v. Especificar	7
	Diferencial (si o no)	7
	Protección sobretensiones (línea eléctrica) (si o no)	7
Sistema de Calefacción	Central	0
	Individual	0
	Radiadores eléctricos, convectores, chimenea, etc.	1
	No posee	1
Si es bloque, ¿dispone de ascensor?	Si	0
	No	7
	En trámite	0
Electrodomésticos	Frigorífico	0
	Lavadora	5
	Secadora	0
	Lavavajillas	4
	Calefactor eléctrico	2
	Calefacción de gas	4
	Televisión	7
	Ordenador	7
Internet	1	
	Telefonía fija	1

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO AJUSTADO GRANADA

100



PROBLEMAS EN LA VIVIENDA Y SU ENTORNO		
Deficiencias detectadas en el interior de la vivienda	Accesibilidad	1
	Humedades en interiores	4
	Humedades en exteriores	7
	Goteras	3
	Poca ventilación	1
	Falta de luz natural	1
	Insectos/Roedores	0
	Aislamiento térmico	2
	Las ventanas no cierran	2
	Falta presión en la red de agua	0
Suelo resbaladizo	1	
Deficiencias detectadas en el entorno de la vivienda	Exceso de ruidos (tráfico, vecinos, ...)	0
	Contaminación por tráfico (humo, polvo, ...)	0
	Malos olores continuos (industria, comercio, basuras, ...)	1
	Asfalto deficiente o inexistente	1
	Deficiencias en alcantarillado	0
	Limpieza de calles	1
	Acequias descubiertas	0
	Aguas estancadas	0
	Solares sucios	2
	Vertederos de basura	1
	Malas comunicaciones, calles cortadas, ...	0
	Falta de espacios verdes	0
	Peligro de accidentes de tráfico	0
vandalismo	0	
chabolismo	0	



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tipo Suelo	Privada	15	25	40	60	55	31	27	32	22
	Pública	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Total	16	26	41	61	56	32	28	33	23
Programa	Rehabilitación y mantenimiento	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	OTRA	11	21	36	56	51	27	23	28	18
	Total	16	26	41	61	56	32	28	33	23

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obras nuevas	Obras nuevas	2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Obras mejoras	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Total	3	2	2	2	2	2	2	2	2
Otras	Obras nuevas	12	13	16	15	14	14	14	14	14
	Obras mejoras	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Total	13	14	17	16	15	15	15	15	15
Rehabilitación	Obras nuevas	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Total	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	16	26	41	61	56	32	28	33	23	23



ANEXO III

Licencias de obras 2007-2016



ANEXOS: Inventario de actuaciones previstas

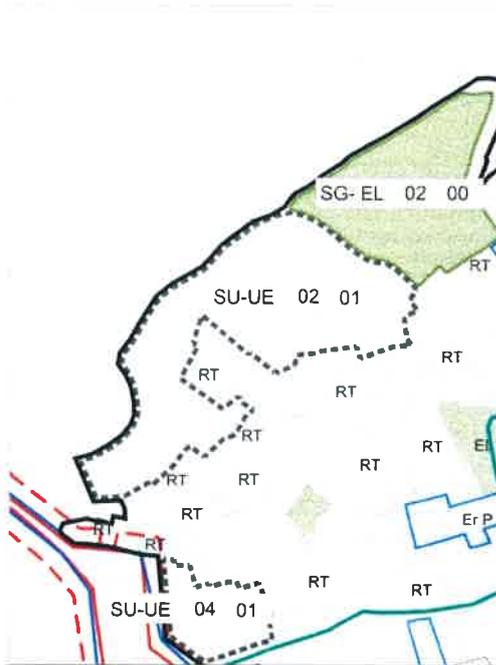
ANEXO IV

Sectores del planeamiento previsto en PGOU en Aprobación Inicial, con reserva de Vivienda Protegida



SECTORES CON RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

UNIDADES DE EJECUCIÓN



GARCÍA DE LOS REYES, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.

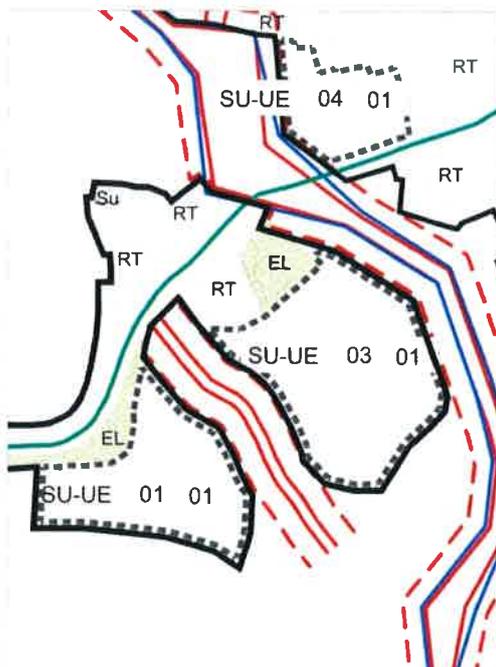
AYUNTAMIENTO DE ALMEGÜJAR. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

NOMBRE:	UNIDAD DE EJECUCIÓN 02	CÓDIGO SECTOR:	SU-UE-02
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL			
Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Superficie bruta edif.:	2.811,00
Uso global:	RESIDENCIAL	Coef. edificabilidad:	0,30
Área de reparto:	AR 01	Superf. edif. total m²:	1.255,50
S.Q. E. adscrito m²:		Aprov. objetivo (u.a.):	1.142,51
Cargas externas del sector (u.a.):	285,81	Aprov. medio AR:	0,573
Aprov. subjetivo del sector (u.a.):	1.438,21	Ayto 10%:	143,82
		Propietarios 80%:	1.294,48
Nº mínimo viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	3	Libres:	8
Nivel de Densidad:	Media	Total:	9
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO			
Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edific. Coef. de uso Aprov. (u.a)
RT	Tradicional	100,00	878,85 1,00 878,85
RT-VPO	Tradicional VPO	42,86	378,85 0,70 263,98
DOTACIONES PÚBLICAS			
	Propuesta (m²)	Mínimo de la LOUA (m²)	
Equipamientos	151,00	151,00	
Espacios Libres	251,00	251,00	
Numero de Plazas de Aparcamiento	8	8	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	Fase:	I
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	Prioridad:	Alta
Sistema de actuación:	Compensación		
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
Confección del Suelo Urbano y obtención de espacios libres junto al Sistema General de Espacios Libres próximo. No se prevén cesiones destinadas a equipamientos por considerarse inapropiada con una ordenación coherente, aumentando las cesiones de espacios libres hasta 30 m ² de suelo por cada 100 m ² de techo edificable.			
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
El saneamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.			
Previo al otorgamiento de la licencia de ocupación la EDAR deberá estar en funcionamiento o disponer de manera transitoria de EDAR propia con autorización de vertido.			
Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa de esta Administración Hidráulica.			
El muro tradicional de piedra vista existente deberá conservarse.			



SECTORES CON RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

UNIDADES DE EJECUCIÓN



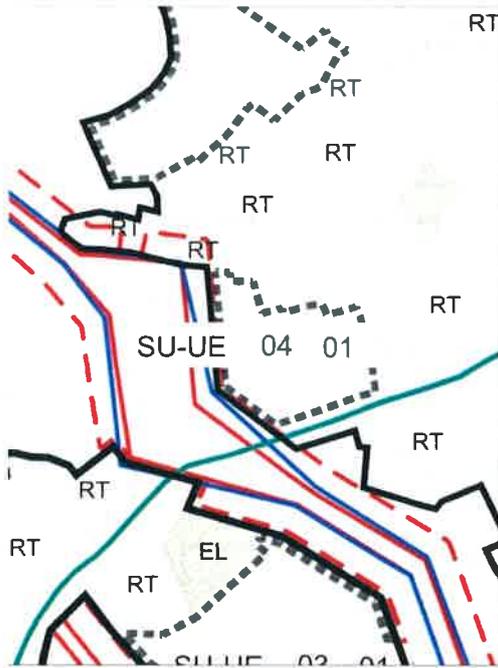
GARCÍA DE LOS REYES, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.

AYUNTAMIENTO DE ALMEGÜJAR. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

NOMBRE:	UNIDAD DE EJECUCIÓN 03	CÓDIGO SECTOR:	SU-UE-03
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL			
Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Superficie bruta edif.:	1.380,00
Uso global:	RESIDENCIAL	Coef. edificabilidad:	0,30
Área de reparto:	AR 01	Superf. edif. total m²:	1.248,00
S.Q. E. adscrito m²:		Aprov. objetivo (u.a.):	1.138,58
Cargas externas del sector (u.a.):	340,29	Aprov. medio AR:	0,573
Aprov. subjetivo del sector (u.a.):	718,20	Ayto 10%:	71,82
		Propietarios 80%:	718,58
Nº mínimo viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	3	Libres:	8
Nivel de Densidad:	Media	Total:	9
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO			
Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificio Coef. de uso Aprov. (u.a)
RT	Tradicional	70,00	874,30 1,00 874,30
RT-VPO	Tradicional VPO	30,00	374,70 0,70 262,29
DOTACIONES PÚBLICAS			
	Propuesta (m²)	Mínimo de la LOUA (m²)	
Equipamientos	0,00	150,00	
Espacios Libres	400,00	225,00	
Numero de Plazas de Aparcamiento	8	3	
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial	Fase:	I
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	Prioridad:	Alta
Sistema de actuación:	Compensación		
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
Confección del Suelo Urbano y obtención de espacios libres junto al ya existente. No se prevén cesiones destinadas a equipamientos por considerarse inapropiada con una ordenación coherente, aumentando las cesiones de espacios libres hasta 30 m ² de suelo por cada 100 m ² de techo edificable.			
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
El saneamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.			
Previo al otorgamiento de la licencia de ocupación la EDAR deberá estar en funcionamiento o disponer de manera transitoria de EDAR propia con autorización de vertido.			
Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa de esta Administración Hidráulica.			



SECTORES CON RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS



NOMBRE:	UNIDAD DE EJECUCIÓN 04	CÓDIGO SECTOR:	SU-UE-04		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL					
Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Superficie libre m²:	480,00		
Uso global:	RESIDENCIAL	Coef. edificabilidad:	1,07		
Área de reparto:	AR 01	Superf. edif. total m²:	523,00		
S.O.E. adscrita m²:		Aprov. objetivo (U.A.):	475,93		
Cargas externas del sector (U.A.):	195,26	Aprov. suelo AR:	0,573		
Aprov. subjetivo del sector (U.A.):	280,67	Ayto 10%:	28,07		
		Propietarios 90%:	252,61		
Nº mínimo viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	1	Libres:	3		
Total:			4		
Nivel de Densidad: Media					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO					
Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificio	Coef. de uso	Aprov. (U.A)
RT	Tradicional	70,00	366,10	1,00	366,10
RT-VPO	Tradicional VPO	42,88	158,90	0,70	109,83
DOTACIONES PÚBLICAS		Propuesta (m²)	Mínimo de la LOQA (m²)		
Equipamientos		0,00	83,00		
Espacios Libres		120,00	94,00		
Número de Plazas de Aparcamiento		1	1		
Figura de Planeamiento:		Plan Parcelar	Fase: 1		
Iniciativa de Planeamiento:		Privada	Prioridad: Alta		
Sistema de actuación:		Compensación			
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
Consolidación del Suelo Urbano y dotación de espacios libres y aparcamiento. No se prevén cesiones destinadas a equipamientos por considerarse inapropiada con una ordenación coherente, aumentando las cesiones de espacios libres hasta 30 m ² de suelo por cada 100 m ² de techo edificable.					
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
El saneamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.					
Previo al otorgamiento de la licencia de ocupación la EDAR deberá estar en funcionamiento o disponer de manera transitoria de EDAR propia con autorización de vertido.					
Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa de esta Administración Municipal.					
El muro tradicional de piedra vista existente deberá conservarse.					

GARCÍA DE LOS REYES, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.

AYUNTAMIENTO DE ALMEGJAR. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.



ANEXO V

Viviendas y edificios Públicos.



VIVIENDAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS



Almegjjar



Notáez

ANTIGUAS VIVIENDAS DE MAESTROS

LOCALIZACIÓN:	Polígono 7 Parcela 35 SECANILLO
REFERENCIA CATASTRAL	18017A00700038000DXZ
SUPERFICIE PARCELA:	152m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	201m ²

VIVIENDAS TOTALES

VIVIENDAS PÚBLICAS EN ALQUILER SOCIAL
2

OBSERVACIONES

Edificio actualmente sin uso. Necesita rehabilitación y adaptación de la construcción como viviendas.

VIV-CU-02

LOCALIZACIÓN	Polígono 4 Parcela 29-4
REFERENCIA CATASTRAL:	18017A004002940001MT
SUPERFICIE PARCELA	461m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE CADA VIVIENDA:	147,50m ²

VIVIENDAS TOTALES

VIVIENDAS PÚBLICAS EN ALQUILER LIBRE
2

OBSERVACIONES

Antiguas escuelas públicas de Notáez, en planta baja se usa como Escuela Taller y en la planta primera hay dos apartamentos turísticos en buen estado.



ANEXO VI

Viviendas privadas. Rehabilitación e Infravivienda



Viviendas privadas: Rehabilitación e infravivienda				
	Barrio	Viviendas en mal estado	Viviendas-cueva en mal estado	Viviendas-cueva infravivienda
Almegíjar	Núcleo urbano	61		
Notiéz	Núcleo urbano	19		

(1) Todas las viviendas privadas a rehabilitar han sido recogidas más detalladamente en el punto 7



Viviendas privadas: Rehabilitación e infravivienda				
	Barrio	Viviendas en mal estado	Viviendas-cueva en mal estado	Viviendas-cueva infravivienda
Almegíjar	Núcleo urbano	61		
Notiéz	Núcleo urbano	19		

(1) Todas las viviendas privadas a rehabilitar han sido recogidas más detalladamente en el punto 7



AYUNTAMIENTO DE ALMEGÍJAR (Granada) P-1801700D
 Plaza de la Constitución nº 1 C.P. 18438
 TEL/Fax 958764031 almegíjar@dlpgra.es

D. Juan Sánchez Rodríguez, Secretario Interventor accidental del Ayuntamiento de Almegíjar (Granada)

CERTIFICO: Que a solicitud del propio Ayuntamiento de Almegíjar de Certificado de Condiciones Urbanísticas de varios inmuebles en el municipio de Almegíjar (Granada), para el PMVS; Plan Municipal de Vivienda y Suelo, concretamente de las edificaciones sitas en C/ Daniel Nogueroles Nº 11 y 13 (antiguas Viviendas de Maestros) y en Polígono 4, parcela 294.

Según informe del Técnico Municipal de fecha 30 de mayo de 2.017, se transcribe a continuación:

<<CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS.
 D. Jesús Ruiz Martín, Arquitecto técnico municipal del Ayuntamiento de Almegíjar (Granada).

Vista la solicitud de dicho Ayuntamiento de Almegíjar de Certificado de Condiciones Urbanísticas de varios inmuebles en el municipio de Almegíjar (Granada), para el PMVS; Plan Municipal de Vivienda y Suelo, concretamente de las edificaciones sitas en C/ Daniel Nogueroles Nº 11 y 13 (antiguas Viviendas de Maestros) y en Polígono 4, parcela 294.

INFORMA.-

Girada visita a dichos inmuebles, he comprobado que se tratan de edificios de propiedad municipal, que cuentan con todos los servicios municipales, alumbrado público, agua potable, saneamiento, electricidad y acceso rodado.

-Antiguas casas de maestros en C/ Daniel Nogueroles de referencia catastral 18017A007000380000XZ tiene la clasificación de urbano.

-Antiguas escuelas en Polígono 4, parcela 294 de referencia catastral 18017A004002940000XR tiene la clasificación de urbano.

Planeamiento de aplicación: No existe planeamiento.

Legislación de aplicación:

De acuerdo al artículo 8 a) de la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones, el suelo objeto de certificado tiene la condición de suelo urbano al estar transformado por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica.

De acuerdo al artículo 148 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los solares donde están edificadas las construcciones tienen la condición de solar.

Las edificaciones construidas cumplen las normas de aplicación directa que se definen en el artículo 57 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía>>.

La presente certificación se emite conforme con lo dispuesto en el artículo 204 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, siendo un certificado que transcribe literalmente un informe como de acto de tramitación emitido por el Técnico municipal.

Y para que conste y surta efecto expido el presente certificado con el VºBº del Sr Alcalde en Almegíjar a 30 de mayo de 2017.

El Alcalde

Fdo.: Francisco Hidalgo Sáez

El secretario accidental.

JUNTA DE ANDALUCÍA

NÚMERO 432

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GRANADA

Solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, en temporada con sombrillas, hamacas y quiosco tiquets en la playa de San Cristóbal t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0012

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 152.8 y 9 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se somete a información pública la solicitud, para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre en temporada con sombrillas, hamacas y quiosco tiquets en la playa de San Cristóbal t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0012, formulada por D. José Luis Dorado Díaz.

El proyecto que sirve de base a la solicitud estará a disposición de cualquier persona interesada durante un

plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, y podrá ser examinado en las oficinas de esta Delegación Territorial, en calle Joaquina Egúaras, nº 2, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, así como en la página Web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la url: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica, durante el periodo de información pública.

Durante este plazo podrán formularse asimismo las alegaciones que se estimen oportunas, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, bien en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Granada, 24 de enero de 2019.-La Delegada Territorial, fdo.: María Inmaculada Oria López.

NÚMERO 433

JUNTA DE ANDALUCÍA**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GRANADA**

Solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, con sombrillas, hamacas y kiosco tiquets, en temporada, en Playa Puerta del Mar, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0053

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 152.8 y 9 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se somete a información pública la solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, con sombrillas, hamacas y kiosco tiquets, en temporada, en Playa Puerta del Mar, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0053, formulada por D^a Mercedes Fernández Najarro.

El proyecto que sirve de base a la solicitud estará a disposición de cualquier persona interesada durante un plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, y podrá ser examinado en las oficinas de esta Delegación Territorial, en calle Joaquina Eguaras, nº 2, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, así como en la página Web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la url: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica, durante el periodo de información pública.

Durante este plazo podrán formularse asimismo las alegaciones que se estimen oportunas, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, bien en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Granada, 24 de enero de 2019.-La Delegada Territorial, fdo.: María Inmaculada Oria López.

NÚMERO 434

JUNTA DE ANDALUCÍA**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GRANADA**

Solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, con sombrillas, hamacas y kiosco tiquets, en temporada, en la Playa del Carbón, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0038

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 152.8 y 9 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se somete a información pública la solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, con sombrillas, hamacas y kiosco tiquets, en temporada, en la Playa del Carbón, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0038, formulada por Enigmaydaikiri, S.L.

El proyecto que sirve de base a la solicitud estará a disposición de cualquier persona interesada durante un plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, y podrá ser examinado en las oficinas de esta Delegación Territorial, en calle Joaquina Eguaras, nº 2, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, así como en la página Web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la url: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica, durante el periodo de información pública.

Durante este plazo podrán formularse asimismo las alegaciones que se estimen oportunas, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, bien en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Granada, 24 de enero de 2019.-La Delegada Territorial, fdo.: María Inmaculada Oria López.

NÚMERO 435

JUNTA DE ANDALUCÍA**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GRANADA**

Solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, con sombrillas, hamacas y kiosco tiquets, en temporada, en la playa de San Cristóbal, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0009

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 152.8 y 9 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se somete a información pública la solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con sombrillas, hamacas y kiosco tiquets, en temporada, en la playa de San Cristóbal, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0009, formulada por D. José Rodrigo Montes.

El proyecto que sirve de base a la solicitud estará a disposición de cualquier persona interesada durante un plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, y podrá ser examinado en las oficinas de esta Delegación Territorial, en calle Joaquina Eguaras, nº 2, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, así como en la página Web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la url: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica, durante el periodo de información pública.

Durante este plazo podrán formularse asimismo las alegaciones que se estimen oportunas, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, bien en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Granada, 24 de enero de 2019.-La Delegada Territorial, fdo.: María Inmaculada Oria López.

NÚMERO 439

JUNTA DE ANDALUCÍA**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GRANADA**

Solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, con sombrillas, hamacas, hidropedales, canoas y kiosco de tiquets en temporada, en playa Marina del Este, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0040

EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 152.8 y 9 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se somete a información pública la solicitud para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con sombrillas, hamacas, hidropedales, canoas y kiosco de tiquets en temporada, en playa Marina del Este, t.m. de Almuñécar, por un período de 4 años. Expte.: AUT01/19/GR/0040, formulada por D^a M^a Montserrat Barbero Alberto.

El proyecto que sirve de base a la solicitud estará a disposición de cualquier persona interesada durante un plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, y podrá ser examinado en las oficinas de esta Delegación Territorial, en calle Joaquina Eguaras, nº 2, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, así como en la página Web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la url: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica, durante el periodo de información pública.

Durante este plazo podrán formularse asimismo las alegaciones que se estimen oportunas, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, bien en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Granada, 24 de enero de 2019.-La Delegada Territorial, fdo.: María Inmaculada Oria López.

NÚMERO 684

JUNTA DE ANDALUCÍA**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CONOCIMIENTO Y EMPLEO***Información pública expte.: 13.848/A.T.*

ANUNCIO de la Delegación Territorial de Conocimiento y Empleo de Granada, por el que se somete a información pública, la solicitud de autorización administrativa de la instalación eléctrica que se cita, expte. nº 13.848/AT.

A los efectos prevenidos en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; se somete al trámite de información pública la petición de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución correspondiente a la instalación eléctrica que a continuación se indica:

Peticionario: Endesa Distribución Eléctrica, S.L. con domicilio en calle Escudo del Carmen, nº 31 de Granada y CIF: B-82.846.817.

Características: Reforma de Línea Aérea MT 20 kV "Petra-Regidor" deriv. "Hnos. Nieto", adecuación del apoyo A649575 y apoyo sin numerar, y reforma del CD nº 55.587 "Hnos. Nieto", tipo interior, sustitución trafo por otro de 50 kVA y cambio celdas corte al aire por celdas SF6 L-P, sito en coord. UTM30 X: 426.192, Y: 4.118.914, en t.m. de Pinos Puente.

Presupuesto: 13.004,35 euros.

Finalidad: Adecuación instalaciones cedidas y mejora de la calidad de suministro en la zona.

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación presentada en esta Delegación Territorial de Conocimiento y Empleo, sita en calle Joaquín Egúaras, nº 2, o en el portal de la transparencia LinkPúblico: <http://www.juntadeandalucia.es/servicios/participacion/todos-documentos/detalle/> y formularse al mismo tiempo las reclamaciones por duplicado que se estimen oportunas, en el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Granada, 8 de febrero de 2019.-El Jefe del Servicio de Industria, Energía y Minas, fdo.: Alejandro Girela Baena.

NÚMERO 687

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE GRANADA*Autos número 232/2018***EDICTO**

Dª María del Mar Salvador de la Casa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Dos de Granada,

HACE SABER: Que en los autos número 232/2018 se ha dictado Decreto suspensión y nuevo señalamiento por la Letrada de la Administración de Justicia, de este Juzgado, en el que se señala fecha y hora para la práctica del acto de juicio y tras el mismo se libra cedula de citación es del tenor literal que sigue:

Dª María del Mar Salvador de la Casa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Dos de Granada,

CÉDULA DE CITACIÓN

Por Decreto dictada por la Sra. Letrada de la Admon de justicia, del Juzgado de lo Social número Dos de Granada, en esta fecha de hoy en los autos número 232/2018, seguidos a instancias de Juan José López Juguera, Ignacio Domingo López Rodríguez, Ismael Hidalgo Martínez y Marco Iban Hidalgo Martínez contra empresa Reformadera López Conde, S.L., y Fondo de Garantía Salarial, sobre despido y reclamación de cantidad, se ha acordado citar a Vd., para que el próximo día 25 de julio de 2019 a las 10:40 horas, comparezca ante este Juzgado ubicado en Avda. del Sur, núm. 5, Edificio La Caleta, para la celebración de los actos de conciliación y juicio en su caso, advirtiéndole que es única convocatoria y que deberá concurrir con todos los medios de prueba de que intente valerse, que la incomparecencia del actor supondrá el desistimiento de la demanda y que no se suspenderán los actos por incomparecencia injustificada del demandado así como se requiere al representante legal de la empresa a fin de que comparezca a prestar Confesión Judicial, y aporte la documental solicitada en el otrosí de su demanda, bajo apercibimiento que de no comparecer se le podrá tener por confeso.

Expido el presente para que sirva de citación a la empresa Reformadera López Conde, S.L., con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

Granada, 4 de febrero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: María del Mar Salvador de la Casa.

NUMERO 690

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE GRANADA*Autos ejecución número 122/2018***EDICTO**

Dª Isabel Bravo Ruiz, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Tres de Granada,

HACE SABER: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 122/2018 a instancia de la parte actora D. José Rodríguez Sánchez, contra Auxerlim, S.L., sobre Ejecución de títulos judiciales se ha dictado resolución de fecha 17/09/18 del tenor literal siguiente:

PARTE DISPOSITIVA.- S.S^a, por ante mí, la Letrada de la Administración de Justicia, DIJO: Que debo declarar y declaro extinguida con esta fecha la relación laboral existente entre José Rodríguez Sánchez y la Empresa Auxerlim, S.L., condenando a la misma a abonar al trabajador la cantidad de 3.372,31 euros que se fija como indemnización por el concepto dicho, así como los salarios de tramitación dejados de percibir desde la fecha del despido (31/01/18) hasta la de la presente resolución, a razón de 56,09 euros/día, por 358 días, haciendo un total dichos salarios de 20.080,22 euros.- No ha lugar a fijar la indemnización adicional que señala el art. 281 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Social, al no haberse probado los perjuicios de que habla dicho precepto ni concurrir circunstancias especiales para fijar dicha indemnización.- Adviértase a la parte actora que, una vez adquiera firmeza la presente resolución, se procederá al archivo provisional de las actuaciones, debiendo dicha parte, en caso de no percibir las cantidades reseñadas, instar la ejecución correspondiente.

Y para que sirva de notificación al demandado Auxerlim, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

Granada, 5 de febrero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Isabel Bravo Ruiz.

NÚMERO 689

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE GRANADA

Autos número 961/2017

EDICTO

D^a Rafaela Ordóñez Correa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Tres de Granada,

En los autos número 961/17 seguidos a instancias de Antonio Manuel Sánchez Moreno, contra Tesorería General de la Seguridad Social, Instituto Nacional de la Seguridad Social y otro, Mutua Maz, Promociones Abiamir, S.L., Arabako Lanketa, SLU, y BNFIX KLZ Auditores SLP (Admin. Concursal Arabako) sobre Seguridad Social, se ha acordado citar a Promociones Abiamir, S.L., como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el día 18 de marzo 2019, a las 09:25 horas, para asistir a los actos de conciliación o juicio que tendrán lugar ante este Juzgado sito en Avda. del Sur 5, Edificio La Caleta debiendo comparecer personalmente, o por personal que esté legalmente apoderado, y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que se suspenderán por falta injustificada de asistencia. Poniéndose en conocimiento de dicha parte que tiene a

su disposición en la Secretaría de este Juzgado copia del escrito de demanda presentado.

Y para que sirva de citación a Promociones Abiamir, S.L., para los actos de conciliación o juicio, se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Granada, 24 de enero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Rafaela Ordóñez Correa.

NÚMERO 691

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA

Autos número 884/2018

EDICTO

D^a Margarita García Pérez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Cinco de Granada,

HACE SABER: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 884/2018 se ha acordado citar a Carmen Nataly Saa Gallegos, como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 22 de junio de 2020 a las 10:30 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en Avda. del Sur, núm. 5, Edificio La Caleta, 18014 Granada. debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de Confesión Judicial.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Carmen Nataly Saa Gallegos, se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

Granada, 1 de febrero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Margarita García Pérez.

NÚMERO 693

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA

Autos número 939/2018

EDICTO

D^a Margarita García Pérez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Cinco de Granada,

HACE SABER: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 939/2018 se ha acordado citar a Dental Global Management, S.L. (en concurso), I Levante Dental Proyecto Odontológico, S.L., I Madrid Dental Proyecto Odontológico, S.L., y I Andalucía Dental Proyecto Odontológico, S.L.U., como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 1 de abril de 2019 a las 11:00 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en Avda. del Sur, núm. 5, Edificio La Caleta, 18014 Granada, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de Confesión Judicial.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Dental Global Management, S.L. (en concurso), I Levante Dental Proyecto Odontológico, S.L., I Madrid Dental Proyecto Odontológico, S.L., y I Andalucía Dental Proyecto Odontológico, S.L.U., se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

Granada, 1 de febrero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia (firma ilegible).

NÚMERO 695

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE DE GRANADA

Autos ejecución número 97/2018

EDICTO

D^a Rafaela Ordóñez Correa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Siete de Granada,

HACE SABER: Que en este Juzgado se sigue la ejecución arriba indicada contra Invica Veinticinco, S.L., en el que se ha dictado resolución de fecha 5/2/19 (Decreto de Insolvencia) haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de revisión conforme a lo establecido en el art. 239,4 LRJS en el plazo de tres días contados a partir del siguiente al de la notificación (publicación en el Boletín Oficial de la Provincia), de conformidad con lo establecido en los arts. 186 y 187 de la LRJS.

Que el procedimiento se encuentra a disposición de la demandada en la Secretaría de este Juzgado de lo Social número Siete, sito en Avda. del Sur, núm. 5, Edificio la Caleta Granada, donde podrá tener conocimiento íntegro de la resolución.

Y para que sirva de notificación al demandado Invica Veinticinco, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Granada, 5 de febrero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Rafaela Ordóñez Correa.

NÚMERO 696

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO SIETE DE GRANADA

Autos número 579/2016

EDICTO

D^a Rafaela Ordóñez Correa, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número Siete de Granada,

HACE SABER: Que en este Juzgado se sigue autos 579/16 por materia de prestaciones de D^a Yolanda Fernández Castillo, contra I.N.S.S. Fremap, S.A.S. y Cucho Verde Semillero Ecológico, S.L., en el que se ha dictado sentencia de fecha 31/01/19 haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de suplicación en el plazo de cinco días contados a partir del siguiente al de la notificación (publicación en el Boletín Oficial de la Provincia), de conformidad con lo establecido en los arts. 186 y 187 de la LRJS.

Que el procedimiento se encuentra a disposición de la parte en la Secretaría de este Juzgado de lo Social número Siete, sito en Avda. del Sur, núm. 5, Edificio la Caleta Granada, donde podrá tener conocimiento íntegro de la resolución.

Y para que sirva de notificación al demandado Cucho Verde Semillero Ecológico, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Granada, 1 de febrero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia, fdo.: Rafaela Ordóñez Correa.

NÚMERO 699

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO NUEVE DE GRANADA

Autos número 117/17

EDICTO

Rosario Córdoba Campos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado número Nueve de Granada,

HACE SABER: Que en el Juicio por delito leve seguido en este Juzgado bajo el número 117/17 en virtud de denuncia de Letty Vanessa Quintero Ortiz, contra Da-

vid Carrasco del Carmen, sobre lesiones se ha dictado sentencia de fecha 22 de enero de 2018 del tenor literal siguiente:

FALLO: Que debo condenar y condeno David Carrasco del Carmen como autor responsable criminalmente por un delito leve de lesiones previsto y sancionado en el ordinal 2º del artículo 147 del vigente Código Penal a la pena de multa de un mes con una cuota diaria de tres euros cuyo impago sujetara al penado a un día de privación de libertad por cada dos cuotas diarias de multa no satisfechas, así como al pago de las costas procesales.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en el plazo de cinco días siguientes a su notificación por medio de escrito a presentar ante este mismo Juzgado.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Así lo pronuncia, manda y firma, D. José Luis Ruiz Martínez, Magistrado-Juez del Juzgado de instrucción número Nueve de Granada, de lo que yo, el Secretario, doy fe.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a las actuaciones, juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

E/

Y para que sirva de notificación al condenado David Carrasco del Carmen actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Granada, 30 de enero de 2019.- (Firma ilegible).

NUMERO 700

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚMERO NUEVE DE GRANADA

Autos número 327/17

EDICTO

Rosario Córdoba Campos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado número Nueve de Granada,

HACE SABER: Que en el Juicio por delito leve nº 327/17, seguido en este Juzgado en virtud de denuncia de Darío Romero Jiménez, contra Dayana Michel Cuadrado Verdugo y José Antonio Pedraza Argüello sobre daños ha dictado sentencia de fecha 14/2/18, cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

FALLO: Que debo condenar y condeno a Dayana Michel Cuadrado Verdugo y José Antonio Pedraza Argüello como autores responsables criminalmente por un delito leve de daños previsto y sancionado en el ordinal 1º del artículo 263 del Código Penal a la pena de multa de un mes con una cuota diaria de 2 euros a cada uno de ellos, cuyo impago sujetará a los penados a un día de privación de libertad por cada dos cuotas diarias de multa no satisfechas; así como al pago de las costas por mitad.

Asimismo debo condenar y condeno a Dayana Michel Cuadrado Verdugo y José Antonio Pedraza Argüello a que indemnicen conjunta y solidariamente a Darío Romero Jiménez en 60 euros.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en el plazo de cinco días siguientes a su notificación por medio de escrito a presentar ante este mismo Juzgado.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

E/

Y para que sirva de notificación a los condenados Dayana Michel Cuadrado Verdugo y José Antonio Pedraza Argüello actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Granada, 30 de enero de 2019.- (Firma ilegible).

NÚMERO 676

AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE (Granada)

*Convocatoria plaza de Ordenanza Notificador
Reprografía sustitución del titular*

EDICTO

Dª Concepción Ramírez Marin, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Albolote (Granada) en uso de las facultades otorgadas por la vigente legislación de régimen local,

HACE SABER: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7/2/2019, se han aprobado las Bases y Convocatoria que regirán el nombramiento como Personal Laboral, de un puesto de Ordenanza Notificador Reprografía, estando las mismas a disposición de los interesados así como el modelo de solicitud en el Ayuntamiento de Albolote, puesto cuya denominación y características se detallan en la siguiente tabla:

Denominación: Ordenanza Notificador Reprografía.

Régimen: Nombramiento de laboral interino, por sustitución del titular por I.T., y hasta que se resuélvala situación de IT, bien por acceder a la incapacidad permanente, o al alta en la Seguridad Social y su incorporación al puesto en interinidad del Ayuntamiento de Albolote.

Nivel de titulación:

- Graduado Escolar

Número de vacantes a cubrir: 1

Plazo de presentación de solicitudes: 15 días naturales, contados desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Albolote, 11 de febrero de 2019.-La Alcaldesa, fdo.:
Concepción Ramírez Marín.

NÚMERO 677

AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE (Granada)*Bases contratación Ordenanza Notificador-Reprografía personal laboral***EDICTO**

D^a Concepción Ramírez Marín, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Albolote (Granada) en uso de las facultades que le otorga la vigente legislación de régimen local,

HACE SABER: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 7 de febrero de 2018, acordó aprobar la convocatoria y las Bases, que se publican íntegramente a continuación:

BASES DE LA OPOSICIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE UN PUESTO DE ORDENANZA-NOTIFICADOR-REPROGRAFÍA DEL AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE, PERSONAL LABORAL POR SUSTITUCIÓN DEL TITULAR POR BAJA I.T. (INTERINIDAD)

PRIMERA: Es objeto de la presente convocatoria la selección de un/a Ordenanza-Notificador-Reprografía del Ayuntamiento de Albolote, en régimen de Personal Laboral, a jornada completa, por sustitución del titular en baja por I.T., y hasta que se resuelva la situación de I.T., bien por acceder a la incapacidad permanente o al alta en Seguridad Social y su incorporación al puesto en interinidad del Ayuntamiento de Albolote, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1.c, del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores. Grupo C2. Complemento específico 4. Complemento de Destino 18.

SEGUNDA: Para ser admitido en la oposición se precisa reunir los requisitos siguientes:

- Tener nacionalidad española o estar incurso en alguno de los supuestos previstos en el artículo 57 del Texto Refundido del E.B.E.P.
- Tener cumplidos 16 años de edad y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación forzosa.
- Estar en posesión del título que exige la base quinta.
- No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.
- No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio al Estado, a las Comunidades Autónomas o a las Entidades Locales, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas. En caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos de acceso al empleo público.
- No hallarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad conforme a la normativa vigente.
- Haber satisfecho los derechos de examen, (10 euros)

Estos requisitos deberán poseerse en el momento de finalizar el plazo de presentación de solicitudes.

TERCERA: Los/as interesados/as en acceder al puesto de trabajo dirigirán su instancia a la Sra. Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Albolote y la presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Albolote, sito en Plaza España, nº 1, de Albo-

lote, por plazo de quince días Naturales, a contar desde la publicación del anuncio correspondiente en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Se dará, también, publicidad a la convocatoria en la Radio y Televisión Local y en la página Web del Ayuntamiento de Albolote.

Las solicitudes deberán ir acompañadas de:

- Fotocopia compulsada del D.N.I.
- Curriculum Vitae.
- Declaración responsable de los requisitos que correspondan según se contemplan en la base segunda de la convocatoria.
- Documento acreditativo del pago de 10,00 euros, en concepto de tasa por derechos de examen (art. 4 Ordenanza reguladora de la Tasa por Derechos de Examen).

Todos los documentos, si no son originales, habrán de estar debidamente diligenciado por el interesado con la frase "es copia fiel del original", debidamente firmada por el solicitante.

Expirado el plazo de presentación de instancias, la Alcaldía en el plazo de un mes, dictará resolución declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos. En dicha resolución, que se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento, se concederá un plazo de tres días hábiles para la subsanación.

Transcurrido el plazo de subsanación por la Alcaldía, se aprobará la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos, que se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento. En la misma publicación se hará constar el día, hora y lugar en que habrá de realizarse la prueba contemplada en la fase de Oposición.

CUARTA:

El proceso selectivo constará de dos fases: Oposición, y complementaria (entrevista).

FASE DE OPOSICIÓN: Constará de dos pruebas:

- Una prueba tipo test, de carácter eliminatorio, de 30 preguntas sobre el temario del anexo I (Hasta un máximo de 10 puntos). Debiendo obtener 5 puntos para entenderla superada.
- Una prueba práctica relacionada con las tareas propias del puesto a desempeñar, donde el Tribunal evaluará:
 - La capacidad y adecuación de los/as candidatos/as a las características del puesto a desempeñar.
 - Nociones básicas de Seguridad e Higiene en el Trabajo de conformidad con la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.

Esta prueba que puede ser tanto escrita como práctica, tendrá carácter eliminatorio, su puntuación será como máximo de 10 puntos, debiendo obtener una puntuación mínima de 5 puntos para entenderla superada.

Las características y contenido de la prueba, así como el tiempo para su ejecución, será determinado por el Tribunal inmediatamente antes de su realización.

De las puntuaciones que otorguen los miembros del Tribunal calificador se eliminarán aquellas puntuaciones que difieran entre sí en más de 1 punto, de tal manera que la nota será la media de las restantes puntuaciones concedidas por el resto del Tribunal.

FASE COMPLEMENTARIA.- Entrevista: en esta fase del procedimiento selectivo, el tribunal preguntará a los aspirantes sobre cuestiones relacionadas con su currículum y acerca de las tareas propias del puesto al que as-

pira. La puntuación máxima a otorgar será de 2 puntos. De las puntuaciones que otorguen los miembros del Tribunal se obtendrá la correspondiente media aritmética.

Las calificaciones se harán públicas en el tablón de anuncios Municipal.

Los aspirantes serán convocados en llamamiento único, siendo excluidos de la oposición quienes no comparezcan, salvo causa de fuerza mayor debidamente acreditada y libremente apreciada por el Tribunal. El orden de actuación de los opositores, se iniciará alfabéticamente por el primero de la letra Ñ, según lo establecido en resolución de la Secretaría General para la Administración Pública de 18 abril de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto 364/1995 de 10 de marzo.

El resultado final se obtendrá de la suma de la fase de oposición y de la fase complementaria.

La puntuación definitiva de la oposición será el resultado de sumar las puntuaciones obtenidas en las fases de oposición y complementaria.

En cualquier momento del proceso selectivo los aspirantes podrán ser requeridos por los miembros del Tribunal con la finalidad de acreditar su identidad.

En el caso de que al proceder a la ordenación de los aspirantes se produjeran empates, éstos se resolverán atendiendo a la mayor puntuación obtenida en la fase de oposición, y en caso de persistir en el empate, la mayor puntuación obtenida en la entrevista. Si aun así persistiese el empate, por el tribunal se acordará la celebración de una prueba de duración no superior a una hora.

QUINTA.: Graduado Escolar

SEXTA: De conformidad con el artículo 60 del Texto Refundido del EBEP el tribunal seleccionador estará constituido por los siguientes miembros:

Presidente/a:

Titular: D^a María Dolores Rodríguez Huertas

Suplente: D. Salomón Sánchez Ramírez

Secretario/a (con voz y voto): Titular: D^a Ana Carmen Zurita Chacón

Suplente: D^a Inmaculada Robles Muñoz

Vocales:

Titular: D^a Rosa Ramírez Marín

Suplente: D. Antonio Jiménez Serrano

Titular: D^a Gracia Barragán Herrera

Suplente: D. Manuel González Rodríguez

Titular: D^a María del Carmen Pérez Contreras

Suplente: Antonio García Palma

El Tribunal actuará válidamente cuando al menos, la mitad más uno de sus miembros, y entre estos concurren el Presidente y el Secretario, sean titulares o suplentes.

Las decisiones del Tribunal se adoptarán por mayoría de votos de los presentes, resolviendo, en caso de empate, el voto de quien actúe como Presidente.

En todos los casos, los Vocales deberá poseer titulación o especialización iguales o superiores a las exigidas para el acceso a las plazas.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, cuando concorra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la ley 40/2.015, de Ré-

gimen Jurídico del Sector Público, debiendo comunicarlo a la Alcaldía, que resolverá lo procedente.

Por estas mismas causas, podrá promoverse recusación por los interesados en cualquier momento de la tramitación del Procedimiento, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la citada Ley 40/2.015.

El Presidente del Tribunal adoptará las medidas oportunas para garantizar que los ejercicios de la fase de oposición, que sean escritos y no deban ser leídos ante el Tribunal, sean corregidos sin que se conozca la identidad de los aspirantes; en este caso, el Tribunal excluirá a aquellos candidatos en cuyo ejercicio figuren marcas o signos que permitan conocer la identidad de los mismos.

Cuando lo considere conveniente, el Tribunal podrá recabar la colaboración de Asesores expertos en la materia de que se trate, que actuarán con voz pero sin voto.

El Tribunal queda facultado para interpretar estas bases, resolver las dudas e incidencias que se planteen y para tomar las decisiones necesarias para asegurar el correcto desarrollo de esta convocatoria, en todo aquello no previsto en las presentes Bases.

El Tribunal no podrá declarar seleccionados un mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas. Las propuestas de aspirantes aprobados que infrinjan esta limitación son nulas de pleno derecho.

OCTAVA: La Convocatoria del puesto se hará pública a través de los medios de comunicación locales, página Web y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Albolote.

NOVENA: El Tribunal de Selección, será competente para interpretar, cuántos recursos, normas, etc., puedan surgir en el proceso de selección y declarar la plaza desierta si ningún aspirante reuniera los conocimientos suficientes para ocupar la plaza.

Si el Tribunal lo estima necesario, se podrán formular o realizar a los/as candidatos/as cuestiones o ejercicios teóricos y/o prácticos, que versen sobre los conocimientos requerido por el puesto objeto de acreditar la posesión de estos, por los/as candidatos/as.

DÉCIMA: Los/as aspirantes que habiendo superado las pruebas, no obtenga plaza, pasarán a integrar una bolsa de trabajo para sucesivas contrataciones en este puesto por bajas o renuncias, en la que los criterios de contratación vendrán determinados por las puntuaciones obtenidas en las distintas fases de la convocatoria, y cuyos resultados se publicarán en los tablones de anuncios y página de Internet del Ayuntamiento.

La baja será transitoria, que no permanente, en caso contrario habría que hacer nuevo expediente de selección si se estima la oportunidad y legalidad del procedimiento.

ANEXO I

Tema 1.- El Municipio: concepto y elementos. El término municipal. La población: especial referencia al empadronamiento. Competencias municipales.

Tema 2.- Órganos de gobierno municipales. El Alcalde. Elección y atribuciones.

Tema 3.-El Pleno. Atribuciones. La Junta de Gobierno Local y los Tenientes de Alcalde.

Tema 4.- Procedimiento Administrativo. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tema 5.- Reprografía: Maquinas de reproducción y copiado, Multicopistas, Encuadernadoras.

Tema 6.- Maquinas y elementos de oficina.

Tema 7.- Dispositivos de comunicaciones: Teléfono y fax.

Tema 8.- Tareas de oficina: ensobrado, etiquetado, guillotinado, encuadernación, grapado.

Tema 9.- Mantenimiento y conservación de los edificios e instalaciones municipales: Funciones, herramientas, maquinaria de uso frecuente por los servicios municipales, materiales a utilizar.

Tema 10.- Notificaciones según la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Albolote, 11 de febrero de 2018.-La Alcaldesa, fdo.: Concepción Ramírez Marín.

NÚMERO 678

AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE (Granada)

Bases varias plazas personal laboral estabilización

EDICTO

D^a Concepción Ramírez Marín, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Albolote (Granada) en uso de las facultades que le otorga la vigente legislación de régimen local,

HACE SABER: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 7 de febrero de 2018, acordó aprobar la convocatoria y las Bases, mediante proceso de estabilización, que se publican íntegramente a continuación:

1 Peón de Servicios/Grupo A.P/Nivel C.D. 14

2 Especialista Conductor/Grupo C2/ Nivel C.D 18

1 Especialista de Electricidad/Grupo C2 /Nivel C.D. 18.

BASES QUE HA DE REGIR EN EL CONCURSO-OPOSICIÓN LIBRE CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE PARA LA PROVISIÓN DE UNA PLAZA DE PEÓN DE SERVICIOS. ESTABILIZACIÓN

PRIMERA. Número de plazas, identificación, procedimiento de selección y retribuciones.

Es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad, por el procedimiento de concurso-oposición libre, de 1 plaza de Peón de Servicios, vacante en la plantilla del personal laboral del Ayuntamiento de Albolote, Grupo E, e incluidas en la oferta de empleo público de 2018, publicada en el B.O.P. N^o 195 de fecha 10 de octubre, dotada con el sueldo, pagas extraordinarias, trienios y demás retribuciones que correspondan según la legislación vigente. Todo ello mediante proceso de estabilización de conformidad con el art. 19 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018.

SEGUNDA.- Condiciones Generales.

a) Serán de aplicación a esta prueba selectiva las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado

Público y las siguientes disposiciones legales en lo que no se opongan a la anterior: Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; la Ley 30/84; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes de Régimen Local; el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento General de Ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción profesional de los funcionarios de la Administración General del Estado, el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, y las bases de la presente convocatoria.

El Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

b) La adjudicación de la plaza al aspirante que supere el proceso selectivo se efectuará de acuerdo con la puntuación total obtenida por los opositores a lo largo de todo el proceso y la condición jurídica será la correspondiente al puesto a ocupar.

TERCERA. Requisitos.

Para ser admitido en el concurso-oposición se precisa reunir los requisitos siguientes:

- Tener nacionalidad española o estar incurso en alguno de los supuestos previstos en el artículo 57 de la Ley 7/2007, de 13 de abril.

- Tener cumplidos 16 años de edad.

- Sin requisito de titulación, según las Disposición adicional Séptima del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público

- No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

- No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio al Estado, a las Comunidades Autónomas o a las Entidades Locales, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

- No hallarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad conforme a la normativa vigente.

- Haber satisfecho los derechos de examen, que ascienden a 7 euros, a ingresar en la cuenta corriente ES11 2038 3516 5464 0000 1789

CUARTA. Solicitudes de admisión y justificación de los meritos alegados.

a) Las instancias solicitando ser admitido al concurso-oposición habrán de expresar que los aspirantes reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en la base tercera de esta convocatoria, acompañándose a la solicitud los documentos acreditativos de los méritos alegados conforme al Baremo que se establece en la base 9^a de las presentes Bases. Para la valoración de los méritos alegados deberá acompañarse la siguiente documentación:

1) Los títulos, cursos y jornadas que se aleguen como méritos tendrán que ser acreditados mediante títulos oficiales u homologados, haciendo constar el centro emisor de los mismos, así como la duración en horas.

2) En caso de servicios prestados en el Administración Pública, la experiencia se podrá acreditar con certificado de servicios expedido por el órgano u autoridad

competente. La experiencia laboral en el sector privado deberá acreditarse mediante fe de vida laboral y contratos de Trabajo, la presentación de ambos documentos es imprescindible para la valoración de la experiencia en la fase de concurso.

Todas las fotocopias deberán presentarse con la diligencia de "es copia fiel del original" firmada por el interesado que se responsabiliza de su veracidad.

b) Las referidas instancias deberán dirigirse a la Sra. Alcaldesa-Presidenta de este Ayuntamiento y se presentarán en el Registro General del mismo, en horas de oficina, o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

c) Los aspirantes adjuntarán a la instancia, debidamente formalizada, el resguardo de pago conforme han satisfecho las tasas correspondientes para tomar parte en el proceso selectivo, que se han fijado en la cantidad de 7 euros, según ordenanza municipal.

Por aplicación de lo dispuesto en la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, estarán exentas del pago de la tasa las personas con discapacidad igual o superior al 33 por 100.

El importe de las mencionadas tasas sólo se retornará en caso de no ser admitido en el proceso selectivo.

QUINTA. Lista de aspirantes, comienzo de los ejercicios y orden de actuación.

- Expirado el plazo de presentación de instancias, se dictará resolución, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos, con indicación de las causas y el plazo de subsanación de defectos, que será de diez días, según lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La publicación de esta resolución en el Boletín oficial de la Provincia será determinante de los plazos a efectos de posibles impugnaciones o recursos.

Subsanados, en su caso, los defectos que hubiesen sido apreciados, la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos se expondrá en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Albolote, y en el B.O.P, determinándose en ese anuncio la fecha y hora del comienzo del primer ejercicio.

SEXTA. Tribunal Calificador.-

El Tribunal estará compuesto por los siguientes miembros de conformidad con lo dispuesto en el TREBEP:

Presidente/a: Marco Antonio Garrido Fernández

Suplente: José Antonio García Martín

Secretario: Antonio Jiménez Serrano

Suplente: Francisco Jiménez Rodríguez

Vocal: Alejandro Medina Cruz

Suplente: Antonio Germán Rodríguez Luna

Vocal: César Ramírez González

Suplente: Antonio Ángel González Huertas

Vocal: Javier Romero Hidalgo

Suplente: Francisco Jiménez García.

El tribunal actuará válidamente con la asistencia de, al menos, la mitad más uno de sus miembros, y entre estos concurren el Presidente y el Secretario, sean titulares o suplentes.

Las decisiones del Tribunal se adoptarán por mayoría de votos de los presentes, resolviendo, en caso de empate, el voto de quien actúe como Presidente.

En todos los casos, los Vocales deberá poseer titulación o especialización iguales o superiores a las exigidas para el acceso a las plazas.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, cuando concorra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, debiendo comunicarlo a la Alcaldía, que resolverá lo procedente.

Por estas mismas causas, podrá promoverse recusación por los interesados en cualquier momento de la tramitación del Procedimiento, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la citada Ley 40/2015.

El Presidente del Tribunal adoptará las medidas oportunas para garantizar que los ejercicios de la fase de oposición, que sean escritos y no deban ser leídos ante el Tribunal, sean corregidos sin que se conozca la identidad de los aspirantes, en este caso, el Tribunal excluirá a aquellos candidatos en cuyo ejercicio figuren marcas o signos que permitan conocer la identidad de los mismos.

Cuando lo considere conveniente, el Tribunal podrá recabar la colaboración de Asesores expertos en la materia de que se trate, que actuarán con voz pero sin voto.

El Tribunal queda facultado para interpretar estas bases, resolver las dudas e incidencias que se planteen y para tomar las decisiones necesarias para asegurar el correcto desarrollo de esta convocatoria, en todo aquello no previsto en las presentes Bases.

El Tribunal no podrá declarar seleccionados un mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas. Las propuestas de aspirantes aprobados que infrinjan esta limitación son nulas de pleno derecho.

SÉPTIMA. Llamamientos.

Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único, siendo excluidos quienes no comparezcan, salvo casos de fuerza mayor, debidamente justificados y apreciados libremente por el Tribunal.

El orden de actuación de los opositores, se iniciará alfabéticamente por el primero de la letra Ñ, según lo establecido en resolución de 11 de abril de 2018, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el resultado del sorteo a que se refiere el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración del Estado, artículo 17 del Real Decreto 364/1995 de 10 de marzo.

OCTAVA. Lugar y calendario de realización de las pruebas.

Los ejercicios de la fase de oposición se celebrarán en las dependencias municipales y darán comienzo en la fecha y hora que se determine por la Alcaldía, según consta en la Base Quinta.

A partir del inicio de la indicada fase de oposición, el Tribunal determinará, y publicará según se establece en la Base anterior, la fecha para la práctica de las sucesivas pruebas.

Todos los avisos, citaciones y convocatorias que el Tribunal haya de hacer a los aspirantes, que no sean las que obligatoriamente se mencionan en estas Bases, se realizarán por medio del tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página Web.

NOVENA. Desarrollo del proceso selectivo.

El proceso selectivo constará de dos fases diferenciadas; primero se celebrará la fase de concurso y después la de oposición.

FASE DE CONCURSO: Esta fase de concurso será previa a la de oposición, no tiene carácter eliminatorio y consistirá en valorar determinadas condiciones de formación, méritos o niveles de experiencia, adecuados y acreditados documentalmente por los aspirantes, de acuerdo con el baremo siguiente y con un máximo de 13 puntos, y no podrá tenerse en cuenta para superar las pruebas de la fase de oposición.

Constituido el Tribunal, éste procederá con carácter previo a la evaluación de los méritos alegados por los aspirantes con arreglo al siguiente baremo:

Valoración del Curriculum Vitae:

A) Experiencia: (Hasta un máximo de 12 puntos)

a.- Por cada mes completo de servicios prestados en la Administración Pública Local, en plaza o puesto de similar categoría, 0,09 puntos.

b.- Por cada mes completo realizando tareas de similar categoría en otras Administraciones Públicas 0,04 puntos.

c.- Por cada mes completo de servicios prestados en Empresas Privadas realizando tareas de similar categoría, acreditado a través de fe de vida laboral y contratos: 0,02 puntos.

No se tendrán en cuenta para su valoración las fracciones de mes inferiores a 15 días.

B) Cursos de Formación Ocupacional: (hasta un máximo de 1 punto)

Se valorarán aquellas jornadas y cursos de formación y perfeccionamiento impartidos por Instituciones Públicas, las homologadas oficialmente para la impartición de cursos y los impartidos por los sindicatos dentro de los programas de Formación Continua, que tengan relación directa con las actividades a desarrollar en el puesto de trabajo, debiendo estar debidamente acreditados a juicio del Tribunal y relacionados con los conocimientos necesarios para el desempeño del puesto: por cada hora de curso o jornada realizada se dará una puntuación de 0,010 puntos. Si algún curso no especificase el número de horas se le dará un valor de 5 horas.

Los cursos se acreditarán mediante certificación o copia compulsada expedida por el centro en que se haya cursado o mediante copia compulsada del diploma o título expedido. En el certificado o en el título deberá constar la denominación del curso, centro que lo imparte, periodo de celebración del mismo y número de horas.

FASE DE OPOSICIÓN: Hasta un máximo de 20 puntos, constará de las siguientes pruebas:

1.- Prueba tipo test: Tendrá carácter eliminatorio y consistirá en contestar un cuestionario de 20 preguntas, con tres respuestas alternativas, relacionadas con el temario que figura en el Anexo de esta Bases, y elaboradas por el Tribunal inmediatamente antes de la realización del

ejercicio, en un tiempo máximo de 60 minutos. Su puntuación será de 0 a 10 puntos, debiendo obtenerse una puntuación de 5 puntos para entenderla superada.

Las respuestas erróneas restan, las respuestas en blanco ni restan ni suman.

2.- Prueba práctica: Tendrá carácter eliminatorio, y estará relacionada con los temas que se recogen en el Anexo, donde el Tribunal evaluará la capacidad y adecuación de los/as candidatos/as a las características del puesto concreto a desempeñar. Su puntuación será de 0 a 10 puntos debiendo obtener una puntuación de 5 puntos para entenderla superada. El tiempo para su ejecución será determinado por el Tribunal inmediatamente antes de su realización.

De las puntuaciones que otorguen los miembros del Tribunal calificador se eliminarán aquellas puntuaciones que difieran entre sí en más de 3 puntos, de tal manera que la nota será la media de las restantes puntuaciones concedidas por el resto del Tribunal.

El resultado final de la fase de oposición será la suma de las puntuaciones obtenidas en cada prueba superada.

En cualquier momento del proceso selectivo los aspirantes podrán ser requeridos por los miembros del Tribunal con la finalidad de acreditar su identidad.

La puntuación definitiva del concurso-oposición será el resultado de sumar las puntuaciones obtenidas en las fases de oposición y concurso.

DÉCIMA.- Orden de prelación.

En el caso de que al proceder a la ordenación de los aspirantes se produjeran empates, éstos se resolverán atendiendo a la mayor puntuación obtenida en la fase de oposición. En caso de persistir en el empate se resolverá la selección en favor del opositor/a que tenga mayor puntuación en la segunda prueba.

Si aun así persistiese el empate, el tribunal podrá acordar la realización de una prueba escrita con una duración máxima de 1 hora, para desempatar.

UNDÉCIMA.- Publicidad de las calificaciones.

Una vez terminada la calificación de los aspirantes el Tribunal hará público en el tablón de anuncios de esta Corporación, la relación de aprobados por orden de puntuación en la que constarán las calificaciones otorgadas en cada prueba y el resultado final.

El Tribunal remitirá esta relación al Presidente de la Corporación Municipal para que realice el correspondiente nombramiento.

Si el Tribunal apreciara que los aspirantes no reúnen las condiciones mínimas necesarias para desempeñar idóneamente el puesto, podrá declarar desierta la plaza.

El Tribunal en ningún caso propondrá mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas, no suponiendo bajo ningún concepto que las puntuaciones obtenidas, sean las que fueren, otorguen ningún derecho a los aspirantes salvo a los propuestos por el Tribunal.

Contra la actuación del Tribunal se podrá interponer recurso de alzada ante el Presidente de la Corporación Local en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado.

DUODÉCIMA.- Presentación de documentos.

Los aspirantes propuestos presentarán en la Secretaría de la Corporación, en el plazo de 20 días hábiles, contados a partir de que se haga pública en el Tablón de anuncios los documentos acreditativos de los requisitos exigidos en la Base segunda de la convocatoria, así como la declaración jurada de no hallarse en ninguno de los supuestos de incompatibilidades previstos en la legislación vigente.

Si dentro del plazo indicado, y salvo causas de fuerza mayor, no presentasen la documentación, no podrán ser nombrados, quedando anuladas todas las actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hayan podido incurrir por falsedad en la solicitud. **DÉCIMO TERCERA.- Nombramiento.**

Transcurrido el plazo de presentación de documentos, el Alcalde dictará resolución nombrando a los aspirantes propuestos, quienes deberán tomar posesión en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación. Dicho nombramiento se publicará en el B.O.P. El aspirante que, sin causa justificada, no tome posesión en el plazo señalado, decaerá en todos sus derechos.

DÉCIMO CUARTA.- Normas finales.

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de ésta y de las actuaciones del Tribunal, podrán ser impugnados por los interesados en los casos y en la forma establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO

Tema 1.- La Constitución Española de 1978: Principios Generales. Características y estructura.

Tema 2.- El Municipio: concepto y elementos. El término municipal. La población: especial referencia al empadronamiento. Competencias municipales.

Tema 3.- Personal al servicio de la Entidad Local. Derechos y deberes del personal al servicio de la entidad local.

Tema 4.- La suciedad. Origen y eliminación. Clases de suciedad. ¿A qué llamamos limpiar?.

Tema 5.- Mantenimiento señalización de tráfico.

Tema 6.-Seguridad vial.

Tema 7.- Clases de suelos y sus tratamientos a efectos de limpieza viaria.

Tema 8.- Principales útiles que se emplean en limpieza viaria y cómo se manejan.

Tema 9.- Mantenimiento de jardines municipales y utilización de maquinaria.

Tema 10.- Ley 31/1.995, de Prevención de Riesgos Laborales: Objeto y ámbito de aplicación. Nociones básicas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

BASES QUE HA DE REGIR EN EL CONCURSO-OPOSICIÓN LIBRE CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE PARA LA PROVISIÓN DE DOS PLAZAS DE ESPECIALISTA CONDUCTOR

PRIMERA. Número de plazas, identificación, procedimiento de selección y retribuciones.

Es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad, por el procedimiento de concurso-oposición libre, de 2 plazas de Especialista Conductor, vacantes en la plantilla del personal laboral del Ayuntamiento de Albolote, Grupo C2, e incluidas en la oferta de empleo público de 2018, dotada con el sueldo, pagas extraordinarias, trienios y demás retribuciones que correspondan según la legislación vigente.

SEGUNDA.- Condiciones Generales.

a) Serán de aplicación a esta prueba selectiva las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público y las siguientes disposiciones legales en lo que no se opongan a la anterior: Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; la Ley 30/84; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes de Régimen Local; el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento General de Ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción profesional de los funcionarios de la Administración General del Estado, el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, y las bases de la presente convocatoria.

b) La adjudicación de las plazas a los aspirantes que superen el proceso selectivo se efectuará de acuerdo con la puntuación total obtenida por los opositores a lo largo de todo el proceso y la condición jurídica será la correspondiente al puesto a ocupar.

TERCERA. Requisitos.

Para ser admitido en el concurso-oposición se precisa reunir los requisitos siguientes:

- Tener nacionalidad española o estar incurso en alguno de los supuestos previstos en el artículo 57 de la Ley 7/2007, de 13 de abril.

- Tener cumplidos 16 años de edad.

- Estar en posesión del título de Graduado Escolar, Graduado en Educación Secundaria Obligatoria o Formación Profesional de Primer grado o equivalente (deberá acreditarse la equivalencia), o hallarse en condiciones de obtenerlo en la fecha en que finalice el plazo de presentación de instancias. También será suficiente estar en posesión del resguardo acreditativo de haber abonado derechos del título.

- Estar en posesión del carnet de conducir tipo C y E, y haber realizado el "Curso de aptitudes profesionales" C.A.P.

- No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

- No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio al Estado, a las Comunidades Autónomas o a las Entidades Locales, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

- No hallarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad conforme a la normativa vigente.

- Haber satisfecho los derechos de examen, que ascienden a 10 euros, a ingresar en la cuenta corriente ES11 2038 3516 5464 0000 1789

CUARTA. Solicitudes de admisión y justificación de los méritos alegados.

a) Las instancias solicitando ser admitido al concurso-oposición habrán de expresar que los aspirantes reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en la base tercera de esta convocatoria, acompañándose a la solicitud los documentos acreditativos de los méritos alegados conforme al Baremo que se establece en la base 9ª de las presentes Bases. Para la valoración de los méritos alegados deberá acompañarse la siguiente documentación:

3) Los títulos, cursos y jornadas que se aleguen como méritos tendrán que ser acreditados mediante títulos oficiales u homologados, haciendo constar el centro emisor de los mismos, así como la duración en horas.

4) En caso de servicios prestados en el Administración Pública, la experiencia se podrá acreditar con certificado de servicios expedido por el órgano u autoridad competente. La experiencia laboral en el sector privado deberá acreditarse mediante fe de vida laboral y contratos de Trabajo, la presentación de ambos documentos es imprescindible para la valoración de la experiencia en la fase de concurso.

Todas las fotocopias deberán presentarse con la diligencia de "es copia fiel del original" firmada por el interesado que se responsabiliza de su veracidad.

b) Las referidas instancias deberán dirigirse a la Sra. Alcaldesa-Presidenta de este Ayuntamiento y se presentarán en el Registro General del mismo, en horas de oficina, o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de veinte días naturales, a contar desde el día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

c) Los aspirantes adjuntarán a la instancia, debidamente formalizada, el resguardo de pago conforme han satisfecho las tasas correspondientes para tomar parte en el proceso selectivo, que se han fijado en la cantidad de 10 euros, según ordenanza municipal.

Por aplicación de lo dispuesto en la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, estarán exentas del pago de la tasa las personas con discapacidad igual o superior al 33 por 100.

El importe de las mencionadas tasas sólo se retornará en caso de no ser admitido en el proceso selectivo.

QUINTA. Lista de aspirantes, comienzo de los ejercicios y orden de actuación.

- Expirado el plazo de presentación de instancias, se dictará resolución, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos, con indicación de las causas y el plazo de subsanación de defectos, que será de diez días, según lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La publicación de esta resolución en el Boletín oficial de la Provincia será determinante de los plazos a efectos de posibles impugnaciones o recursos.

Subsanados, en su caso, los defectos que hubiesen sido apreciados, la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos se exhibirá en el Tablón de anuncios

del Ayuntamiento de Albolote, y en el B.O.P., determinándose en ese anuncio la fecha y hora del comienzo del primer ejercicio.

SEXTA. Tribunal Calificador.-

El Tribunal estará compuesto por los siguientes miembros de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Básico del Empleado Público:

Presidente/a: Marco Antonio Garrido Fernández

Suplente: José Antonio García Martín

Secretario: Antonio Jiménez Serrano

Suplente: María Dolores Rodríguez Huertas

Vocal: Antonio Germán Rodríguez Luna

Suplente: Antonio Ángel González Huertas

Vocal: Gabriel Gómez Peláez

Suplente: Francisco Javier Rodríguez Ruiz

Vocal: Manuel González Rodríguez.

Suplente: Francisco Jiménez García.

El tribunal actuará válidamente con la asistencia de, al menos, la mitad más uno de sus miembros, y entre estos concurren el Presidente y el Secretario, sean titulares o suplentes.

Las decisiones del Tribunal se adoptarán por mayoría de votos de los presentes, resolviendo, en caso de empate, el voto de quien actúe como Presidente.

En todos los casos, los Vocales deberá poseer titulación o especialización iguales o superiores a las exigidas para el acceso a las plazas.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, cuando concorra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, debiendo comunicarlo a la Alcaldía, que resolverá lo procedente.

Por estas mismas causas, podrá promoverse recusación por los interesados en cualquier momento de la tramitación del Procedimiento, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la citada Ley 40/2015.

El Presidente del Tribunal adoptará las medidas oportunas para garantizar que los ejercicios de la fase de oposición, que sean escritos y no deban ser leídos ante el Tribunal, sean corregidos sin que se conozca la identidad de los aspirantes, en este caso, el Tribunal excluirá a aquellos candidatos en cuyo ejercicio figuren marcas o signos que permitan conocer la identidad de los mismos.

Cuando lo considere conveniente, el Tribunal podrá recabar la colaboración de Asesores expertos en la materia de que se trate, que actuarán con voz pero sin voto.

El Tribunal queda facultado para interpretar estas bases, resolver las dudas e incidencias que se planteen y para tomar las decisiones necesarias para asegurar el correcto desarrollo de esta convocatoria, en todo aquello no previsto en las presentes Bases.

El Tribunal no podrá declarar seleccionados un mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas. Las propuestas de aspirantes aprobados que infrinjan esta limitación son nulas de pleno derecho.

SÉPTIMA. Llamamientos.

Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único, siendo excluidos quienes no comparezcan, salvo casos de fuerza mayor, debidamente justificados y apreciados libremente por el Tribunal.

El orden de actuación de los opositores, se iniciará alfabéticamente por el primero de la letra Ñ, según lo establecido en resolución de 11 de abril de 2018, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el resultado del sorteo a que se refiere el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración del Estado, artículo 17 del Real Decreto 364/1995 de 10 de marzo.

OCTAVA. Lugar y calendario de realización de las pruebas.

Los ejercicios de la fase de oposición se celebrarán en las dependencias municipales y darán comienzo en la fecha y hora que se determine por la Alcaldía, según consta en la Base Quinta.

A partir del inicio de la indicada fase de oposición, el Tribunal determinará, y publicará según se establece en la Base anterior, la fecha para la práctica de las sucesivas pruebas.

Todos los avisos, citaciones y convocatorias que el Tribunal haya de hacer a los aspirantes, que no sean las que obligatoriamente se mencionan en estas Bases, se realizarán por medio del tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página Web.

NOVENA. Desarrollo del proceso selectivo.

El proceso selectivo constará de dos fases diferenciadas; primero se celebrará la fase de concurso y después la de oposición.

FASE DE CONCURSO: Esta fase de concurso será previa a la de oposición, no tiene carácter eliminatorio y consistirá en valorar determinadas condiciones de formación, méritos o niveles de experiencia, adecuados y acreditados documentalmente por los aspirantes, de acuerdo con el baremo siguiente y con un máximo de 9 puntos, y no podrá tenerse en cuenta para superar las pruebas de la fase de oposición.

Constituido el Tribunal, éste procederá con carácter previo a la evaluación de los méritos alegados por los aspirantes con arreglo al siguiente baremo:

Valoración del Curriculum Vitae:

A) Experiencia: (Hasta un máximo de 6 puntos)

a.- Por cada mes completo de servicios prestados en la Administración Pública Local, en plaza o puesto de similar categoría, 0,04 puntos.

b.- Por cada mes completo realizando tareas de similar categoría en otras Administraciones Públicas 0,02 puntos.

c.- Por cada mes completo de servicios prestados en Empresas Privadas realizando tareas de similar categoría, acreditado a través de fe de vida laboral y contratos, 0,01 puntos.

No se tendrán en cuenta para su valoración las fracciones de mes inferiores a 15 días.

B) Cursos de Formación Ocupacional: (hasta un máximo de 3 puntos)

Se valorarán aquellas jornadas y cursos de formación y perfeccionamiento impartidos por Instituciones Públicas, las homologadas oficialmente para la impartición de cursos y los impartidos por los sindicatos dentro de los programas de Formación Continua, que tengan relación directa con las actividades a desarrollar en el puesto de trabajo, debiendo estar debidamente acre-

ditados a juicio del Tribunal y relacionados con los conocimientos necesarios para el desempeño del puesto: por cada hora de curso o jornada realizada se dará una puntuación de 0,010 puntos. Si algún curso no especificase el número de horas se le dará un valor de 5 horas.

Los cursos se acreditarán mediante certificación o copia compulsada expedida por el centro en que se haya cursado o mediante copia compulsada del diploma o título expedido. En el certificado o en el título deberá constar la denominación del curso, centro que lo imparte, periodo de celebración del mismo y número de horas.

FASE DE OPOSICIÓN: Hasta un máximo de 20 puntos, constará de las siguientes pruebas:

1.- Prueba tipo test: Tendrá carácter eliminatorio y consistirá en contestar un cuestionario de 30 preguntas, con tres respuestas alternativas, relacionadas con el temario que figura en el Anexo de esta Bases, y elaboradas por el Tribunal inmediatamente antes de la realización del ejercicio, en un tiempo máximo de 60 minutos. Su puntuación será de 0 a 10 puntos, debiendo obtenerse una puntuación de 5 puntos para entenderla superada.

Las respuestas erróneas restan, las respuestas en blanco ni restan ni suman.

2.- Prueba práctica: Tendrá carácter eliminatorio, y estará relacionada con los temas que se recogen en el Anexo, donde el Tribunal evaluará la capacidad y adecuación de los/as candidatos/as a las características del puesto concreto a desempeñar. Su puntuación será de 0 a 10 puntos debiendo obtener una puntuación de 5 puntos para entenderla superada. El tiempo para su ejecución será determinado por el Tribunal inmediatamente antes de su realización.

De las puntuaciones que otorguen los miembros del Tribunal calificador se eliminarán aquellas puntuaciones que difieran entre sí en más de 3 puntos, de tal manera que la nota será la media de las restantes puntuaciones concedidas por el resto del Tribunal.

El resultado final de la fase de oposición será la suma de las puntuaciones obtenidas en cada prueba superada.

En cualquier momento del proceso selectivo los aspirantes podrán ser requeridos por los miembros del Tribunal con la finalidad de acreditar su identidad.

La puntuación definitiva del concurso-oposición será el resultado de sumar las puntuaciones obtenidas en las fases de oposición y concurso.

DÉCIMA.- Orden de prelación.

En el caso de que al proceder a la ordenación de los aspirantes se produjeran empates, éstos se resolverán atendiendo a la mayor puntuación obtenida en la fase de oposición. En caso de persistir en el empate se resolverá la selección en favor del opositor/a que tenga mayor puntuación en la segunda prueba.

Si aun así persistiese el empate, el tribunal podrá acordar la realización de una prueba escrita con una duración máxima de 1 hora, para desempatar.

UNDÉCIMA.- Publicidad de las calificaciones.

Una vez terminada la calificación de los aspirantes el Tribunal hará público en el tablón de anuncios de esta Corporación, la relación de aprobados por orden de puntuación en la que constarán las calificaciones otorgadas en cada prueba y el resultado final.

El Tribunal remitirá esta relación al Presidente de la Corporación Municipal para que realice el correspondiente nombramiento.

Si el Tribunal apreciara que los aspirantes no reúnen las condiciones mínimas necesarias para desempeñar idóneamente el puesto, podrá declarar desierta la plaza.

El Tribunal en ningún caso propondrá mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas, no suponiendo bajo ningún concepto que las puntuaciones obtenidas, sean las que fueren, otorguen ningún derecho a los aspirantes salvo a los propuestos por el Tribunal.

Contra la actuación del Tribunal se podrá interponer recurso de alzada ante el Presidente de la Corporación Local en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado.

DUODÉCIMA.- Presentación de documentos.

Los aspirantes propuestos presentarán en la Secretaría de la Corporación, en el plazo de 20 días naturales, contados a partir de que se haga pública en el Tablón de anuncios los documentos acreditativos de los requisitos exigidos en la Base segunda de la convocatoria, así como la declaración jurada de no hallarse en ninguno de los supuestos de incompatibilidades previstos en la legislación vigente.

Si dentro del plazo indicado, y salvo causas de fuerza mayor, no presentasen la documentación, no podrán ser nombrados, quedando anuladas todas las actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hayan podido incurrir por falsedad en la solicitud.

DÉCIMO TERCERA.- Nombramiento.

Transcurrido el plazo de presentación de documentos, el Alcalde dictará resolución nombrando a los aspirantes propuestos, quienes deberán tomar posesión en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación. Dicho nombramiento se publicará en el B.O.P. El aspirante que, sin causa justificada, no tome posesión en el plazo señalado, decaerá en todos sus derechos.

DÉCIMO CUARTA.- Normas Finales.

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de ésta y de las actuaciones del Tribunal, podrán ser impugnados por los interesados en los casos y en la forma establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO

Tema 1.- La Constitución Española de 1978: Principios Generales. Características y estructura.

Tema 2.- El Municipio: concepto y elementos. El término municipal. La población: especial referencia al empadronamiento. Competencias municipales.

Tema 3.- Órganos de gobierno municipales. El Alcalde. Elección y atribuciones.

Tema 4.- El Pleno. Atribuciones.

Tema 5.- La Junta de Gobierno Local y los Tenientes de Alcalde.

Tema 6.- Personal al servicio de la Entidad Local. Derechos y deberes del personal al servicio de la entidad local.

Tema 7.- Normas de circulación.

Tema 8.- Seguridad vial.

Tema 9.- Reglamentación de transportes.

Tema 10.- Los motores.

Tema 11.- Sistema de lubricación.

Tema 12.- Sistema de refrigeración.

Tema 13.- Sistema de transmisión.

Tema 14.- Sistema de frenado.

Tema 15.- Sistema de distribución.

Tema 16.- Mecánica básica de vehículos, automóviles industriales.

Tema 17.- La conducción con carga.

Tema 18.- Mantenimiento general de los vehículos parque Móvil Municipal.

Tema 19.- Los residuos sólidos urbanos.

Tema 20.-Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales: Objeto y ámbito de aplicación. Nociones básicas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

BASES QUE HA DE REGIR EN EL CONCURSO-OPOSICIÓN LIBRE CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOLOTE PARA LA PROVISIÓN DE UNA PLAZA DE ESPECIALISTA ELECTRICIDAD. ESTABILIZACIÓN

PRIMERA. Número de plazas, identificación, procedimiento de selección y retribuciones.

Es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad, por el procedimiento de concurso-oposición libre, de 1 plaza de Especialista Electricidad, vacante en la plantilla del personal laboral del Ayuntamiento de Albolote, Grupo C2, e incluida en la oferta de empleo público de 2018, publicada en el B.O.P. Nº 195 de 10 de octubre, dotada con el sueldo, pagas extraordinarias, trienios y demás retribuciones que correspondan según la legislación vigente. Todo ello mediante proceso de estabilización, de conformidad con el art. 19 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018.

SEGUNDA.- Condiciones Generales.

a) Serán de aplicación a esta prueba selectiva las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público y las siguientes disposiciones legales en lo que no se opongan a la anterior: Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; la Ley 30/84; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes de Régimen Local; el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento General de Ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción profesional de los funcionarios de la Administración General del Estado, y las bases de la presente convocatoria. El Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

b) La adjudicación de la plaza al aspirante que supere el proceso selectivo se efectuará de acuerdo con la puntuación total obtenida por los opositores a lo largo de

todo el proceso y la condición jurídica será la correspondiente al puesto a ocupar.

TERCERA. Requisitos.

Para ser admitido en el concurso-oposición se precisa reunir los requisitos siguientes:

- Tener nacionalidad española o estar incurso en alguno de los supuestos previstos en el artículo 57 de la Ley 7/2007, de 13 de abril.

- Tener cumplidos 16 años de edad.

- Estar en posesión del título de Graduado Escolar, Graduado en Educación Secundaria Obligatoria o Formación Profesional de Primer grado o equivalente (deberá acreditarse la equivalencia), o hallarse en condiciones de obtenerlo en la fecha en que finalice el plazo de presentación de instancias. También será suficiente estar en posesión del resguardo acreditativo de haber abonado derechos del título.

- No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

- No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio al Estado, a las Comunidades Autónomas o a las Entidades Locales, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

- No hallarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad conforme a la normativa vigente.

- Haber satisfecho los derechos de examen, que ascienden a 10 euros, a ingresar en la cuenta corriente ES11 2038 3516 5464 0000 1789

CUARTA. Solicitudes de admisión y justificación de los méritos alegados.

a) Las instancias solicitando ser admitido al concurso-oposición habrán de expresar que los aspirantes reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en la base tercera de esta convocatoria, acompañándose a la solicitud los documentos acreditativos de los méritos alegados conforme al Baremo que se establece en la base 9ª de las presentes Bases. Para la valoración de los méritos alegados deberá acompañarse la siguiente documentación:

5) Los títulos, cursos y jornadas que se aleguen como méritos tendrán que ser acreditados mediante títulos oficiales u homologados, haciendo constar el centro emisor de los mismos, así como la duración en horas.

6) En caso de servicios prestados en el Administración Pública, la experiencia se podrá acreditar con certificado de servicios expedido por el órgano u autoridad competente. La experiencia laboral en el sector privado deberá acreditarse mediante fe de vida laboral y contratos de Trabajo, la presentación de ambos documentos es imprescindible para la valoración de la experiencia en la fase de concurso.

Todas las fotocopias deberán presentarse con la diligencia de "es copia fiel del original" firmada por el interesado que se responsabiliza de su veracidad.

b) Las referidas instancias deberán dirigirse a la Sra. Alcaldesa-Presidenta de este Ayuntamiento y se presentarán en el Registro General del mismo, en horas de oficina, o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de veinte días hábiles, a

contar desde el día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

c) Los aspirantes adjuntarán a la instancia, debidamente formalizada, el resguardo de pago conforme han satisfecho las tasas correspondientes para tomar parte en el proceso selectivo, que se han fijado en la cantidad de 10 euros, según ordenanza municipal.

Por aplicación de lo dispuesto en la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, estarán exentas del pago de la tasa las personas con discapacidad igual o superior al 33 por 100.

El importe de las mencionadas tasas sólo se retornará en caso de no ser admitido en el proceso selectivo.

QUINTA. Lista de aspirantes, comienzo de los ejercicios y orden de actuación.

- Expirado el plazo de presentación de instancias, se dictará resolución, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos, con indicación de las causas y el plazo de subsanación de defectos, que será de diez días, según lo previsto en el artículo en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La publicación de esta resolución en el Boletín oficial de la Provincia será determinante de los plazos a efectos de posibles impugnaciones o recursos.

Subsanados, en su caso, los defectos que hubiesen sido apreciados, la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos se expondrá en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Albolote, y en el B.O.P., determinándose en ese anuncio la fecha y hora del comienzo del primer ejercicio.

SEXTA. Tribunal Calificador.-

El Tribunal estará compuesto por los siguientes miembros de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Básico del Empleado Público:

Presidente/a: José Antonio García Martín
Suplente: Marco Antonio Garrido Fernández
Secretario: Francisco Jiménez Rodríguez
Suplente: Antonio Jiménez Serrano
Vocal: Germán Rodríguez Luna
Suplente: Antonio Jesús González Bailón
Vocal: Alejandro Medina Cruz
Suplente: Gabriel Gómez Peláez
Vocal: Manuel González Rodríguez
Suplente: Fidel García Serrano

El tribunal actuará válidamente con la asistencia de, al menos, la mitad más uno de sus miembros, y entre estos concurren el Presidente y el Secretario, sean titulares o suplentes.

Las decisiones del Tribunal se adoptarán por mayoría de votos de los presentes, resolviendo, en caso de empate, el voto de quien actúe como Presidente.

En todos los casos, los Vocales deberá poseer titulación o especialización iguales o superiores a las exigidas para el acceso a las plazas.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, cuando concorra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, debiendo comunicarlo a la Alcaldía, que resolverá lo procedente.

Por estas mismas causas, podrá promoverse recusación por los interesados en cualquier momento de la tramitación del Procedimiento, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la citada Ley 40/2015.

El Presidente del Tribunal adoptará las medidas oportunas para garantizar que los ejercicios de la fase de oposición, que sean escritos y no deban ser leídos ante el Tribunal, sean corregidos sin que se conozca la identidad de los aspirantes, en este caso, el Tribunal excluirá a aquellos candidatos en cuyo ejercicio figuren marcas o signos que permitan conocer la identidad de los mismos.

Cuando lo considere conveniente, el Tribunal podrá recabar la colaboración de Asesores expertos en la materia de que se trate, que actuarán con voz pero sin voto.

El Tribunal queda facultado para interpretar estas bases, resolver las dudas e incidencias que se planteen y para tomar las decisiones necesarias para asegurar el correcto desarrollo de esta convocatoria, en todo aquello no previsto en las presentes Bases.

El Tribunal no podrá declarar seleccionados un mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas. Las propuestas de aspirantes aprobados que infrinjan esta limitación son nulas de pleno derecho.

SÉPTIMA. Llamamientos.

Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único, siendo excluidos quienes no comparezcan, salvo casos de fuerza mayor, debidamente justificados y apreciados libremente por el Tribunal.

El orden de actuación de los opositores, se iniciará alfabéticamente por el primero de la letra Ñ, según lo establecido en resolución de 11 de abril de 2018, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el resultado del sorteo a que se refiere el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración del Estado, artículo 17 del Real Decreto 364/1995 de 10 de marzo.

OCTAVA. Lugar y calendario de realización de las pruebas.

Los ejercicios de la fase de oposición se celebrarán en las dependencias municipales y darán comienzo en la fecha y hora que se determine por la Alcaldía, según consta en la Base Quinta.

A partir del inicio de la indicada fase de oposición, el Tribunal determinará, y publicará según se establece en la Base anterior, la fecha para la práctica de las sucesivas pruebas.

Todos los avisos, citaciones y convocatorias que el Tribunal haya de hacer a los aspirantes, que no sean las que obligatoriamente se mencionan en estas Bases, se realizarán por medio del tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página Web.

NOVENA. Desarrollo del proceso selectivo.

El proceso selectivo constará de dos fases diferenciadas; primero se celebrará la fase de concurso y después la de oposición.

FASE DE CONCURSO: Esta fase de concurso será previa a la de oposición, no tiene carácter eliminatorio y consistirá en valorar determinadas condiciones de formación, méritos o niveles de experiencia, adecuados y acreditados documentalmente por los aspirantes, de

acuerdo con el baremo siguiente y con un máximo de 13 puntos, y no podrá tenerse en cuenta para superar las pruebas de la fase de oposición.

Constituido el Tribunal, éste procederá con carácter previo a la evaluación de los méritos alegados por los aspirantes con arreglo al siguiente baremo:

Valoración del Curriculum Vitae:

A) Experiencia: (Hasta un máximo de 12 puntos)

a.- Por cada mes completo de servicios prestados en la Administración Pública Local, en plaza o puesto de similar categoría, 0,09 puntos.

b.- Por cada mes completo realizando tareas de similar categoría en otras Administraciones Públicas 0,04 puntos.

c.- Por cada mes completo de servicios prestados en Empresas Privadas realizando tareas de similar categoría, acreditado a través de fe de vida laboral y contratos: 0,02 puntos.

No se tendrán en cuenta para su valoración las fracciones de mes inferiores a 15 días.

B) Cursos de Formación Ocupacional: (hasta un máximo de 1 punto)

Se valorarán aquellas jornadas y cursos de formación y perfeccionamiento impartidos por Instituciones Públicas, las homologadas oficialmente para la impartición de cursos y los impartidos por los sindicatos dentro de los programas de Formación Continua, que tengan relación directa con las actividades a desarrollar en el puesto de trabajo, debiendo estar debidamente acreditados a juicio del Tribunal y relacionados con los conocimientos necesarios para el desempeño del puesto: por cada hora de curso o jornada realizada se dará una puntuación de 0'010 puntos. Si algún curso no especificase el número de horas se le dará un valor de 5 horas.

Los cursos se acreditarán mediante certificación o copia compulsada expedida por el centro en que se haya cursado o mediante copia compulsada del diploma o título expedido. En el certificado o en el título deberá constar la denominación del curso, centro que lo imparte, periodo de celebración del mismo y número de horas.

FASE DE OPOSICIÓN: Hasta un máximo de 20 puntos, constará de las siguientes pruebas:

1.- Prueba tipo test: Tendrá carácter eliminatorio y consistirá en contestar un cuestionario de 30 preguntas, con tres respuestas alternativas, relacionadas con el temario que figura en el Anexo de esta Bases, y elaboradas por el Tribunal inmediatamente antes de la realización del ejercicio, en un tiempo máximo de 60 minutos. Su puntuación será de 0 a 10 puntos, debiendo obtenerse una puntuación de 5 puntos para entenderla superada.

Las respuestas erróneas restan, las respuestas en blanco ni restan ni suman.

2.- Prueba practica: Tendrá carácter eliminatorio, y estará relacionada con los temas que se recogen en el Anexo, donde el Tribunal evaluará la capacidad y adecuación de los/as candidatos/as a las características del puesto concreto a desempeñar. Su puntuación será de 0 a 10 puntos debiendo obtener una puntuación de 5 puntos para entenderla superada. El tiempo para su ejecución será determinado por el Tribunal inmediatamente antes de su realización.

De las puntuaciones que otorguen los miembros del Tribunal calificador se eliminarán aquellas puntuaciones que difieran entre sí en más de 3 puntos, de tal manera que la nota será la media de las restantes puntuaciones concedidas por el resto del Tribunal.

El resultado final de la fase de oposición será la suma de las puntuaciones obtenidas en cada prueba superada.

En cualquier momento del proceso selectivo los aspirantes podrán ser requeridos por los miembros del Tribunal con la finalidad de acreditar su identidad.

La puntuación definitiva del concurso-oposición será el resultado de sumar las puntuaciones obtenidas en las fases de oposición y concurso.

DÉCIMA.- Orden de prelación.

En el caso de que al proceder a la ordenación de los aspirantes se produjeran empates, éstos se resolverán atendiendo a la mayor puntuación obtenida en la fase de oposición. En caso de persistir en el empate se resolverá la selección en favor del opositor/a que tenga mayor puntuación en la segunda prueba.

Si aun así persistiese el empate, el tribunal podrá acordar la realización de una prueba escrita con una duración máxima de 1 hora, para desempatar.

UNDÉCIMA.- Publicidad de las calificaciones.

Una vez terminada la calificación de los aspirantes el Tribunal hará público en el tablón de anuncios de esta Corporación, la relación de aprobados por orden de puntuación en la que constarán las calificaciones otorgadas en cada prueba y el resultado final.

El Tribunal remitirá esta relación al Presidente de la Corporación Municipal para que realice el correspondiente nombramiento.

Si el Tribunal apreciara que los aspirantes no reúnen las condiciones mínimas necesarias para desempeñar idóneamente el puesto, podrá declarar desierta la plaza.

El Tribunal en ningún caso propondrá mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas, no suponiendo bajo ningún concepto que las puntuaciones obtenidas, sean las que fueren, otorguen ningún derecho a los aspirantes salvo a los propuestos por el Tribunal.

Contra la actuación del Tribunal se podrá interponer recurso de alzada ante el Presidente de la Corporación Local en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado.

DUODÉCIMA.- Presentación de documentos.

Los aspirantes propuestos presentarán en la Secretaría de la Corporación, en el plazo de 20 días hábiles, contados a partir de que se haga pública en el Tablón de anuncios los documentos acreditativos de los requisitos exigidos en la Base segunda de la convocatoria, así como la declaración jurada de no hallarse en ninguno de los supuestos de incompatibilidades previstos en la legislación vigente.

Si dentro del plazo indicado, y salvo causas de fuerza mayor, no presentasen la documentación, no podrán ser nombrados, quedando anuladas todas las actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hayan podido incurrir por falsedad en la solicitud.

DÉCIMO TERCERA.- Nombramiento.

Transcurrido el plazo de presentación de documentos, el Alcalde dictará resolución nombrando a los aspirantes propuestos, quienes deberán tomar posesión en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación. Dicho nombramiento se publicará en el B.O.P. El aspirante que, sin causa justificada, no tome posesión en el plazo señalado, decaerá en todos sus derechos.

DÉCIMO CUARTA.- Normas Finales.

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de ésta y de las actuaciones del Tribunal, podrán ser impugnados por los interesados en los casos y en la forma establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TEMARIO

Tema 1.- La Constitución Española de 1978: Principios Generales. Características y estructura.

Tema 2.- El Municipio: concepto y elementos. El término municipal. La población: especial referencia al empadronamiento. Competencias municipales.

Tema 3.- Órganos de gobierno municipales. El Alcalde. Elección y atribuciones.

Tema 4.-El Pleno. Atribuciones.

Tema 5.- La Junta de Gobierno Local y los Tenientes de Alcalde.

Tema 6.- Personal al servicio de la Entidad Local. Derechos y deberes del personal al servicio de la entidad local.

Tema 7.- Instalaciones de alumbrado público.

Tema 8.- Redes de distribución de energía eléctrica. Acometidas.

Tema 9.- Instalaciones de enlace. Derivaciones individuales.

Tema 10.- Instalaciones de enlace. Dispositivos generales e individuales de mando y protección. Interruptor de control de potencia.

Tema 11.- Instalaciones de puesta a tierra.

Tema 12.- Instalaciones interruptores receptoras. Protección contra sobretensiones.

Tema 13.- Instalaciones en locales de pública concurrencia.

Tema 14.- Instalaciones con fines especiales. Instalaciones provisionales y temporales de obra.

Tema 15.- Instalaciones con fines especiales. Piscinas y fuentes.

Tema 16.- Instalaciones con fines especiales. Ferias y Stand.

Tema 17.- Instalaciones de receptores. Receptores para alumbrado.

Tema 18.- Instalaciones de receptores. Transformadores y autotransformadores. Reactancias. Rectificadores. Condensadores.

Tema 19.- Instalaciones eléctricas en muebles.

Tema 20.- Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales: Objeto y ámbito de aplicación. Nociones básicas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Albolote, 11 de febrero de 2018.-La Alcaldesa, fdo.: Concepción Ramírez Marín.

NÚMERO 701

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE GRANADA*Listado definitivo de aspirantes admitidos y excluidos de 3 plazas de Policía Local para el Ayuntamiento***EDICTO**

Con fecha 7 de febrero de 2019 el Sr. Alcalde, dictó la siguiente resolución aprobada mediante Decreto nº 64, que literalmente dice (con disociación de datos protegidos):

<<Área: Personal

Departamento: Selección

Expediente: 539/2018

Asunto: Listado definitivo de aspirantes admitidos/as y convocatoria de prueba de aptitud física

DECRETO

Vista la Oferta Pública de Empleo correspondiente al ejercicio del año 2018, aprobada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 27 de febrero de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 52, de 16 de marzo de 2018, por la que se precisa convocar la provisión en propiedad de tres plazas vacantes de Policía Local en la Plantilla municipal.

Habiéndose aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 29 de mayo de 2018, las Bases para el ingreso por oposición libre en la categoría de Policía Local en el Cuerpo de Policía del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada, adscrita a la Escala Básica, conforme determina el art. 18 de la Ley 13/2001, de 11 de diciembre, de Coordinación de las Policías Locales, encuadrada, de acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera 2 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, transitoriamente en el Grupo C, Subgrupo C1, dotada con las retribuciones correspondientes, y resultantes de la Oferta de Empleo Público del año 2018. Fueron publicadas íntegramente en el B.O.P. de Granada número 115 de 19 de junio de 2018. Así mismo se publicó una reseña en el B.O.J.A. número 154 de nueve de agosto de 2018.

La convocatoria para presentación de solicitudes de las referidas plazas fue efectuada por Anuncio en el B.O.E. número 235 de 28 de septiembre de 2018.

Mediante resolución de Alcaldía de 27 de noviembre de 2018, se aprueba la lista provisional de personas admitidas y excluidas de la citada convocatoria para la provisión en propiedad de tres plazas de Policía Local, siendo publicada esta resolución en el BOP de Granada nº 239 de 14 de diciembre de 2018, otorgándose un plazo de subsanación.

Resultando que por parte de dos aspirantes que figuran incluidos en la lista de personas excluidas, se han formulado escritos de subsanación, y no procede su admisión, al haberse producido el pago de la tasa por derechos de examen con carácter extemporáneo, dado que el mismo debería haberse efectuado dentro del plazo de presentación de solicitudes.

Si el pago se hubiera realizado en el plazo concedido al efecto de presentación de solicitudes, pero no se ad-

juntó el justificante de pago, se trataría de un supuesto subsanable, en la medida que se habrían cumplido los requisitos exigidos en la convocatoria. Circunstancia distinta es que el abono no se haya realizado en el plazo establecido, como es el caso, en la medida en que la regla general en materia de subsanación de solicitudes es que podrán subsanarse los defectos que adolezcan los documentos que hayan sido presentados, pero no podrán ser aportados documentos nuevos. Y en los casos de subsanación por falta de justificante de pago de derechos de examen, estarían presentándose documentos nuevos, por cuanto que el justificante de pago no existía en el momento de finalizar el plazo establecido para presentación de solicitudes iniciales para la admisión en el procedimiento selectivo.

Esta es la postura que mantienen con carácter general los Tribunales de Justicia, pudiendo traer a colación lo señalado por TSJ de Galicia de 26 de enero de 2011, en donde se establece lo siguiente:

<<(…) la cuestión a decidir, según se plantea en la apelación, es si se puede considerar correcto, a los efectos pretendidos por el demandante -ahora apelante- el pago de unas tasas para los derechos de examen que fue realizado con posterioridad al transcurso del plazo establecido para cumplir dicho requisito en las bases de la convocatoria. Es decir, en definitiva, se puede considerar como hizo la jueza de primera instancia, que dicho incumplimiento es un requisito subsanable. La base quinta de la convocatoria en cuestión establece que "será requisito indispensable para participar en las pruebas selectivas el pago de los derechos de examen en la Tesorería del Ayuntamiento (...). El justificante de pago se adjuntará a la instancia presentada".

La finalidad de este requisito impide que su falta de cumplimiento, el pago de los derechos de examen, pueda ser subsanado fuera del plazo establecido. Porque "no puede subsanarse lo inexistente". Puede ser subsanada la falta de acreditación del requisito, en este caso el pago de las tasas, pero no la omisión del requisito mismo. En definitiva, no es posible compartir el criterio de la instancia de que pudiera ser subsanable el hecho tardío de realizar el pago de los derechos de examen fuera del plazo establecido para su cumplimiento.

En su cumplimiento, el recurso de apelación ha de ser estimado y revocada la sentencia con la anulación de las resoluciones municipales impugnadas en lo que se refieren al referido candidato>>.

De conformidad con lo anterior, ha de concluirse que no resulta subsanable la falta de pago de las tasas de examen fuera del plazo establecido en la convocatoria para la presentación de solicitudes de participación, no resultando admisible si se realiza dentro del plazo de subsanación de solicitudes.

De conformidad con las bases de la convocatoria y de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de ingreso de Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, con el artículo 7 del Decreto 201/2003, de 8 de ju-

lio, de ingreso, promoción interna, movilidad y formación de los funcionarios de los Cuerpos de la Policía Local de Andalucía, y del artículo 21.1, letras g) y h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, procede a la aprobación de la lista definitiva de admitidos/as-excluidos/as.

En uso de las atribuciones que me están conferidas por el art. 21.1.g) de la Ley 7/1985, de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local,

RESUELVO:

PRIMERO: Aprobar la lista definitiva de personas aspirantes admitidas y excluidas para tomar parte en la citada convocatoria para la selección como funcionariado de carrera por el sistema de oposición libre de tres plazas de Policía Local, del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada.

La presente declaración de admisión conlleva únicamente la verificación de los requisitos formales de presentación de la solicitud de participación en plazo y el abono de los derechos de examen, por lo que no supone el cumplimiento del resto de requisitos de participación previstos en las bases que rigen la convocatoria, lo cual se acreditará con la presentación de documentos prevista en la Base nº 10 del procedimiento selectivo, respecto del aspirante/s que hubieran aprobado la primera fase del mismo.

LISTA DEFINITIVA ADMITIDOS/AS

	<u>APELLIDOS Y NOMBRE</u>	<u>D.N.I.</u>
1	OCHOA OLMOS, JUANA MARÍA	XXXXX059B
2	OLIVAS MEJÍAS, FRANCISCO DE ASÍS	XXXXX624Q
3	ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ, JOSÉ ANTONIO	XXXXX398V
4	ORTEGA JIMÉNEZ, RAQUEL	XXXXX427N
5	ORTIZ RUIZ, JUAN MIGUEL	XXXXX777E
6	PARRA DOMÍNGUEZ, ANTONIO JOSÉ	XXXXX749Q
7	PARRA LIGERO, ANTONIO JAVIER	XXXXX927P
8	PASCUAL GARCÍA, MARÍA JESÚS	XXXXX700H
9	PAVÓN BEJARANO, RAFAEL	XXXXX067M
10	PAZOS SANTAMARÍA, MIGUEL ÁNGEL	XXXXX496H
11	PEDRAZA DONES, VANESA	XXXXX484X
12	PEÑA GARCÍA, MANUEL DIEGO	XXXXX821X
13	PEREIRA ALMAGRO, JUAN JESÚS	XXXXX108N
14	PÉREZ BONILLO, ANDRÉS	XXXXX290D
15	PÉREZ JIMÉNEZ, BELÉN	XXXXX941S
16	PÉREZ PÉREZ, EDUARDO JESÚS	XXXXX079J
17	PIMENTEL MORAL, CRISTIAN	XXXXX167W
18	PRADAS TIRADO, ANDRÉS	XXXXX696H
19	PRIETO GARCÍA, JUAN DE DIOS	XXXXX462S
20	RAMÍREZ LIZARTE, LORENZO	XXXXX149G
21	RAMÍREZ MARQUÉS, ANTONIO	XXXXX463Y
22	RODRÍGUEZ CARACUEL, ANTONIO	XXXXX730M
23	RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, FRANCISCO JAVIER	XXXXX410M
24	RODRÍGUEZ LÓPEZ, CARLOS	XXXXX074P
25	RODRÍGUEZ SUÁREZ, ALBERTO JESÚS	XXXXX449M
26	RODRÍGUEZ-PRAT VALENCIA, DANIEL	XXXXX150L
27	ROS VÁZQUEZ, JOSÉ	XXXXX504H
28	ROSÚA ROMERO, BEATRIZ	XXXXX471B
29	RUBIO VERA, JOSÉ MANUEL	XXXXX336X
30	SÁNCHEZ AVIVAR, PABLO	XXXXX390L
31	SÁNCHEZ LUJÁN, ÁGUEDA	XXXXX965A
32	SÁNCHEZ MÁRQUEZ, CATHERINA	XXXXX538W
33	SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, PABLO	XXXXX318B
34	SÁNCHEZ VEGA, MIGUEL	XXXXX127M
35	SANTIAGO GONZÁLEZ, JUAN MANUEL	XXXXX134Y
36	SOLDADO TROYANO, SERAFÍN	XXXXX201A
37	SOTO BONILLA, JULIO ALBERTO	XXXXX100M

38	SUÁREZ RIVERO, DAVID	XXXXX341L
39	TALAVERA SANTIAGO, MANUEL JESÚS	XXXXX126Z
40	TITOS LEGEREN, GONZALO	XXXXX727E
41	TOLEDANO HERRADOR, ANTONIO JESÚS	XXXXX213X
42	TOMILLERO RODRÍGUEZ, DANIEL	XXXXX697X
43	TOQUERA ESPINOSA, JOSÉ ANTONIO	XXXXX131R
44	TORRES ALONSO, ROSA ANA	XXXXX445N
45	TRIANO CASTELLANO, DANIEL	XXXXX537K
46	URIBE PARRA, ANTONIO	XXXXX895L
47	ZAMORA LÓPEZ, ALBA	XXXXX714M
48	ACEDO JIMÉNEZ, JOSÉ JULIO	XXXXX680X
49	AGUACIL DELGADO, SALVADOR	XXXXX007Z
50	AGUILAR BÉJAR, ÁNGEL MANUEL	XXXXX187L
51	ALBA RANDO, RAFAEL	XXXXX422Y
52	ALCAIDE LÓPEZ, JOSÉ	XXXXX970T
53	ALCARAZ RODRÍGUEZ, ALEJANDRO	XXXXX145Z
54	ALONSO MARTÍN, JOAQUÍN	XXXXX133N
55	ANDRADE MORALES, ÁLVARO	XXXXX369F
56	ARJONA MOSCOSO, MANUEL	XXXXX079P
57	BENÍTEZ ROMERO, ANTONIO	XXXXX371H
58	BUSTOS BUSTOS, CARMEN	XXXXX246D
59	CABALLERO GONZÁLEZ, PABLO	XXXXX562Q
60	CARRASCO SUÁREZ, ANTONIO FRANCISCO	XXXXX029M
61	CASTILLA FERNÁNDEZ, DAVID	XXXXX069W
62	CASTILLO CAYUELA, JESÚS	XXXXX926W
63	CASTILLO JIMÉNEZ, PABLO	XXXXX331T
64	CERVILLA RODRÍGUEZ, ANTONIO	XXXXX261W
65	CORTECERO ORTEGA, PABLO	XXXXX747V
66	CORTÉS FERNÁNDEZ, PATRICIA	XXXXX629L
67	COSANO ARIZA, DOMINGO JESÚS	XXXXX655S
68	EXPÓSITO PELADO, AMADOR	XXXXX992Y
69	EXTREMERA ROBLES, MARÍA CONCEPCIÓN	XXXXX987R
70	FERNÁNDEZ BERROCAL, JUAN FRANCISCO	XXXXX235Q
71	FERNÁNDEZ CAMACHO, MIGUEL ÁNGEL	XXXXX848C
72	FERNÁNDEZ GARCÍA, JUAN ANTONIO	XXXXX369M
73	FERNÁNDEZ LEOTTE, JESÚS	XXXXX374Y
74	FERNÁNDEZ LÓPEZ, IVÁN	XXXXX403X
75	FERNÁNDEZ PRADOS, DÉBORA	XXXXX458S
76	FERNÁNDEZ SALAS, PEDRO DAVID	XXXXX081M
77	FERNÁNDEZ RUIZ, ALEJANDRO	XXXXX281H
78	FUENTES LÓPEZ, BALTASAR	XXXXX164N
79	GALLEGO FERNÁNDEZ, PABLO	XXXXX572P
80	GALLEGO HIDALGO, LUCÍA	XXXXX859M
81	GALVÁN RAMÍREZ, JOSÉ FERNANDO	XXXXX093P
82	GARCÍA CABELLO, ANTONIO EDUARDO	XXXXX252R
83	GARCÍA CORREA, CRISTINA	XXXXX378D
84	GARCÍA FERNÁNDEZ, ALEJANDRO	XXXXX849L
85	GARCÍA GÓMEZ, FRANCISCO JOSÉ	XXXXX567Z
86	GARCÍA HERNÁNDEZ, ALEJANDRO	XXXXX186C
87	GARCÍA RODRÍGUEZ, MARÍA DEL CARMEN	XXXXX925K
88	GARCÍA VIÑUELA, RAÚL	XXXXX746F
89	GIL GONZÁLEZ, JAVIER ALEJANDRO	XXXXX733E
90	GÓMEZ GARCÉS, FRANCISCO	XXXXX969N
91	GONZÁLEZ MARTÍN, JUAN MANUEL	XXXXX120B
92	GONZÁLEZ REQUENA, GEMMA IRIS	XXXXX096P
93	GONZÁLEZ TORRES, RAFAEL	XXXXX876W
94	HERNÁNDEZ DE MARCOS, ÁNGEL	XXXXX865X
95	HERNÁNDEZ MORENO, JAVIER	XXXXX175S
96	HERNÁNDEZ REY, FERNANDO	XXXXX499P
97	HERNÁNDEZ VÍLCHEZ, ANTONIO	XXXXX410M
98	LÓPEZ APONTE, AGUSTÍN	XXXXX696Z
99	LÓPEZ BONO, CARLOS	XXXXX777P
100	LÓPEZ GÁLVEZ, ZAIDA MARÍA	XXXXX555D
101	LÓPEZ GARCÍA, JUAN ALBERTO	XXXXX929Y
102	LÓPEZ JIMÉNEZ, ALBERTO	XXXXX648K
103	LÓPEZ RUBIO, CÁNDIDA	XXXXX675J
104	LORITE MORENO, MIGUEL ÁNGEL	XXXXX648E
105	LOSADA PRADOS, ALBERTO	XXXXX151L
106	LOZANO MILLÓN, JOSÉ DOMINGO	XXXXX881G
107	LUENGO BAJO, JUAN CARLOS	XXXXX226V

108	LUPIÓN DÍAZ, RUBÉN	XXXXX002K
109	MADRID NAVAS, DAVID	XXXXX389T
110	MARÍN AGUILAR, FRANCISCO	XXXXX743H
111	MÁRQUEZ CHOZA, MANUEL	XXXXX219A
112	MARTÍN FERRANDIZ, VÍCTOR MOISÉS	XXXXX596V
113	MARTÍN JABALERA, ISMAEL JOSÉ	XXXXX278W
114	MARTÍN SÁNCHEZ, NOELIA	XXXXX372V
115	MARTÍNEZ MARTÍNEZ, RUBÉN	XXXXX173X
116	MARTÍNEZ VIVANCOS, IVÁN JOSÉ	XXXXX771S
117	MARTOS NAVARRO, JOSÉ MANUEL	XXXXX169B
118	MEDINA MENDOZA, ROBERTO	XXXXX186Y
119	MESA MALDONADO, AGUSTÍN	XXXXX557Z
120	MOLEÓN SALINAS, MIGUEL ÁNGEL	XXXXX154X
121	MORCILLO PERALTA, DANIEL	XXXXX224E
122	MORENO CRESPO, JUAN ANTONIO	XXXXX054C
123	MORENO FERNÁNDEZ, MARÍA DEL ROCÍO	XXXXX337A
124	MOYA SÁNCHEZ, JOSÉ ANTONIO	XXXXX900K
125	MUDARRA PLAZA, DAVID	XXXXX269V
126	MUÑOZ AGUILERA, ANTONIO FRANCISCO	XXXXX848Y
127	MUÑOZ HITA, ENRIQUE JOSÉ	XXXXX880Y
128	NÚÑEZ MARÍN, LUCÍA	XXXXX268N

LISTA DEFINITIVA DE EXCLUIDOS/AS
APELLIDOS Y NOMBRE: D.N.I.

CAUSA DE EXCLUSIÓN

1.- PÉREZ CASTRO, MIGUEL ÁNGEL: XXXXX484P

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

2.- RODRÍGUEZ LÓPEZ, JOSÉ ANTONIO: XXXXX88C

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

3.- RODRÍGUEZ SÁNCHEZ-NORIEGA, JOSÉ MANUEL: XXXXX302S

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

4.- RUIZ BARRANCO, GEMA MARÍA: XXXXX691T

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

5.- ARMENTEROS CAÑETE, SERGIO: XXXXX177F

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros. (PAGO EXTEMPORÁNEO)

6.- BERNALDEZ RUIZ DE ARÉVALO, VÍCTOR MANUEL: XXXXX424Z

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

7.- CHACÓN MANZANO, RAQUEL: XXXXX022H

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

8.- CONTRERAS ARROYO, MANUEL: XXXXX401W

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

9.- CRUZ GÓMEZ, DAVID: XXXXX304R

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

10.- ESTÉVEZ LEÓN, PEDRO JOAQUÍN: XXXXX181Y

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

11.- FERNÁNDEZ BLANCO, FRANCISCO JOSÉ: XXXXX344X

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

12.- FERNÁNDEZ GALLEGO, LUCAS: XXXXX843C

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

13.- GÓMEZ ENTRENA, RAFAEL: XXXXX031C

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros. (PAGO EXTEMPORÁNEO)

14.- JIMÉNEZ MARTÍN, JUAN JOSÉ: XXXXX658S

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

15.- MONTERO AÍDO, MARÍA JESÚS: XXXXX689W

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

16.- MORCILLO FRÍAS, JOSÉ MIGUEL: XXXXX115T

NO manifiesta que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos.

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

17.- MORENO MORENO, ALFREDO: XXXXX594T

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

18.- MUÑOZ PUIG, MIGUEL ÁNGEL: XXXXX055Q

Falta resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 35 euros.

SEGUNDO: Nombrar los siguientes componentes del Tribunal Calificador del procedimiento selectivo:

- PRESIDENCIA:

Titular: D. Manuel Franco Alférez, Oficial-Jefe de la Policía Local de Excmo. Alhama de Granada.

Suplente: D. Antonio García Jiménez del Barco, Tesorero del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada.

- VOCALÍAS:

Titular: D. Juan Grande García, Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada.

Suplente: D. Francisco de Paula Sánchez Ramos, Coordinador General del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada.

Titular: D. Natalio Moreno Salas, Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Albolote.

Suplente: D. Iván Ocete Garrido, Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Albolote.

Titular: D. Manuel Ortuño García, funcionario del Ayuntamiento de Loja.

Suplente: D. José Antonio Ortiz Campaña, funcionario del Ayuntamiento de Loja.

Titular: D^a Susana María Martín Pérez funcionaria de carrera con habilitación de carácter nacional.

Suplente: D^a Ana M^a Moya García, Administrativa Jefa de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada.

- SECRETARÍA:

Titular: D. Carlos Bullejos Calvo, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada.

Suplente: D^a M^a Paz Prados García, Administrativa del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada.

El Tribunal podrá contar, para todas o algunas de las pruebas, con la colaboración de asesores/as técnicos/as, con voz y sin voto, los cuales deberán limitarse al ejercicio de su especialidad técnica.

TERCERO: Se convoca a las personas aspirantes admitidas para el comienzo de las pruebas, Primera fase, oposición, primera prueba: aptitud física, en llamamiento único, los días 13, 14 y 15 de marzo de 2019, a las 8:30 horas, en el Estadio Municipal Medina Lauxa, Ciudad Deportiva La Joya, sito en Avenida Tierno Galván, s/n, de Loja (Provincia de Granada).

Para la realización de las pruebas de aptitud física, las personas aspirantes deberán entregar al Tribunal Calificador, un certificado médico en el que se haga constar que reúne las condiciones físicas precisas para realizar las pruebas. Si alguna de las aspirantes en la fecha de celebración de las pruebas físicas se encontrara en estado de embarazo, parto o puerperio, resultará de aplicación el aplazamiento previsto en las bases.

Para la realización de las pruebas físicas las personas aspirantes deberán presentarse provistas de atuendo deportivo.

CUARTO: Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de formar parte del mismo cuando concurren en ellos circunstancias de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Las personas aspirantes podrán recusar a los miembros del Tribunal de Selección, cuando consideren que concurren alguna o varias de las circunstancias señaladas en el párrafo precedente, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 24 de la citada Ley 40/2015.

QUINTO: Publicar la presente resolución en el BOP de Granada, así como en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada alhamadegranada.sedelectronica.es, con acceso también a través de la página Web municipal www.alhama.org.

El llamamiento para posteriores ejercicios y cualquier otra notificación relativa a este procedimiento se hará mediante publicación, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento alhamadegranada.sedelectronica.es, accesible a través de la página Web municipal [hama.org o en los locales donde se hayan celebrado las pruebas anteriores, con 12 horas, al menos, de antelación al comienzo de las mismas, si se trata del mismo ejercicio, o de 24 horas, si se trata de un nuevo ejercicio.](http://www.al-</p>
</div>
<div data-bbox=)

Dado en Alhama de Granada (fecha y firma electrónica).>>

El presente acto pone fin a la vía administrativa conforme al art. 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y contra el mismo podrá interponerse directamente RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (arts. 25.1 de la Ley 29/1998 y 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente de Granada, en el plazo de dos meses (art. 46.1 de la Ley 29/1998) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación.

No obstante, de manera potestativa podrá, con carácter previo al recurso judicial indicado, interponerse RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que ha dictado el acto (art. 123.1 de la Ley 39/2015) en el plazo de un mes (art. 124.1 de la Ley 39/2015) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, en cuyo caso no se podrá interponer el recurso judicial contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición (art. 123.2 de la Ley 39/2015), lo que se produce transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado su resolución (art. 124.2 de la Ley 39/2015).

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se publica para general conocimiento a los efectos oportunos en Alhama de Granada, 7 de febrero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Jesús Ubiña Olmos.

NÚMERO 704

AYUNTAMIENTO DE ARENAS DEL REY (Granada)

Aprobación de padrones-listas cobratorias

EDICTO

D^a Francisca J. García Moreno, Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de la Villa de Arenas del Rey (Granada),

HAGO SABER: Que por acuerdo adoptado por esta Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 28 de enero del presente año, se efectuó la aprobación de los padrones-listas cobratorias correspondientes a las tasas siguientes:

4º trimestre de 2018, tasa por servicios de abastecimiento domiciliario de agua potable.

4º trimestre de 2018, tasa por servicios de alcantarillado

4º trimestre de 2018, canon autonómico de depuración Tasa recogida residuos sólidos ejercicio 2019

Tasa desagüe canales, ejercicio 2019

Se someten dichos padrones a información pública mediante anuncios a insertar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la sede electrónica, así como en el Boletín Oficial de la provincia de Granada, significándole que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el presente edicto de exposición al público surte los efectos de notificación colectiva de las liquidaciones contenidas en las listas cobratorias y que, de acuerdo con el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, contra los actos de liquidación contenidos en los mismos podrá formularse ante la Alcaldía-Presidenta, recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, previo al contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en la forma y plazos previstos en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, estando a tales efectos a disposición de los legítimos interesados en las oficinas de este Ayuntamiento.

La interposición de recurso en ningún caso detendrá la acción administrativa para la cobranza a menos que el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado, en los términos del artículo 14.2.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Arenas del Rey, 31 de enero de 2019.-La Alcaldesa, fdo.: Francisca J. García Moreno.

NÚMERO 681

AYUNTAMIENTO DE COLOMERA (Granada)*Padrón cobratorio de basura 6º/bim./2018***EDICTO**

Aprobado por resolución de la Alcaldía de fecha 11/02/2019 el Padrón Cobratorio de Basura correspondiente al sexto bimestre de 2018, se expone al público durante un plazo de veinte días hábiles, al objeto de que pueda examinarse por los interesados y presentar, en su caso, las reclamaciones que estimen procedentes. Contra las liquidaciones de carácter tributario que se deriven del presente Padrón, se podrá interponer recurso de Reposición, ante el órgano que ha dictado el acto, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a contar desde la finalización del período de exposición al público del citado Padrón, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en conexión con el artículo 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Colomera, 11 de febrero de 2019.-El Alcalde.

NÚMERO 607

AYUNTAMIENTO DE FERREIRA (Granada)*Aprobación de proyecto de actuación de granja***EDICTO**

D. Antonio Fornieles Romero, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Ferreira (Granada),

HACE SABER: Que por Acuerdo del Pleno de fecha 28 de diciembre de 2018, se aprobó definitivamente el proyecto de actuación para "explotación porcina de cebo de 2400 plazas en régimen de integración" en la parcela nº 113 del polígono nº 3 en paraje denominado Chamorras, lo que se publica a los efectos del artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Ferreira, 6 de febrero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Antonio Fornieles Romero.

NÚMERO 554

AYUNTAMIENTO DE LANJARÓN (Granada)*Aprobación de proyecto de actuación de legalización; promovido por Torres Jerónimo***EDICTO**

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lanjarón (Granada),

HACE SABER: Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de enero de 2019, adoptó acuerdo por el que se aprueba proyecto de actuación, cuyo tenor literal es el siguiente:

1º.- Aprobar el proyecto de actuación de legalización de vivienda vinculada a la explotación agrícola, situada

en las parcelas catastrales 23 y 44 del polígono 4 del término municipal de Lanjarón, promovido por D^a María Victoria y D^a María Magdalena Torres Jerónimo.

2º.- Publicar el presente acuerdo en el B.O.P., tal como establece el art. 43.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer alternativamente recurso de reposición con carácter potestativo ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, o bien interponer directamente mediante recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-administrativo en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Si optará por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente, o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente.

Lanjarón, 4 de febrero de 2019.-El Alcalde, fdo.: José Eric Escobedo Jiménez.

NÚMERO 670

AYUNTAMIENTO DE LOBRAS (Granada)

Junta general extraordinaria de la Comunidad de Regantes de las Vegas de Juviles, Acequia Hoya de Montero y Las Vegas de Lobras y Tímar

EDICTO

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Por mandato del actual presidente, se convoca a todos los partícipes de esta comunidad a la junta general extraordinaria que se celebrará el próximo sábado 9 de marzo de 2019 a las 19:00 horas de la tarde en primera convocatoria y de no concurrir quórum suficiente, a las 19:30 en segunda convocatoria, en el local de usos múltiples del Ayuntamiento de Juviles, con el siguiente,

ORDEN DEL DÍA:

1. Nombramiento del Presidente del tribunal de las aguas
2. Presentación de las cuentas y situación actual de la comunidad
3. Aprobación de una derrama para la comunidad, 1 euro por celemín.
4. Aprobación de la inscripción al sindicato COAG y la derrama correspondiente.
5. El padrón de la comunidad. Información respecto al mismo
6. Plan de catalogación de infraestructuras y mantenimiento de las mismas. Aprobación de una derrama.

7. Plan de modernización de infraestructuras y registro de explotaciones agrarias con regadío por goteo.

8. Ruegos y preguntas.

Dada la importancia de los asuntos a tratar se ruega la asistencia a todos los partícipes de la comunidad, advirtiéndoles expresamente que, los acuerdos adoptados en segunda convocatoria serán válidos y tendrán fuerza de acordar decisiones a todos los partícipes, cualquiera que sea el número de asistentes.

Juviles, 5 de febrero de 2019.-El Presidente, fdo.: Luis Raúl García Moreno.

NÚMERO 679

AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO (Granada)

Aprobación inicial modificación presupuestaria, expte. MC/SC 1/2019

EDICTO

D^a Remedios Gámez Muñoz, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Montefrío,

HAGO SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2019, aprobó inicialmente las siguientes modificaciones presupuestarias, del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2019:

Suplemento crédito extraordinario, expte. MC/SC-1/2019, Importe 66.409,54 euros.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 20.1 y 38.2 RD 500/1990 de 20 de abril, quedan expuestos al público durante quince días hábiles a partir de la publicación del presente en el B.O.P.

Durante dicho plazo se admitirán reclamaciones ante el Pleno, que tendrá un mes para resolverlas, entendiéndose denegadas de no notificarse su resolución al interesado dentro de dicho plazo. Las modificaciones se consideran definitivamente aprobadas si durante del citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Montefrío, 11 de febrero de 2019.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Remedios Gámez Muñoz.

NÚMERO 680

AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO (Granada)

Aprobación inicial modificación presupuestaria, expte. MC/CE 1/2019

EDICTO

D^a Remedios Gámez Muñoz, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Montefrío,

HAGO SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2019, aprobó inicialmente

las siguientes modificaciones presupuestarias, del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2019:

Crédito extraordinario, expte. MC/CE- 1/2019, importe 20.335,11 euros.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 20.1 y 38.2 RD 500/1990 de 20 de abril, quedan expuestos al público durante quince días hábiles a partir de la publicación del presente en el B.O.P.

Durante dicho plazo se admitirán reclamaciones ante el Pleno, que tendrá un mes para resolverlas, entendiéndose denegadas de no notificarse su resolución al interesado dentro de dicho plazo. Las modificaciones se consideran definitivamente aprobadas si durante del citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Montefrío, 11 de febrero de 2019.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: Remedios Gámez Muñoz.

NÚMERO 710

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ DE BENAUDALLA (Granada)

Aprobación definitiva modificación puntual número 13 de las NN.SS.

EDICTO

Por Acuerdo del Pleno de fecha 7/2/2019, se aprobó definitivamente la modificación puntual nº 13, de las Normas Subsidiarias Municipales, cuya modificación propuesta se transcribe literalmente:

"2. MODIFICACIÓN PROPUESTA

Eliminar del artículo 16.3.- Voladizos abiertos o balcones, de las NN.SS., la limitación de: Su longitud máxima será del 35% de la longitud total de la fachada.

Quedando por tanto el artículo como sigue:

"16.3.- Voladizos abiertos o balcones

Se admiten voladizos abiertos o balcones, fuera de la alineación oficial, con las siguientes limitaciones:

- Se dispondrán a una altura no inferior a 3,50 metros sobre la rasante.

- El vuelo máximo permitido será el siguiente, si no se estipula lo contrario en las ordenanzas específicas:

* En calles con acerado: 10% del ancho de la calle, sin que sea superior al 85% del ancho de la acera.

* En calles peatonales: 10% del anchote la calle.

* En calles sin acerado, con tráfico rodado: 5% del ancho de la calle.

- En ningún caso el vuelo permitido podrá sobrepasar 1,00 metro

- Los vuelos se separarán un mínimo de 60 cm, respecto de las medianerías."

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada, en

el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo manda y firma el Alcalde Presidente, D. Francisco Gutiérrez Bautista.

Vélez de Benaudalla, 12 de febrero de 2019.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Francisco Gutiérrez Bautista.

NÚMERO 685

CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.

COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DEL JUREL

Exposición pública de padrones cobratorios

EDICTO

Confeccionados los padrones anuales de las Cuotas de Administración y Reparto Ordinario para el ejercicio 2018, de la Comunidad de Regantes de la Acequia del Jurel; se exponen al público por espacio de 20 días en la Secretaría de la misma, así como en las Oficinas Recaudatorias sita en calle Alcalá de Henares, núm. 4 bajo 1 de Granada, para audiencia de reclamaciones, haciéndose saber que de no producirse estas los referidos padrones se entenderán elevados a definitivos.

Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos del padrón cobratorio, cabe interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante el Presidente de la Comunidad, en el plazo de un mes contado desde el día inmediato siguiente al del término de exposición pública, o presentar recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde la notificación del acto que pone fin a la vía administrativa ante el tribunal competente de dicha jurisdicción.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación, se hace saber a todos los partícipes de la Comunidad y por los conceptos indicados, se establece que el plazo de ingreso será único y comprenderá desde el día 1/03/2019 al 30/04/2019 ambos inclusive o inmediato hábil posterior.

El pago de los recibos se podrá efectuar mediante el juego de recibos facilitados al efecto y abonando su importe en:

La Caixa C/c nº 2100-4696-81-0200035976

BMN C/c nº 0487-3064-11-2000006866

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, los recibos serán recargados con el 10% mensual y hasta el 30% máximo según lo establece el artículo 9 y siguiente de las Ordenanzas de la Comunidad;

El inicio del periodo ejecutivo determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre y en su caso de las costas que se produzcan.

Aprobación de los repartos y cuantificación de los mismos:

- Año 2018, Aprobados en Junta General ordinaria de 8 de febrero de 2018 con un reparto de 75,12 euros/fanega al año.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 12 de febrero de 2018.-El Recaudador, fdo.: Abén Rodríguez López.

NÚMERO 686

CENTRAL DE RECAUDACIÓN, C.B.

COMUNIDAD DE REGANTES ACEQUIA REAL DE CÓNCHAR

Exposición pública de padrones cobratorios y determinación de plazo de voluntaria

EDICTO

Confeccionados los padrones anuales de la Cuota de Administración y Reparto Ordinario para el ejercicio 2019 de la Comunidad de Regantes de la Acequia Real de Cónchar; se exponen al público por espacio de 20 días en la Secretaría de la misma, así como en las Oficinas Recaudatorias sita en calle Alcalá de Henares, núm. 4 bajo 1 de Granada, para audiencia de reclamaciones, haciéndose saber que de no producirse estas los referidos padrones se entenderán elevados a definitivos.

Contra la inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos del padrón cobratorio, cabe interponer recurso de reposición con carácter potestativo ante el Presidente de la Comunidad, en el plazo de un mes contado desde el día inmediato siguiente al del término de exposición pública, o presentar recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde la notificación del acto que pone fin a la vía administrativa ante el tribunal competente de dicha jurisdicción.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación, se hace saber a todos los partícipes de la Comunidad de Regantes, y por el concepto indicado, que el plazo de ingreso será único y comprenderá desde 01/03/2019 al 02/05/2019, ambos inclusive o inmediato hábil posterior.

El pago de los recibos se podrá efectuar mediante el juego de recibos facilitados al efecto y en caso de no recibirlo o de pérdida puede obtener una copia en las oficinas tanto de la Comunidad como de esta Recaudación, abonando su importe en:

Caja Rural C/c nº ES25-3023-0163-45-5018138403

Bankia C/c nº ES24-2038-3549-0360-0001-1749

Caixa C/c nº ES10-2100-4696-81-0200035976

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, los recibos serán recargados con el 10% mensual y hasta el 30% máximo según lo establece el artículo 9 y siguientes de las Ordenanzas de la Comunidad.

El inicio del periodo ejecutivo determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del periodo ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre y en su caso de las costas que se produzcan.

Aprobación de los repartos y cuantificación de los mismos:

- Aprobados en Junta General Ordinaria de 20 de enero de 2019 con un reparto de: 18,00 euros/marjal.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 11 de febrero de 2018.-El Recaudador, fdo.: Abén Rodríguez López.

NÚMERO 675

COMUNIDAD DE REGANTES CANAL DE LA BARRA DE LOS CORTIJOS DE FUENTE VAQUEROS

Cobro periodo voluntario 2019

EDICTO

SE HACE SABER: Que confeccionados los padrones relativos a la Cuota de Administración de esta Comunidad de Regantes, para 2019, se encuentra expuesto al público en la oficina de esta comunidad por espacio de 15 días, para audiencia de reclamaciones, como paso previo para el inicio del cobro en periodo voluntario.

De no producirse estas, los listados se entenderán elevado a definitivos.

El plazo de cobranza en periodo voluntario de la cuota de reparto abarcará del 1 de marzo al 30 de abril de 2019.

El pago de los recibos se podrá efectuar, mediante el juego de impresos facilitados al efecto, de la siguiente forma:

A) En Caja Rural cta. 3023.0012.14.6096590317

ADVERTENCIAS: Transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, intereses de demora y en su caso las costas que se produzcan.

Lo que se hace saber públicamente para el general conocimiento de los interesados.

Santa Fe, 11 de febrero de 2019.-El Presidente, fdo.: Antonio Gil Romero.

NÚMERO 705

COMUNIDAD DE REGANTES DE JÁTAR*Junta general ordinaria***EDICTO**

Por medio del presente se convoca a todos los partícipes de la Comunidad de Regantes de Játar, a la asamblea general que se celebrara el día 8 de marzo del 2019, (viernes) en el Edificio de usos múltiples de Játar, a las 20:00 en primera convocatoria y a las 20:30 en segunda convocatoria, con siguiente orden del día:

- a) Lectura y aprobación del acta anterior
- b) Estado de cuentas
- c) Limpieza 2019
- d) Reparación de algún tramo, si es necesario
- e) Estado del paso aéreo de la carretera, nacimiento

Menudo

- f) Colaboración con los Ayuntamientos
- g) Ruegos y pregunta.

El Presidente (firma ilegible).

NÚMERO 668

AYUNTAMIENTO DE CACÍN (Granada)*Bases para la convocatoria de plaza de Secretaría-Intervención***EDICTO**

Por resolución de Alcaldía núm. 12/2019 de fecha 11/02/2019, se aprobaron las bases y la convocatoria para la selección, en régimen de interinidad, de Secretario-Interventor mediante sistema de concurso-oposición para cubrir la vacante de este Ayuntamiento y la E.L.A. de El Turro y con una vigencia de hasta la resolución de este expediente, en cumplimiento del art. 52 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por el que se da nueva redacción al apartado 1 del art. 64 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se expone al pública para todos los interesados que sean funcionarios pertenecientes a la Escala de Habilitación Nacional, Subescala Secretaría-Intervención, soliciten en el plazo de veinte días naturales, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, nombramiento provisional, comisión de servicios o acumulación. Si se presentaran varias solicitudes de funcionarios de la Escala de Habilitación Nacional, se atenderá al orden recogido en los arts. 48 y ss. del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. En el supuesto de que se presentasen varias solicitudes para el mismo tipo de nombramiento, se resolverá con la celebración de una entrevista personal con esta Alcaldía o Concejal en quien delegue. Igualmente esta Presidencia

aprobó las bases para simultanear, con los efectos previstos en el art. 53 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, la provisión, en régimen de interinidad, mediante el sistema de concurso-oposición, de la plaza de Secretaría-Intervención desocupada, para el caso de que no se presentase solicitud alguna por funcionario con habilitación nacional para la provisión del puesto por alguno de los procedimientos previstos en los arts. 48 y ss. del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. Los interesados podrán consultar las mencionadas bases en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante horario de oficina y en su página Web www.cacin.es.

BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA**PRIMERA. Objeto de la Convocatoria**

La presente convocatoria tiene por objeto seleccionar la persona destinada a cubrir, mediante nombramiento como funcionario interino, el puesto de trabajo de Secretaria-Intervención del Ayuntamiento de Cacán y la E.L.A. de El Turro, que se encuentra vacante, tratándose de funciones obligatorias y reservadas, está siendo cubierta de forma temporal y con carácter accidental por un funcionario de la Corporación, al no haber sido posible cubrirla por otro procedimiento, para su posterior propuesta de nombramiento por la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en el art. 53 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, art. 64 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre y preceptos concordantes.

Las funciones a desarrollar serán, con carácter general, las establecidas en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

La plaza se encuentra dotada con las retribuciones previstas en el presupuesto, de acuerdo con la legislación vigente.

SEGUNDA. Condiciones de Admisión de Aspirantes

Para ser admitidos los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos, que habrán de poseerse el último día de presentación de solicitudes:

- a) Ser español.
- b) Tener cumplidos 18 años de edad y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación.
- c) Poseer alguna de las siguientes titulaciones académicas, exigida para la participación de las pruebas selectivas previstas para Secretaría-Intervención en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, entre otras, Licenciado en Derecho, Licenciado en Ciencias Políticas y de la Administración, Licenciado en Sociología, Licenciado en Administración y Dirección de Empresas, Licenciado en Economía, Licenciado en Ciencias Actuariales y Financieras o el título de Grado universitario correspondiente a las ramas jurídicas o de económicas y empresariales.

En el caso de titulaciones obtenidas en el extranjero, deberá estarse en posesión de la credencial que acredite su homologación en España

d) No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

e) No haber sido separado o despedido mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, no hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas, ni estar incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad prevista en la legislación vigente salvo, en este último caso, que se ejercite en su momento la opción prevista en la Ley 53/84, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al servicio de las Administraciones Públicas y Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

TERCERA. Forma y Plazo de Presentación de Instancias

Las instancias, dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, se presentarán en el Registro Electrónico General de este Ayuntamiento o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de veinte días naturales (artículo 18.1 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo), a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

El resto de publicaciones se llevarán a cabo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

A la instancia se acompañará una fotocopia del NIF, así como del título académico acreditativo del requisito del apartado e) de la segunda de estas bases.

Los aspirantes deberán acreditar junto con la instancia los méritos que deban ser valorados, no valorándose aquellos otros méritos que no cumplan con la debida acreditación.

CUARTA. Admisión de Aspirantes

Expirado el plazo de presentación de solicitudes, la Alcaldía dictará resolución en el plazo de diez, declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos. En dicha resolución, que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, se señalará un plazo de cinco días naturales para que se puedan formular reclamaciones o subsanar los defectos que hayan motivado la exclusión.

Transcurrido el plazo de subsanación, por la Alcaldía se aprobará la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos, que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, de identifica forma se realizará el resto de emplazamientos y comunicaciones con los aspirantes. En la misma publicación se hará constar el día, hora y lugar en que habrán de realizarse todas las pruebas y el ejercicio de selección. El llamamiento para la sesión siguiente de un mismo ejercicio deberá realizarse por el propio tribunal calificador directamente a los aspirantes.

QUINTA. Tribunal Calificador

Con base en lo establecido en el artículo 60 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, los órganos de selección serán colegiados y su composición deberá ajustarse a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, tendiéndose a la paridad entre hombre y mujer.

El personal de elección o designación política, los funcionarios interinos y el personal eventual no podrán

formar parte de los órganos de selección. La pertenencia a los órganos de selección será siempre a título individual, no pudiendo ostentarse la pertenencia en representación o por cuenta de nadie.

El tribunal calificador designado a instancias del Ayuntamiento, por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cacán, estará formado por:

- Presidente: Funcionario de Administración Local con habilitación de carácter Nacional.

- Secretario: El Secretario un Funcionario/a de Administración Local con habilitación de carácter Nacional o funcionario en quien delegue, actuando con voz pero sin voto.

Secretario suplente: un Funcionario de Administración Local con habilitación de carácter Nacional.

- Primer vocal: un Funcionario/a de Administración Local con habilitación de carácter Nacional.

- Segundo vocal: un Funcionario/a de Administración Local con habilitación de carácter Nacional.

- Tercer vocal: un Funcionario/a de Administración Local con habilitación de carácter Nacional.

- Tres suplentes de los vocales: Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter Nacional, que podrán sustituir indistintamente a cualquier vocal.

El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia de, al menos, tres de sus miembros titulares o suplentes entre los que deben figurar, en todo caso, el Presidente y el Secretario.

La abstención y recusación de los miembros del Tribunal será de conformidad con los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El Tribunal queda facultados para resolver las dudas que puedan surgir en la aplicación de las bases, para decidir respecto en lo no contemplado en las mismas, velar por el exacto cumplimiento de las bases, así como para incorporar especialistas en pruebas cuyo contenido requiera el asesoramiento técnico de los mismos; tales especialistas actuarán con voz pero sin voto.

Los vocales deberán tener igual o superior nivel de titulación o especialización que la plaza convocada.

El Tribunal se clasificará en la categoría primera de las establecidas en el R.D. 462/2002, de 24 de mayo, sobre Indemnizaciones por razón del servicio y disposiciones complementarias. Todos los miembros y asesores del Tribunal tendrán derecho a percibir indemnizaciones que por razón del servicio correspondan con arreglo a la ley.

Contra las resoluciones de los tribunales y, sin perjuicio del posible recurso de alzada o de cualquier otro que pudiera interponerse de conformidad con la legislación vigente, los aspirantes podrán presentar reclamaciones ante el propio órgano de selección dentro del plazo improrrogable de tres días contados desde la fecha de la correspondiente resolución, sin que este trámite interrumpa el plazo para la interposición del citado recurso de alzada.

SEXTA. Sistemas de Selección y Desarrollo de los Procesos

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

El procedimiento de selección será el concurso-oposición, consistente esta última fase en una prueba es-

crita para el análisis de la idoneidad del aspirante según sus conocimientos en la materia.

Si el Tribunal tuviese conocimiento, en cualquier momento del proceso de provisión, de que alguno de los aspirantes no cumple uno o varios de los requisitos exigidos en la base tercera de esta convocatoria, deberá proponer, previa audiencia del interesado, su exclusión a la Autoridad convocante, comunicándole asimismo las inexactitudes o falsedades formuladas por el aspirante a los efectos procedente.

Los méritos a tener en cuenta, así como su valoración, serán los siguientes, siendo la calificación final el resultado de la suma de los puntos obtenidos en todos los apartados de la fase de concurso, unida a la puntuación de la fase de oposición.

I. FASE DE OPOSICIÓN. Prueba escrita y entrevista tras la prueba realizada (se valorará de 0 a 7 puntos):

El Tribunal, después de haber valorado los méritos aportados por los aspirantes, llevará a cabo una prueba escrita para comprobar su idoneidad para el desempeño del puesto, especialmente conocimientos en la materia incluidos en el temario vigente para la selección de funcionarios de la Subescala de Secretaría-Intervención, pudiendo el Tribunal optar por preguntas de carácter práctico o por un caso práctico con preguntas.

El ejercicio habrá de ser leído ante el Tribunal por los aspirantes durante la entrevista en la que se le formularán preguntas al opositor en relación a las funciones a desempeñar, haciendo especial incidencia sobre los conocimientos de la prestación de servicios de la Secretaría-Intervención.

Los aspirantes serán convocados en llamamiento único, perdiendo todos sus derechos aquel aspirante que el día y hora de la prueba escrita no se presente a realizarla, salvo casos de fuerza mayor, debidamente acreditados y libremente apreciados por el Tribunal.

El número de puntos que podrá ser otorgado por cada miembro del Tribunal será de 0 a 7 puntos. La nota que obtendrá el aspirante será la media de las puntuaciones concedidas por los mismos

Para superar esta prueba es necesario que el aspirante obtenga una puntuación mínima de 4 puntos. En caso contrario, quedará excluido del procedimiento de provisión.

II. FASE DE CONCURSO (máximo 3 puntos):

A. Cursos de Formación y Perfeccionamiento (máximo 0,25 puntos):

Relacionados directamente con el puesto de trabajo, impartidos u homologados por Universidades o Administraciones Públicas: 0,05 puntos por cada 50 horas (fracciones enteras), no valorándose aquellos que no alcancen las 50 horas lectivas, ni los efectuados con más de 5 años con anterioridad a la publicación de esta convocatoria.

En el caso de que el opositor acredite disponer de dos licenciaturas o grados distintos, de los previstos para acceder a este proceso selectivo, automáticamente alcanzará los 0,25 puntos de este apartado.

Deberán quedar acreditado por cualquier medio que permita su constancia (original o copia compulsada).

B. Experiencia profesional (máximo 2,00 puntos): sólo se valorará la relacionada con las funciones del puesto de trabajo a cubrir, de la siguiente manera:

1) Por haber prestado servicios como Secretario-Interventor, en régimen de interinidad, prestados con nombramiento oficial expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente 0,1 puntos por mes, completándose las fracciones, en los últimos 5 años. Deberá quedar acreditado por cualquier medio que permita su constancia (original o copia compulsada).

Para acreditar la experiencia profesional se aportará certificación expedida por el organismo público en donde se halla desempeñado el puesto de trabajo y nombramiento del órgano competente de la Comunidad Autónoma para acreditar los servicios con nombramiento interino.

2) Por haber prestado servicios como asesor jurídico en la Administración Local: en puestos de Técnico de Administración General o Asesor jurídico (solo para aquellos que reúnan la condición de licenciados o graduados en derecho) 0,05 puntos por mes, completándose las fracciones. Deberá acreditarse con certificado expedido por la Entidad local en la que ha prestado los servicios como funcionario interino o personal laboral, igualmente se podrá acreditar, mediante acta de toma de posesión en caso de funcionario, contrato en el caso de ser laboral y en ambos casos, fe de vida laboral.

C. Superación de pruebas selectivas de acceso a la Subescala de Secretaría-Intervención o de Secretaría-Intervención-Intervención, de Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter Nacional (máximo 0,75 puntos): Por haber superado ejercicios de pruebas selectivas de acceso a la Subescala de Secretaría-Intervención e Intervención de Entrada o SECRETARÍA-INTERVENCIÓN se puntuará de la siguiente forma:

- Por cada ejercicio superado de Secretaría-Intervención: 0,25 puntos.

- Por cada ejercicio superado de Secretaría o Intervención-Tesorería, categoría de entrada: 0,15 puntos.

Para acreditar este mérito se deberá presentar Certificación de la Administración Pública con expresión de todos los datos que permitan identificar el ejercicio superado. Igualmente será admisible mediante la referencia de la página Web oficial donde aparezcan publicados los resultados.

SÉPTIMA. Selección de Candidatos y Propuesta de Nombramiento

El resultado de la provisión se hará público en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas desde que se acuerde por el Tribunal Calificador y serán expuestos en el tablón de edictos del Ayuntamiento, con creación de bolsa.

La bolsa con el orden de clasificación definitiva estará determinado, por la suma de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de los méritos valorados y la prueba escrita y entrevista realizada por el Tribunal Calificador, proponiéndose por éste al aspirante que haya obtenido la mayor puntuación. En caso de empate final entre dos o más aspirantes, se resolverá a favor de aquél:

1º Que hubiese superado más ejercicios, en las pruebas selectivas de acceso a la Subescala de Secretaría-Intervención.

2º Que hubiese superado más ejercicios, en las pruebas selectivas de acceso a las Subescalas de Secretaría, Intervención-Tesorería.

Todas ellas de Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter Nacional.

3º En el caso de que persistiese empates, se resolvería a favor de aquél que hubiera obtenido una mayor puntuación, en la prueba escrita y entrevista de este proceso selectivo y si aún así hubiera empates, en favor de la nota media más alta del conjunto de los ejercicios en las pruebas selectivas de acceso a las Subescalas de Secretaría-Intervención, Secretaría e Intervención-Tesorería de Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter Nacional.

En el caso de que la persona inicialmente propuesta no reúna los requisitos necesarios de la base 2ª, no sea nombrada o, de serlo, no tomase posesión en tiempo y forma, se entenderá hecha la propuesta en favor del aspirante que hubiese alcanzado la segunda mejor puntuación en el procedimiento de provisión y así sucesivamente.

De igual forma se procederá en el caso de que, habiendo sido nombrado y tomado posesión el aspirante, cesase por cualquiera de las causas previstas en Derecho, sin que tenga que reunirse nuevamente el Tribunal para la propuesta, facultando a la Alcaldía para ello, siempre que no haya transcurrido más de 12 meses desde la propuesta inicial del Tribunal.

Cabe la posibilidad de proponer al mismo candidato o al siguiente aspirante que hubiese alcanzado la segunda mejor puntuación en el procedimiento de provisión y así sucesivamente, si el candidato no pudiese, y en caso de nueva situación de baja de la titular, cese de la misma, o adjudicación de plaza en concurso y que la titular obtenga un nombramiento provisional o comisión de servicios en otro destino y la misma quedase desierta nuevamente, en estos casos y hasta que se provea la plaza de forma definitiva por funcionario de carrera.

El tribunal de selección, tras calificar a los aspirantes y baremar los méritos alegados y realizar las pruebas y entrevistas, propondrá a la Corporación el candidato seleccionado y, de acuerdo con dicha propuesta, el Presidente de la misma remitirá la propuesta de nombramiento y el expediente completo al órgano competente de la Comunidad Autónoma, que resolverá definitivamente.

OCTAVA. Presentación de Documentos y Toma de Posesión

El aspirante propuesto para su nombramiento aportará ante la Corporación, dentro del plazo de cinco días, desde que se haga pública la relación de aprobados, presentará los documentos acreditativos de las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en esta convocatoria, que son:

- a) NIF.
- b) Declaración jurada de no hallarse incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad, y de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de ninguna Administración Pública.
- c) Fotocopia certificada del título académico exigido para tomar parte en la convocatoria.

d) Certificado acreditativo de no padecer enfermedad o defecto físico que imposibilite el normal ejercicio de la función.

Si dentro del plazo expresado, y salvo causa de fuerza mayor, el aspirante no reuniera los requisitos exigidos quedarán anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubiera podido incurrir por falsedad en la instancia. En tal supuesto, la Presidencia de la Corporación efectuará propuesta de nombramiento a favor del siguiente aspirante, según el orden de puntuación.

De igual forma se procederá en caso de renuncia, o en caso de producirse vacante posterior, para lo cual la relación de aspirantes que hayan superado las pruebas, con el orden de las puntuaciones totales obtenidas funcionará como bolsa de trabajo. Bolsa que tendrá una duración de 12 meses a contar desde la fecha del primer nombramiento.

NOVENA. Incidencias

Las presentes bases y convocatoria podrán ser impugnadas de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la convocatoria y sus bases, que agotan la vía administrativa, se podrá interponer por los interesados recurso de reposición en el plazo de un mes ante la Alcaldía, previo al recurso contencioso-administrativo, que podrá interponerse en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Granada, a partir del día siguiente al de publicación de su anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

En lo no previsto en las bases será de aplicación el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre; la Ley 7/1985, de 2 de septiembre, reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de septiembre; el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, y la Orden APU/1461/2002, de 6 de junio, por la que se establecen las normas para la selección y nombramiento de personal funcionario interino, de aplicación supletoria.

Granada, 6 de febrero de 2019.-El Secretario-Interventor, fdo.: Manuel Hidalgo García.

(Servicio de Asistencia a Municipios, Diputación Provincial de Granada).

**ANEXO
(INSTANCIA)**

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN	
N.º Expediente	N.º Registro
Modelo	Fecha
Órgano/Centro/Unidad	Código Identificación

DATOS DEL SOLICITANTE			
Nombre y Apellidos			NIF
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico
Denominación del Puesto			
Secretario-Interventor			

DATOS DE LA NOTIFICACIÓN	
PERSONA A NOTIFICAR	MEDIO DE NOTIFICACIÓN
<input type="checkbox"/> Solicitante <input type="checkbox"/> Representante	<input type="checkbox"/> Notificación electrónica <input type="checkbox"/> Notificación postal

OBJETO DE LA SOLICITUD
<p>PRIMERO. Que habiendo sido convocado proceso de selección para cubrir con carácter interino la plaza de Secretario-Interventor, del Municipio de CACÍN, hasta tanto se cubra la misma por funcionario de habilitación de carácter nacional por cualquiera de los procedimientos reglamentarios, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número _____, de fecha _____.</p>
<p>SEGUNDO. Que cree reunir todas y cada una de las condiciones exigidas en las bases referidas a la fecha de expiración del plazo de presentación de la instancia.</p>
<p>TERCERO. Que declara no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad para el acceso a la prestación de servicios en la función pública en régimen de interinidad, previstas en la legislación vigente (Ley 53/1984, 26 de diciembre, Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, ni en el resto de normas complementarias de desarrollo).</p>
<p>CUARTO. Que declara conocer las bases generales de la convocatoria para la provisión en propiedad de una plaza de Secretario-Interventor, mediante el sistema de concurso-oposición.</p>

Por todo lo cual, SOLICITO que, admita la presente instancia para participar en las pruebas de selección de personal referenciada y declaro bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- *Fotocopia del NIF o, en su caso, pasaporte.*
 - *Justificante del pago de derecho de examen.*
 - *Curriculum vitae del aspirante, para valorar en la fase de concurso.*
 - *Documentación acreditativa de los méritos que se aleguen a efectos de valoración en la fase de concurso.*
- [...]

FECHA Y FIRMA

Declaro bajo mi responsabilidad y bajo la pena de falsedad documental, que los datos facilitados y los documentos adjuntos son ciertos.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

El solicitante o su representante legal,

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CACÍN.

AVISO LEGAL

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, esta Administración le informa que los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma segura y confidencial en los correspondientes ficheros. La recogida y tratamiento de estos datos tiene como fin el ejercicio por parte de esta Administración de las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluidas las relativas a la comunicación, notificación y cualquier otra actuación que se derive de las relaciones jurídico-administrativas llevadas a cabo en esta Administración y de las que usted sea titular; así como la formación y mantenimiento de los propios ficheros. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita a esta Administración.

NÚMERO 775

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE BARCELONA

EDICTO

Juicio: Seguridad Social en materia prestacional 477/2017

Sobre: Varios en seguridad social

Parte demandante/ejecutante: Mutua Universal Mugenat

Parte demandada/ejecutada: Tesorería General de la Seguridad Social, Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS), Juperisa Construcciones, S.L., Enrique Eduardo Castañeda Guerra

Adoración Navarro Bayo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social nº 03 de Barcelona.

En este Órgano judicial se tramita el procedimiento arriba indicado en el que se ha dictado providencia de fecha 22/11/18.

En atención al desconocimiento del actual domicilio de la parte demanda Juperisa Construcciones, S.L. y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Social (LRJS) he acordado citarles, para que comparezca en la sede de este Órgano judicial el día 22 de febrero de 2019 a las 10:15 horas para la celebración del acto de juicio.

Le advierto que debe concurrir con los medios de prueba de que intente valerse; si se trata de la prueba documental debe presentarla debidamente ordenada y numerada.

Asimismo le advierto que su incomparecencia injustificada no impedirá la celebración de los actos de conciliación y del juicio, que continúan sin necesidad de declarar su rebeldía y que podrá ser tenida por conforme con los hechos de la demanda.

Contra dicha resolución la parte puede interponer recurso de reposición ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante un escrito que se debe presentar en el plazo de TRES días contados desde el siguiente al de la notificación, en el que se debe expresar la infracción en que haya incurrido la resolución, además de los requisitos y advertencias legales que constan en la resolución y en los arts. 186 y 187 de la LRJS.

La resolución que se notifica está a disposición de la persona interesada en este Órgano judicial.

Este edicto cumple los criterios de protección de datos de carácter personal en el ámbito de la Administración de Justicia establecidos en los arts. 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y la Instrucción 6/2012 de la Secretaría General de la Administración de Justicia, relativa a la publicación de edictos en diarios y boletines oficiales y la protección de datos.

Y, para que sirva de notificación y de citación a Juperisa Construcciones, S.L. parte demandada, cuyo domicilio o residencia se desconoce, expido y firmo el presente edicto para su publicación en el BOP, con la advertencia de que las siguientes comunicaciones se realizarán fijando una copia de la resolución o de la cédula

en el tablón de anuncios de esta Oficina judicial, salvo las resoluciones que deban revestir forma de auto o de sentencia o decreto cuando ponga fin al proceso o resuelva un incidente, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 59.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Social (LRJS).

Barcelona, 8 de febrero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia.

NÚMERO 770

AYUNTAMIENTO DE GALERA (Granada)

Convocatoria para la provisión del puesto de Secretaría-Intervención

EDICTO

D. Miguel Ángel Martínez Muñoz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Galera (Granada),

HACE SABER: Que mediante resolución de fecha 15 de febrero de 2019, se ha realizado convocatoria para la provisión del puesto de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Galera, como sigue:

“CONVOCATORIA Y BASES PARA LA COBERTURA DEL PUESTO DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN MEDIANTE NOMBRAMIENTO PROVISIONAL, COMISIÓN DE SERVICIOS, ACUMULACIÓN O EN RÉGIMEN INTERINIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GALERA Y BOLSA DE TRABAJO.

Puesto que va a estar desocupado el puesto de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Galera por renuncia de la Secretaria-Interventora interina, urge su provisión y cobertura a fin de garantizar el ejercicio de las funciones reservadas a las funciones inherentes a dichos funcionarios y para la buena marcha de la administración y los servicios municipales. Dicha cobertura y nombramiento habrá de realizarse por alguno de los procedimientos establecidos en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y demás normativa de aplicación, mediante nombramiento provisional, comisión de servicio o acumulación.

En caso de que no se produzca solicitud alguna para su provisión por alguno de los anteriores procedimientos, procede la convocatoria para proponer a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Presidencia y Administración Local de la Junta de Andalucía su provisión mediante nombramiento con carácter interino por una persona que esté en posesión de la titulación exigida para el acceso a la subescala y categoría con respeto a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto citado, sobre provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios con habilitación de carácter nacional.

Visto lo anterior, en virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local,

Resuelvo:

Primero: Iniciar el procedimiento para la cobertura del puesto de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Galera. Dicha cobertura y nombramiento habrá de realizarse por alguno de los procedimientos temporales de provisión establecidos en el Real Decreto 128 /2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, mediante nombramiento provisional, comisión de servicios o acumulación.

Segundo: Hacer pública la convocatoria mediante anuncio a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Galera y en el Portal de Transparencia.

Tercero: Para el caso de que no se produzca solicitud alguna para su provisión por alguno de los anteriores procedimientos, proceder simultáneamente a la convocatoria para proponer a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Presidencia y Administración Local de la Junta de Andalucía su provisión mediante nombramiento con carácter interino por una persona que esté en posesión de la titulación exigida para el acceso a la subescala y categoría con respeto a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, sobre provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios con habilitación de carácter nacional.

Cuarto: Aprobar las bases reguladoras de la selección de Secretario-Interventor interino que constan en el expediente.

Quinto: Simultáneamente publicar la convocatoria y las bases de selección mediante anuncio a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Galera y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Galera.

Sexto: Convocar el concurso con entrevista para la provisión del puesto.

Lo ordeno en Galera, a 15 de febrero de 2019”.

Las Bases aprobadas son las que siguen:

“BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA PROVISIÓN MEDIANTE NOMBRAMIENTO COMO FUNCIONARIO-A INTERINO-A, POR EL SISTEMA DE CONCURSO CON ENTREVISTA DEL PUESTO DE TRABAJO DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE GALERA Y BOLSA DE TRABAJO.

Primera. Objeto de la convocatoria.

La presente convocatoria tiene por objeto seleccionar mediante concurso libre con entrevista personal, la persona destinada a cubrir, mediante nombramiento como funcionario interino, el puesto de trabajo de Secretaría- Intervención del Ayuntamiento de Galera, de la Escala de funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, vacante en la actualidad, para su posterior propuesta de nombramiento por la Di-

rección General de Administración Local de la Consejería competente en Administración Local de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación nacional, y preceptos concordantes.

Las funciones a desarrollar serán, con carácter general, las establecidas en el citado Real Decreto, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional y demás normativa aplicable. La plaza se encuentra dotada con las retribuciones previstas en el presupuesto, de acuerdo con la legislación vigente.

Segunda. Requisitos de los aspirantes.

Para ser admitidos los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos, que habrán de poseerse el último día de presentación de solicitudes:

a) Ser español.

b) Tener cumplidos 16 años de edad y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación.

c) Poseer alguna de las siguientes titulaciones académicas: Licenciado en Derecho, licenciado en Ciencias Políticas y de la Administración, licenciado en Sociología, licenciado en Administración y Dirección de Empresas, licenciado en Economía, licenciado en Ciencias Actuariales y Financieras, licenciado en Ciencias Políticas y Sociología, licenciado en Ciencias Económicas o Empresariales, o el título de Grado correspondiente. En el caso de titulaciones obtenidas en el extranjero, deberá estarse en posesión de la credencial que acredite su homologación en España

d) Poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas. No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

e) No haber sido separado o despedido mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso del personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

Tercera. Solicitudes y documentación a presentar

Los interesados presentarán solicitud de participación dirigida al Sr. Presidente del Ayuntamiento de Galera a la dirección: Plaza mayor nº 8, c.p. 18840 Galera (Granada), en la que deberán manifestar que reúnen todas y cada una de los requisitos exigidos en la Base Segunda de esta convocatoria, referidos a la fecha en que termine el plazo de presentación de instancias, y que se comprometen a tomar posesión de la plaza en el caso de ser nombrados.

Se presentará en el Registro General del Ayuntamiento de Galera o en cualquiera de los lugares previstos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en lo que resulte aplicable, pudiendo presentarse a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Galera disponible en la dirección <https://sede.ayuntamientogalera.es>.

Las presentadas en las Oficinas de Correos deberán ir en sobre abierto para ser fechadas y selladas en dicho organismo antes de ser certificadas. A la instancia se acompañará una fotocopia del documento nacional de identidad, pasaporte o tarjeta de identidad, así como copia de la titulación universitaria exigida para participar en el proceso selectivo, ambas compulsadas.

El plazo de presentación de solicitudes será de diez (10) días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de esta convocatoria y sus bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, en el Portal de Transparencia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Galera (se estará al último anuncio publicado), dada la urgencia por necesidad de dar cobertura al puesto de Secretaría-Intervención.

Los aspirantes acompañarán a su solicitud copia de los documentos justificativos de los méritos alegados, no siendo necesario que las copias estén compulsadas, sin perjuicio de que los aspirantes propuestos deban exhibir o presentar los originales, a requerimiento del Ayuntamiento.

Los aspirantes quedan vinculados a los datos que hagan constar en sus solicitudes, pudiendo únicamente solicitar su modificación mediante escrito motivado, dentro del plazo establecido para la presentación de solicitudes. Transcurrido dicho plazo, no se admitirá ninguna petición de esta naturaleza, salvo el cambio de domicilio a efectos de notificaciones, todo ello sin perjuicio de lo preceptuado en la normativa de procedimiento administrativo común.

Cuarta. Admisión de los aspirantes.

Expirado el plazo de presentación de instancias, la Alcaldía dictará resolución, en el plazo máximo de cinco (5) días naturales, aprobando la lista provisional de admitidos y excluidos en la que constará el nombre y apellidos de los candidatos, número incompleto de D.N.I. y en su caso, el motivo de la exclusión, haciéndose pública en el Portal de Transparencia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. Los aspirantes dispondrán de un plazo de cinco días hábiles tanto para la subsanación de errores de hecho como para solicitar la inclusión en caso de resultar excluido. Los que dentro del plazo señalado no subsanen la exclusión o aleguen la omisión, justificando su derecho a ser incluidos en la relación de admitidos, serán definitivamente excluidos de la realización de las pruebas. A estos efectos, los aspirantes deberán comprobar no sólo que no figuran recogidos en la relación de excluidos sino, además, que sus nombres constan correctamente en la pertinente relación de admitidos.

Transcurrido el plazo que hace referencia el párrafo anterior y subsanados los errores la Alcaldía dictará resolución en la que se aceptarán o rechazarán las reclamaciones, aprobando la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos y donde se determinará la composición, lugar, fecha y hora en que se reunirá el Tribu-

nal para resolver el concurso y la celebración de la entrevista a los aspirantes admitidos, pudiendo celebrarse ambos actos el mismo día, si bien deberá celebrarse previamente el concurso y exponer sus resultados antes de la celebración de la entrevista en el tablón de anuncios físico del Ayuntamiento situado en la planta baja de la Casa Consistorial. La lista definitiva se hará pública en el Portal de Transparencia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. La lista provisional se elevará a definitiva en el caso de no presentarse reclamación alguna. La resolución que eleve a definitivas las listas de admitidos y excluidos pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer recurso de reposición ante el órgano que la haya dictado o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, de acuerdo con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las sucesivas publicaciones y anuncios se realizarán a través del Portal de Transparencia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Quinta. Órgano de selección.

El Tribunal Calificador estará constituido de la siguiente forma:

- Presidente:

Titular: Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional o funcionario Técnico de Administración General.

Suplente: Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional o funcionario Técnico de Administración General.

- Secretario:

Titular: Funcionario/a de carrera de la Diputación Provincial de Granada, del Ayuntamiento de Galera o del Ayuntamiento de Baza.

Suplente: Funcionario/a de carrera de la Diputación Provincial de Granada, del Ayuntamiento de Galera o del Ayuntamiento de Baza.

- Vocales:

a) Titulares:

- Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, o funcionario Técnico de Administración General, o funcionario de la Junta de Andalucía pertenecientes al Grupo A1.

- Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, o funcionario Técnico de Administración General, o funcionario de la Junta de Andalucía pertenecientes al Grupo A1.

- Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, o funcionario Técnico de Administración General, o funcionario de la Junta de Andalucía pertenecientes al Grupo A1.

b) Suplentes:

- Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, o funcionario Técnico de Administración General, o funcionario de la Junta de Andalucía perteneciente al Grupo A1.

- Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional o funcionario Técnico de Ad-

ministración General, o funcionario de la Junta de Andalucía perteneciente al Grupo A1.

- Funcionario/a de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional o funcionario Técnico de Administración General, o funcionario de la Junta de Andalucía perteneciente al Grupo A1.

El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia de, al menos, cuatro de sus miembros titulares o suplentes entre los que deben figurar, en todo caso, el Presidente y el Secretario.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, notificando a la Alcaldía-Presidencia, cuando concurra en ellos alguna de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP). Así mismo, los aspirantes podrán recusar a los miembros de los Tribunales cuando concurran las circunstancias previstas en el artículo 24 de la mencionada norma. La Presidencia resolverá sobre la abstención o recusación, en su caso, formulada.

El Tribunal se constituirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 40/2015, LRJSP, y las decisiones se adoptarán por mayoría de los votos presentes, resolviendo en caso de empate, el voto del que actúe como Presidente. El Tribunal queda facultado para resolver las dudas que puedan surgir en la aplicación de las bases, para decidir respecto en lo no contemplado en las mismas, velar por el exacto cumplimiento de las bases, así como para incorporar especialistas en pruebas cuyo contenido requiera el asesoramiento técnico de los mismos; tales especialistas actuarán con voz pero sin voto. Los vocales deberán tener igual o superior nivel de titulación o especialización que la plaza convocada. El Tribunal se clasificará en la categoría primera de las establecidas en el R.D. 462/2002, de 24 de mayo, sobre Indemnizaciones por razón del servicio y disposiciones complementarias. Todos los miembros y asesores del Tribunal tendrán derecho a percibir indemnizaciones que por razón del servicio correspondan con arreglo a la ley.

Contra las resoluciones de los tribunales y, sin perjuicio del posible recurso de alzada o de cualquier otro que pudiera interponerse de conformidad con la legislación vigente, los aspirantes podrán presentar reclamaciones ante el propio órgano de selección dentro del plazo improrrogable de tres días contados desde la fecha de la correspondiente resolución, sin que este trámite interrumpa el plazo para la interposición del citado recurso de alzada.

Sexta. Procedimiento de selección.

El procedimiento de selección será el concurso-entrevista, consistente esta última fase en una entrevista personal a modo de prueba oral de conocimientos para el análisis de la idoneidad del aspirante según sus conocimientos en la materia. Si el Tribunal tuviese conocimiento, en cualquier momento del proceso de provisión, de que alguno de los aspirantes no cumple uno o varios de los requisitos exigidos en la base tercera de esta convocatoria, deberá proponer, previa audiencia del interesado, su exclusión a la Autoridad convocante, comunicándole asimismo las inexactitudes o falsedades formuladas por el aspirante a los efectos proce-

dente. Los méritos a tener en cuenta, así como su valoración, serán los siguientes, siendo la calificación final el resultado de la suma de los puntos obtenidos en todos los apartados de la fase de concurso, unida a la puntuación de la fase de oposición.

I. Fase de concurso (máximo 5 puntos):

A. Cursos de formación y perfeccionamiento (máximo 1 punto): Relacionados directamente con el puesto de trabajo, impartidos u homologados por Universidades o Administraciones Públicas: 0,001 puntos por cada hora lectiva. Deberán quedar acreditado por cualquier medio que permita su constancia (original o copia compulsada).

B. Experiencia profesional (máximo 2 puntos): sólo se valorará la relacionada con las funciones del puesto de trabajo a cubrir, de la siguiente manera:

1) Por haber prestado servicios como Secretario-Interventor, en régimen de interinidad, con nombramiento oficial expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente: 0,08 puntos por meses, completándose las fracciones. Deberá quedar acreditado por cualquier medio que permita su constancia (original o copia compulsada).

Para acreditar la experiencia profesional se aportará certificación expedida por el organismo público en donde se halla desempeñado el puesto de trabajo, y nombramiento del órgano competente de la Comunidad Autónoma para acreditar los servicios con nombramiento interino.

2) Por haber prestado servicios como Secretario o Interventor de la categoría de Entrada, o bien como asesor jurídico en la Administración Local en puestos de Técnico de Administración General o licenciado en derecho: 0,06 puntos por meses, completándose las fracciones. Deberá acreditarse con certificado expedido por la Entidad local en la que ha prestado los servicios como funcionario interino o personal laboral.

C. Superación de pruebas selectivas de acceso a la Subescala de Secretaría-Intervención, de Secretaría de Entrada o Intervención-Tesorería, de Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter Nacional (máximo 2 puntos): Por haber superado ejercicios de pruebas selectivas de acceso a la correspondiente Subescala, se puntuará de la siguiente forma:

- Por cada ejercicio superado: 0,50 puntos.

Para acreditar este mérito se deberá presentar Certificación de la Administración Pública con expresión de todos los datos que permitan identificar el ejercicio superado. Igualmente será admisible mediante la referencia de la página Web oficial donde aparezcan publicados los resultados.

Los aspirantes realizarán una Autobaremación de los méritos alegados conforme a las presentes bases que reflejarán en la solicitud de participación. El tribunal, a la vista de la documentación aportada y de la Autobaremación realizada por los aspirantes, realizará la baremación definitiva de los méritos alegados y documentados.

El tribunal podrá apartar del proceso selectivo a los aspirantes que incurran en manifiesta mala fe en la autobaremación de los méritos con objeto de obtener una mayor puntuación en el proceso selectivo.

II. Fase de Entrevista personal (se valorará de 0 a 5 puntos):

El Tribunal, después de haber valorado los méritos aportados por los aspirantes, llevará a cabo una Entrevista a modo de prueba oral de conocimientos para comprobar su idoneidad para el desempeño del puesto, especialmente conocimientos en la materia incluidos en el temario vigente para la selección de funcionarios de la Subescala de Secretaría- Intervención, pudiendo el Tribunal optar por preguntas de carácter práctico.

Los aspirantes serán convocados en llamamiento único, perdiendo todos sus derechos aquel aspirante que el día y hora de la prueba escrita no se presente a realizarla, salvo casos de fuerza mayor, debidamente acreditados y libremente apreciados por el Tribunal. El número de puntos que podrá ser otorgado por cada miembro del Tribunal será de 0 a 5 puntos. La nota que obtendrá el aspirante será la media de las puntuaciones concedidas por los mismos. Para superar esta prueba es necesario que el aspirante obtenga una puntuación mínima de 2,5 puntos.

En caso contrario, quedará excluido del procedimiento de provisión.

Séptima. Calificación definitiva y bolsa de trabajo.

El resultado del concurso y de la entrevista se hará público en el plazo máximo de veinticuatro horas desde que se acuerde por el Tribunal Calificador y será expuestos en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Galera.

El orden de clasificación definitiva estará determinado por la suma de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de los méritos valorados por el Tribunal Calificador (concurso y entrevista), proponiéndose por éste al aspirante que haya obtenido la mayor puntuación.

En caso de empate, el orden se establecerá atendiendo en primer lugar el que haya obtenido mayor puntuación en el apartado de entrevista personal, en segundo lugar, por el apartado de experiencia profesional y si continuase el empate, el que tuviese mayor puntuación en superación de pruebas selectivas.

En el caso de que la persona inicialmente propuesta no reúna los requisitos necesarios de la base 2ª, no sea nombrada o, de serlo, no tomase posesión en tiempo y forma, se entenderá hecha la propuesta en favor del aspirante que hubiese alcanzado la segunda mejor puntuación en el procedimiento de provisión y así sucesivamente.

De igual forma se podrá proceder en el caso de que, habiendo sido nombrado y tomado posesión el aspirante, renunciase o cesase por cualquiera de las causas previstas en Derecho, sin que tenga que reunirse nuevamente el Tribunal para la propuesta, facultando a la Alcaldía-Presidencia para ello. Cabe la posibilidad de proponer al mismo candidato o al siguiente aspirante que hubiese alcanzado la segunda mejor puntuación en el procedimiento de provisión y así sucesivamente, si el candidato no pudiese, y en caso de nueva situación de baja del titular, cese del mismo, o adjudicación de plaza en concurso y que el titular obtenga un nombramiento provisional o comisión de servicios en otro destino y la misma quedase desierta nuevamente, en estos casos y hasta que se provea la plaza de forma definitiva por funcionario de carrera. La citada bolsa de trabajo tendrá

una vigencia máxima de tres años a contar desde la fecha del primer nombramiento efectuado por resolución de la Consejería competente en Administración local.

Octava. Presentación de documentos.

Los aspirantes propuestos por el Tribunal presentarán en el Ayuntamiento de Galera, o cualquier lugar del art. 16 de la Ley 39/2015, o a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Galera, dentro del plazo de cinco días naturales contados desde la fecha en que se haga pública la selección llevada a cabo por el Tribunal Calificador, los documentos siguientes:

- Certificado médico acreditativo de no padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las funciones propias del servicio, y

- Declaración jurada de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas, ni incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad prevista en la legislación vigente.

Quienes ostenten la condición de funcionarios públicos estarán exentos de justificar las condiciones y requisitos ya acreditados para obtener su anterior nombramiento, debiendo presentar únicamente certificación del Ministerio, Consejería u organismo del que dependan acreditando su condición de funcionario, número de registro personal y demás circunstancias que consten en su expediente personal.

Si dentro del plazo establecido y salvo causa de fuerza mayor libremente apreciada por la Alcaldía, el aspirante propuesto no presentara la documentación exigida, no podrá ser nombrado y quedarán anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubiera incurrido por falsedad en la instancia. En este caso, se procederá conforme a lo previsto en la base anterior

Novena. Propuesta de nombramiento.

Una vez presentada la documentación por el candidato propuesto, si ésta se hallase conforme a lo establecido en las bases, será propuesto por el Alcalde-Presidente ante la Dirección General de Administración Local de la Consejería competente en material de Administración Local de la Junta de Andalucía para su nombramiento como Secretario/a- Interventor/a interino/a por ésta.

Décima. Incidencias.

Si, durante la vigencia del nombramiento interino, un funcionario de la Escala de Habilitación Nacional que reúna los requisitos para su desempeño, solicitase cubrir la plaza con un nombramiento provisional, comisión de servicios o acumulación de funciones, éstos se realizarán en los términos y con los efectos previstos en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, y demás normativa de aplicación.

Si, durante la tramitación del procedimiento de selección, un funcionario de la Escala de Habilitación Nacional que reúna los requisitos para su desempeño, solicitase cubrir temporalmente la plaza con un nombramiento provisional, comisión de servicios o acumulación de funciones, podrá realizarse el proceso de selección y determinarse la lista de aspirantes que resulten aprobados y el orden de clasificación definitiva, pero la

presentación de documentación por parte del aspirante y propuesta para su nombramiento quedará en espera de que el puesto quede vacante o desocupado, teniendo en cuenta el límite temporal previsto para la vigencia de la bolsa de trabajo.

Undécima. Recursos, legislación.

El Tribunal queda autorizado para resolver las dudas que se presenten en la interpretación de las presentes Bases y para adoptar acuerdos necesarios, en relación con aquellos no regulados en la presente convocatoria y en la legislación vigente.

Las presentes bases, la convocatoria, y cuantos actos administrativos se deriven de la misma y de las actuaciones del Tribunal podrán ser impugnadas por los interesados en los casos y en la forma establecida por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Para lo no previsto en las presentes Bases, serán de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local en lo no derogado por el Estatuto Básico del Empleado Público, el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, y demás disposiciones de aplicación por las que se establecen normas para la selección de personal funcionario interino en el ámbito de la Administración Pública”.

Galera, 15 de febrero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Miguel Ángel Martínez Muñoz.

NÚMERO 794

AYUNTAMIENTO DE IZNALLOZ (Granada)

Estudio de detalle

EDICTO

Por D. José Ruiz Medina, en representación de Sinderela Invierte, S.L., se ha presentado en este Ayuntamiento estudio de detalle con el objeto de reajustar alineaciones para adaptar las determinaciones recogidas en el con el objeto de reajustar alineaciones para adaptar las determinaciones recogidas en el PGOU de Iznalloz y Plan Especial de Reforma Interior de la U.E.-2.

En cumplimiento de la resolución del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 15 de febrero de 2019, y del artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a información pública por plazo de veinte días hábiles, contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Granada.

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento

de Iznalloz, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

Iznalloz, 15 de febrero de 2019.-El Concejal Delegado de Urbanismo, fdo.: Juan José Jiménez Guzmán. ■