



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 17 SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

	Pág.
JUNTA DE ANDALUCÍA. Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda. Granada.- <i>Expropiación forzosa</i>	75
DIPUTACIÓN DE GRANADA. Agencia Provincial de Extinción de Incendios.- <i>Bases de convocatoria del Concurso General de Méritos para la Provisión de Puestos de Trabajo</i>	95
<i>Bases de convocatoria del Concurso Específico General para la Provisión de Puestos de Trabajo de Bomberos Jefe de Parque</i>	107

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA.- <i>Autos núm. 911/18</i>	76
<i>Autos núm. 908/18</i>	76

AYUNTAMIENTOS

ALHAMA DE GRANADA.- <i>Aprobación de padrones de agua, basura y alcantarillado, 4º trimestre de 2018</i>	77
CAMPOTÉJAR.- <i>Aprobación definitiva de plan de despliegue de fibra óptica</i>	77
CHURRIANA DE LA VEGA.- <i>Padrón de agua potable y otros, facturación de 01/11/2018 al 30/11/2018</i>	78
CÚLLAR VEGA.- <i>Aprobación del padrón de la tasa de recogida de basura, agua, alcantarillado y canon depuración, noviembre-diciembre 2018</i>	78
DEIFONTES.- <i>Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i>	78

<i>Aprobación definitiva de estudio de detalle de la Unidad de Ejecución Urbanística número 16-A</i>	79
<i>Modificación nº 8 del presupuesto</i>	81
<i>Derogación de la ordenanza de administración electrónica</i>	82
DÓLAR.- <i>Proyecto de actuación para explotación porcina de cebo intensivo</i>	82
FREILA.- <i>Aprobación inicial del Presupuesto General consolidado para el ejercicio de 2019</i>	126
GRANADA. Dirección General de Personal, Recursos Humanos y Servicios Generales.- <i>Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada</i>	82
Servicio de Selección de Personal.- <i>Bases para selección de 3 plazas de Técnicos/as de Orientación para la Inserción, para ejecución del Programa Experiencias Profesionales para el Empleo</i>	120
IZNALLOZ.- <i>Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos</i>	123
JUVILES.- <i>Aprobación definitiva del presupuesto para el ejercicio de 2019</i>	93
LA PEZA.- <i>Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i>	93
EL PINAR.- <i>Aprobación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo</i>	2
VALLE DEL ZALABÍ.- <i>Expediente de modificación de crédito núm. 06/2018, del Presupuesto General</i>	94

ANUNCIO NO OFICIAL

COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE RAMA.- <i>Convocatoria de Asamblea general ordinaria</i>	93
--	----



AYUNTAMIENTO DE EL PINAR (Granada)*Plan Municipal de Vivienda y Suelo*

EDICTO

D^a María Mercedes Ortega Aguado 1^a Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de El Pinar (Granada),

HACE SABER: No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 24 de noviembre de 2017 por el que se aprobó inicialmente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Municipio y Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y Vivienda de la Diputación de Granada, queda elevado a definitivo. Ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

El citado Plan es el siguiente:

P.M.V.S



Oficina de Registro
ENTRADA
19/01/2019 09:20
Número Registro 1292

A petición del Ayuntamiento de El Pinar se redacta el Plan Municipal de Vivienda y Suelo como Asistencia Técnica del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Obras Públicas y Vivienda de la Diputación de Granada, con la subvención de la Consejería 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 141/2.016 de 2 de Agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2.016-2.020 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 2.017


BLOQUE 1: Generalidades
1. Introducción

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

2. Marco legislativo

- 2.1. Derecho fundamental: Art.47.C.E.
- 2.2. Competencia Estatal
- 2.3. Competencia autonómica

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

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

4. Perfil del demandante de vivienda protegida

- 4.1. Introducción
- 4.2. Metodología
- 4.3. Caracterización de los demandantes
 - 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	33
4.4.1. Jóvenes	
4.4.2. Personas de 36 a 65 años	
4.4.3. Mayores de 65 años	
4.5. Procedimiento y adjudicación según la ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.	33
5. Estimación necesidades de vivienda protegida	35
5.1. Aspectos preliminares	35
5.1.1. Introducción	
5.1.2. Metodología	
5.2. Demanda de vivienda protegida	35
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	37
5.3.1. Aspectos cuantitativos	
5.3.2. Aspectos cualitativos	
5.4. Programas de vivienda protegida y nivel de ingresos	39
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	46
5.5.1. Legislación de aplicación	
5.5.2. Otros programas del Plan de Vivienda. Plan de Rehabilitación	
5.5.3. Programa de transformación de infravivienda	





5.5.4. Rehabilitación residencial		8.2. La vivienda en la Planificación Subregional.	83
5.5.5. Rehabilitación urbana		8.3. La Ley de Ordenación Urbanística y los Planes de Vivienda.	83
		8.4. El Planeamiento Urbanístico	83
6. Colectivos en situación de riesgo o exclusión	56	8.4.1. Planeamiento General Vigente	
6.1. Introducción	56	8.4.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)	
6.2. Caracterización de los distintos colectivos en situación de riesgo de exclusión social	56	8.4.3. Clasificación y categorías de suelo urbano	
6.2.1. Mujeres maltratadas		8.4.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento	
6.2.2. Mujeres en situación vulnerable			
6.2.3. Mayores en situación vulnerable		9. Análisis del régimen de tenencia, titularidad y uso	86
6.2.4. Menores en situación vulnerable		9.1. Titularidad de las viviendas protegidas y número de viviendas	86
6.2.5. Personas sin hogar		9.2. Régimen de tenencia y número de viviendas	89
6.2.6. Desahucios		9.3. Tipos de uso (principal, secundario y sin uso o deshabitadas)	89
6.3. Grupos de especial protección del registro de demandantes	59	9.4. Viviendas deshabitadas	89
6.4. Dotaciones y equipamientos	60	9.5. Vivienda pública	89
		9.6. Viviendas destinadas para la venta	89
7. Vulnerabilidad urbana y parque de viviendas	61	9.7. Viviendas rehabilitadas	89
7.1. Introducción	61		
7.2. Vulnerabilidad urbana. Indicadores por barrios	61	10. Patrimonio Municipal de vivienda y suelo	89
7.3. El parque de viviendas. Estado de conservación e infravivienda	64	10.1. Patrimonio Municipal de viviendas	89
7.3.1. Densidad de viviendas		10.2. Patrimonio Municipal de suelo	89
7.3.2. Análisis de las características del parque de viviendas			
7.3.3. Instalaciones y servicios de los edificios		11. Solares y ruinas	90
7.3.4. Detección de infravivienda			
7.3.5. Cumplimiento de la normativa de edificación y problemática de conservación		BLOQUE 4. Planificación, programación y gestión del Plan Municipal de Vivienda y rehabilitación.	
7.4. Áreas de rehabilitación integral	78	12. Síntesis de demanda y oferta	92
		13. Objetivos y estrategias.	95
BLOQUE 3. Oferta de vivienda protegida		13.1. Objetivos	95
8. Análisis de planeamiento	82	13.2. Estrategias de carácter general	96
8.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía	82	13.2.1. Acceso a la vivienda	
		13.2.2. Alojamientos transitorios	





13.2.3. Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial		ANEXOS: Documentación	
13.2.4. Información y asistencia a la ciudadanía		ANEXO I	119
13.3. Líneas estratégicas a seguir	98	Tabla de solicitud de inscripción en el RDVP	
13.3.1. Estrategias en cuanto a la rehabilitación del parque residencial		ANEXO II	123
13.3.2. Estrategias en cuanto a Infravivienda		Licencias de obras 2.007-2.016	
13.3.3. Estrategias en cuanto a Áreas de Rehabilitación Integral		ANEXOS: Inventario de actuaciones previstas	
13.3.4. Estrategias en cuanto a alojamientos transitorios		ANEXO III	127
13.3.5. Estrategias en cuanto a viviendas protegidas		Sectores del planeamiento con reserva de Vivienda Protegida	
14. Programación y Planificación	100	ANEXO IV	137
14.1. Programa de Actuación	100	Viviendas privadas. Rehabilitación	
14.2. Evaluación económica-financiera	102	ANEXO IV	143
14.2.1. Rehabilitación		Viviendas privadas. Infravivienda	
14.2.2. Infravivienda			
14.2.3. Obra Nueva			
14.3. Recursos municipales	109		
14.3.1. Recursos integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y de las viviendas de titularidad del Ayuntamiento o ente público			
14.3.2. Viviendas Protegidas			
14.3.3. Recursos económicos			
14.3.4. Designación de agente municipal para gestión del Plan Municipal de Vivienda			
15. Gestión y Evaluación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo	110		
15.1. Modo e instrumentos de seguimiento	110		
15.2. Evaluación e indicadores del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.	110		
15.3. Plan de Comunicación y Participación	112		
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			





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 El Pinar quiere garantizar este derecho constitucional a sus ciudadanos a través de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo 2.016-2.020.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo se redacta, a petición del Ayuntamiento de El Pinar, como Asistencia Técnica del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación de Granada. El técnico redactor de dicho documento es Esther González Romero, Arquitecto.

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 reajojo que resulten necesarias y, muy especialmente, la erradicación de la infravivienda.

1.4. Vigencia PMVS

El PMVS tendrá una vigencia de cinco años, de 2.017 a 2.021, teniendo una programación progresiva para dicho período y siendo revisable anualmente para ajustarlo 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".

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 ac-



tuación de aquellos poderes (STC 152/1.988, 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 éste 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 limitados, puedan acceder a una vivienda digna. Es por ello que el desarrollo normativo del art. 47 puede 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 1.985, atribuye a los Ayuntamientos.

2.2. Competencia Estatal

Real Decreto 233/2.013, 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, 2.013-2.016.

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 1.981-1.983 (Real Decreto 2.455/1.980, de 7 de noviembre), 1.984-1.987 (Real Decreto 3.280/1983, de 14 de diciembre), 1.988-1.992 (Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre), 1.992-1.995 (Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre), 1.996-1.999 (Real Decreto 2190/1.995, de 28 de diciembre), 1.998-2.001 (Real Decreto 1186/1.998, de 12 de junio), 2.002-2.005 (Real Decreto 1/2.002, de 11 de enero) y 2.005-2.008 (Real Decreto 801/2.005, de 1 de julio). El último de estos planes es el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2.009-2.012, aprobado mediante Real Decreto 2.066/2.008, 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 apuestan, 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 dificulta-



des 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 fines 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 1/2.010, 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 4/2.013, 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 posibilidad de imponer 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 contravienen 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 6/2.013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, que articuló 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 2.013, 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 2/2.007, 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. A lo largo de la misma, se contemplan las modificaciones de la Ley 1/2.010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía; de la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo; de la Ley 8/1.997, 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 9/2.001, 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 1/2.010, 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 141/2.016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2.016-2.020.

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 1/2.010, 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 37.1.22ª 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 1.992 se han sucedido cinco planes autonómicos, cons-



tituyendo 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 2.008-2.012, aprobado mediante Decreto 395/2.008, 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 2.012:

Importantes son los objetivos alcanzados tras la situación generada a partir de 2.008, con una crisis económica y financiera sin antecedentes a nivel mundial, pero con la especificidad de la crisis inmobiliaria española de 2.008, 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 todo el país y, también, en Andalucía.

Tipo de actuación	Andalucía	Objetivos	Ejecución%
1. VENTA	43.173	97.200	44,4
1.1. Viviendas de Nueva Construcción	40.597	92.400	43,9
1.2. Adquisición de Viviendas Existentes	2.557	4.800	53,3
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	835	5.200	16,1
3.2. Rehabilitación Autonómica	28.193	41.600	67,8
3.3. Rehabilitación de Edificios	13.571	26.000	52,2
3.4. Rehabilitación Singular	34.231	31.200	109,7
3.5. Adecuación Funcional de Viviendas	35.971	20.800	172,9
3.6. Rehabilitación Individual de Viviendas	224	5.200	4,3
3.7. Rehabilitación RENOVE	1.320		
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	30.000	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	81,8



En 2.015 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 (23,1%) 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 (2.011), 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 2.014, 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 vinculadas 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 2.011, 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 «ruinosos», «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 2.006.

Entre los edificios de más de tres plantas, el porcentaje de los que son considerados accesibles en el Censo de 2.011 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 desempeñar un papel relevante en el cambio de modelo pro-

ductivo 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 2.020 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 Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la



rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2.013-2.016, aprobado por Real Decreto 233/2.013, de 5 de abril.

El Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2.016-2.020 será el primero que se articulará en el marco de la Ley 1/2.010, 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 3/2.016, 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, refuerzan los instrumentos de colaboración entre la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayunta-



mientos. 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 del 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 2.015.

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 concreta 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 usuarios 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 1/2.012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator 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 1/2.010, 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 Re-

gistro 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 1/2.010, 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 Regulator 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 1/2.010, 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 gestionados por cada municipio de forma independien-



te, 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 Andalúz, que puedan ser inscritas en el Registro aquéllas 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 ciu-

dadanía.

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 149/2.006, de 25 de julio, por el que se aprueba dicho Reglamento y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2.005, 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 5/2.010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y la ya mencionada Ley 1/2.010, de 8 de marzo.

La Ley 5/2.010, de 11 de junio, contempla en su artículo 9, como competencia propia de los municipios andaluces, entre otras, la del «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 1/2.010, 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 Andalúz 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 149/2.006, 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 realojo 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 407/2.010, 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 6/2.006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de enero de 2.012.



Acceso a Pinos del Valle. El Pinar. Granada.



BLOQUE 2. Demanda de vivienda protegida

3. Análisis socio-demográfico y previsión de nuevos hogares

3.1. Introducción

En este apartado del Plan Municipal de la Vivienda y Suelo, se realizará un primer análisis del estado actual y de los problemas que plantea la vivienda en el municipio de El Pinar, 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 El Pinar en la provincia de Granada.

3.2. Información preliminar

El municipio El Pinar se localiza al sur de la provincia de Granada, a unos 41 km de la capital provincial. Su territorio se extiende por las estribaciones nororientales de la Sierra de los Guájares y el embalse de Béznar. Está situado en el sector meridional y oriental del Valle de Lecrín, en la zona de paso hacia la Comarca de la Alpujarra, que lo limita por el este. Limita con los municipios de El Valle, Lecrín, Lanjarón, Órgiva, Vélez de Benaudalla y Los Guájares. La sede del ayuntamiento está en Pinos del Valle.

El municipio cuenta con una superficie de 38 km², re-

partidos en tres núcleos: Ízbor, Pinos del Valle, que es la cabecera municipal, y Los Acebuches. También se encuentra en este término el asentamiento de Tablate, aunque en la actualidad no se considera como tal por estar despoblado.

Este municipio es el resultado de la fusión que se produjo en el año 1.976 de los términos municipales de Ízbor y Pinos del Valle.

El grueso de la población del municipio se concentra en dos de sus tres núcleos: el de Pinos del Valle, y el núcleo de Ízbor (alcanzando el 73,8% y 22,5% respectivamente), mientras que el núcleo de Acebuches sólo



Núcleo Pinos del Valle. Municipio de El Pinar. Ortofotografía año 1.956



representa el 3,7% de la población.

De los cuatro asentamientos, debido a que Tablate no se considera como tal por estar abandonado, serán objeto de estudio del Plan Municipal de Vivienda y Suelo Ízbor, Pinos del Valle y Los Acebuches.

Núcleo de Pinos del Valle

Situado en el valle de Lecrín, en la falda de la montaña de Chinchirina o del Santo Cristo del Zapato, con vistas a casi todos los pueblos del valle.

Las características de la estructura urbana de estos núcleos de población nos muestran una clara influencia musulmana. Así lo atestiguan su estructura desordenada, jalonada en callejuelas estrechas y retorcidas, a veces con arquillos, patios y callejones ciegos, todo ello en un entorno agrario donde predominan las acequias y los pequeños bancales de regadío.

La vivienda tradicional que se localiza en los núcleos urbanos de Pinos del Valle y Los Acebuches responde más a los esquemas tipológicos característicos de la comarca del Valle de Lecrín.

En líneas generales, las características de la edificación del núcleo urbano de Pinos del Valle no reúnen unas condiciones de homogeneidad, donde aparecen tanto edificios recientes de características arquitectónicas modernas que disponen de las condiciones de habitabilidad que hoy en día se exigen como edificios que constituyen el casco viejo.

Las viviendas del casco viejo, aunque bien conservadas, están deficientemente dotadas de instalaciones. Son unifamiliares de dos o tres plantas. En la planta baja se sitúa la zona de estar y cocina, en la primera planta los dormitorios y la tercera se emplea como cámara que en algunos casos se combina con azotea. En la parte trasera suele disponerse un corral que sirve de ayuda a las labores agrícolas o incluso huertos que se siembran para atender las necesidades familiares. Se

disponen adosadas, con alineaciones a fachadas constituyendo manzanas irregulares y un entramado de calles angostas que al ir creándose de forma espontánea carecen de cualquier tipo de ordenación vial, llegando a dificultar el acceso a las mismas.

En las nuevas edificaciones se utilizan ya pilas de ladrillo y jácena de perfiles metálicos sobre las que se apoyan forjados de viguetas o bovedillas. Más modernamente se recurre a estructuras de hormigón armado y forjado plano.

Las cubiertas son generalmente a dos aguas y con teja

árabe. En ocasiones se recurre a las láminas de fibrocemento, lo que constituye un elemento disonante que afea la estética de conjunto.

El núcleo urbano de Pinos del Valle es el que presenta una mayor cantidad de equipamientos comunitarios, sobre todo en la zona del Barrio Alto.

Núcleo de Los Acebuches

El asentamiento de los Acebuches, situada en la parte meridional de la comarca del Valle de Lecrín, es más bien una pequeña barriada a la que se accede mediante el antiguo túnel de Ízbor, también dispuesto sobre



Núcleo Ízbor. Municipio de El Pinar. Ortofotografía año 1.956



una ladera que vierte al río Ízbor, cuya estructura urbana es claramente de carácter lineal, con una única calle sin salida y transitable al tráfico rodado, sobre la que se disponen a ambos lados las edificaciones.

Las viviendas, al igual que en Pinos del Valle, responden a los esquemas tipológicos característicos de la comarca del Valle de Lecrín. Sus características generales son, por tanto, las ya mencionadas en el Núcleo de Pinos del Valle.

En el núcleo urbano de Los Acebuches el uso es casi exclusivamente el residencial.

Núcleo de Ízbor

Éste se localiza en la margen derecha del río Ízbor, dispuesto en una ladera que vierte directamente sobre el río.

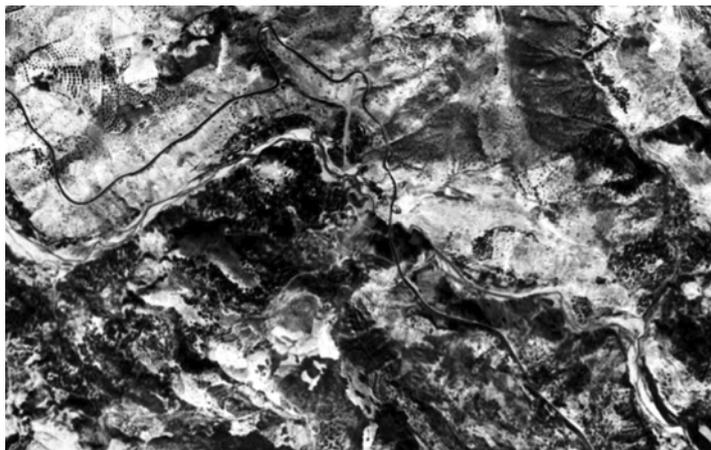
Las características de la estructura urbana de este núcleo, al igual que en el de Pinos del Valle, tiene una clara influencia musulmana.

Se trata de un asentamiento que tiene un marcado carácter alpujarreño, con calles estrechas, empinadas y adaptadas a las curvas de nivel, siendo en su mayor parte peatonales. También son abundantes los “ti-

naos” y los patios interiores que se originan en una trama de edificaciones muy compacta. Sus viviendas son construcciones de una o dos plantas, donde la colocación de crujeas paralelas o perpendiculares a fachada, viene condicionada por la ubicación de la parcela en la pendiente de la trama urbana.

La puerta de acceso a la casa es un hueco sencillo rectangular, no mucho más alto que la altura de una persona, con una carpintería de madera del mismo modo que la ventana. Suele estar partida horizontalmente manteniéndose durante el día normalmente abierta la parte de arriba y cerrada la de abajo, lo que posibilita ventilación y control del acceso de pequeños animales a la vivienda.

Es este núcleo aparecen algunos equipamientos comunitarios. Aun así, son escasos al igual que las actividades comerciales se concentran en la Plaza de la Parada.



Núcleo Acebuches. Municipio de El Pinar. Ortofotografía año 1.956

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 previsibles 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.

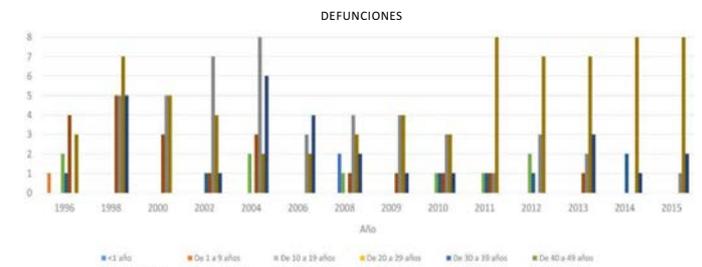
3.3.2. Principales indicadores

Natalidad

Tras el estudio de la natalidad se obtiene la tasa de fecundidad, que es el número de nacimientos de la po-

	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015
Población										
Nacimientos	6	8	5	5	1	6	3	3	0	8
Defunciones	9	8	13	10	10	12	13	13	11	11
Crecimiento vegetativo	-3	0	-8	-5	-9	-6	-10	-10	-11	-3

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



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

blación 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 cri-

sis 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 familias 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 El Pinar oscila entre 0 y 8 desde el año 2.006, con un máximo de 8 nacimientos en 2.007 y 2.015 y un mínimo de 0 nacimientos en 2.014.

Mortalidad

La mortalidad es el componente demográfico que ha tenido, 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 propiciado una drástica reducción de la mortalidad infantil, elemento de gran peso para el cálculo de la esperanza media de vida. La transformación de los modos de producción y de convivencia son, 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. Ahora bien, resulta imposible saber qué 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 porcen-

taje de defunciones en mayores entre 80 y 89 años, alcanzando el máximo de defunciones en este tramo en 2.011, 2.014 y 2.015. El valor total de las defunciones en el municipio se ha mantenido constante desde el año 2.006, moviéndose en un rango entre 8 y 13 defunciones anuales.

Haciendo balance entre los nacimientos y defunciones de El Pinar, podemos observar un crecimiento negativo de la población, que se acentúa en los años 2.012 al 2.014 llegándose a doblar el valor con respecto a los otros años. La diferencia entre nacimientos y defunciones da cifras negativas. Esta tendencia es debido al envejecimiento de la población. Dicha tendencia, normal en municipios de estas características, se mantendrá en los próximos años.

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 2.006 la inmigración ha ido decreciendo progresivamente hasta el año 2.012. La inmigración extranjera en El Pinar procede principalmente de Europa. En la tabla se observa que a partir del 2.007 el flujo de inmigrantes desciende casi un 50%, coincidiendo con el comienzo de la crisis económica.



	África	Europa	América	Asia	España	TOTAL INMIGRACIONES	POBLACIÓN TOTAL
Año	Población						
2.006	0	17	1	0	0	18	1.088
2.007	1	9	0	0	0	10	1.067
2.008	0	2	0	0	0	2	1.052
2.009	0	8	0	0	2	10	1.039
2.010	0	1	0	0	0	1	1.011
2.011	0	7	1	0	0	8	1.009
2.012	0	3	0	0	0	3	1.034
2.013	0	4	0	0	0	4	1.021
2.014	0	4	0	1	0	5	1.001
2.015	0	3	0	0	2	5	996

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

Como se observa en la gráfica de los movimientos migratorios, mientras que las inmigraciones han descendido en los últimos años, las emigraciones se han mantenido en un valor constante por debajo de las 5 personas al año.

3.3.3. La población de El Pinar

El ámbito territorial que abarca el estudio se centra en el municipio de El Pinar. Según el último dato disponible, publicado recientemente por el INE, el número de habitantes en 2.016 del municipio de El Pinar asciende a 962, de los cuales 698 residen en el núcleo de Pinos del Valle, 208 en Ízbor, 33 en Acebuches y el resto en diseminados.

Del total de población en el municipio, 505 son hombres y 457 mujeres. La distribución por sexo es muy equitativa.

Tal y como se observa en la gráfica de Pirámide de la población de 2.016 cabe resaltar algunos datos:

- Por edades, la mayor parte de la población está comprendida entre los 20 y los 74 años, que representa un 65,3% de la población.
- El grueso de la población masculina se concentra en edades comprendidas entre los 30-74 años, disminuyendo poco el grueso de personas mayores de 84 años.
- La población femenina es más homogénea en las diversas franjas de edades, mientras que en los hombres destaca una concentración mayor entre 50 y 59 años.

En los últimos 10 años, El Pinar ha sufrido un descenso poblacional de -9,84%.

Como se puede observar en la gráfica histórica, la población de El Pinar alcanza su máximo en el año 1.980 con 1.596 habitantes, casi el doble de la población actual. En la década de los 90 se pueden observar los

	África	Europa	América	Oceanía	España	TOTAL EMIGRACIONES	POBLACIÓN TOTAL
Año	Población						
2.006	0	0	0	0	0	0	1.088
2.007	0	0	0	0	0	0	1.067
2.008	0	4	0	0	0	4	1.052
2.009	0	2	0	0	0	2	1.039
2.010	0	1	1	0	0	2	1.011
2.011	0	0	0	0	1	1	1.009
2.012	0	0	0	0	0	0	1.034
2.013	0	0	0	0	0	0	1.021
2.014	0	0	0	0	0	0	1.001
2.015	0	0	0	0	2	2	996

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



efectos de la emigración de la población productiva que vienen produciéndose desde los años 60 por el abandono del campo buscando una mejora en la calidad de vida.

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

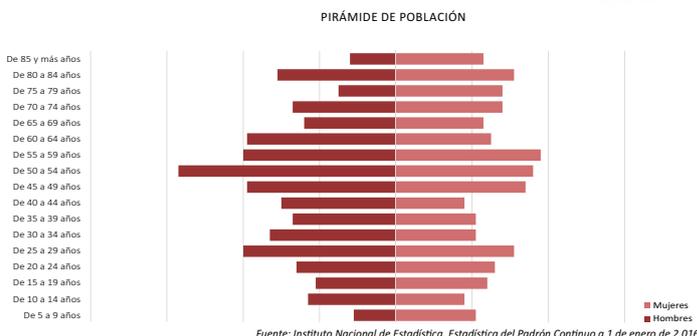
- La provincia presenta un incremento poblacional hasta el año 2.011 donde existe un leve decrecimiento.
- La población de El Pinar sufre un decrecimiento poblacional continuo desde 2.007, aumentando puntualmente en 2.012.

3.3.4. Proyección de la población de El Pinar

Para realizar una proyección de la evolución de la población del municipio de El Pinar 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.

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. Ésta es sin duda la hipótesis más razonable visto el pasado de la serie analizada. No obstante, el crecimiento



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2.016

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN

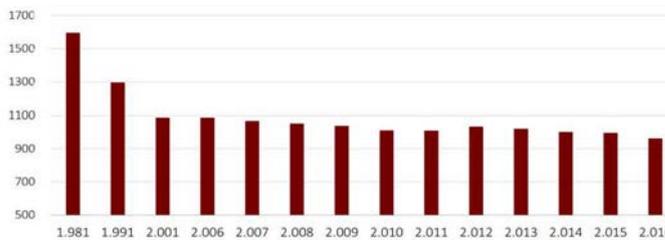
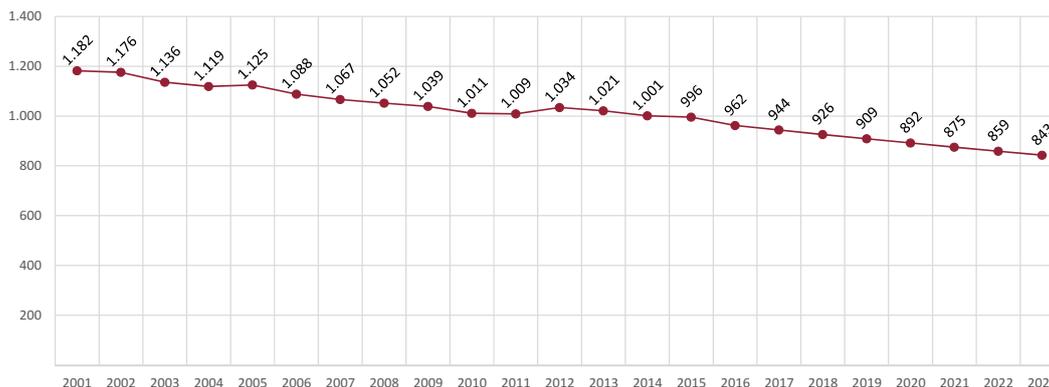


Tabla de elaboración propia. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1.842.



PROYECCIÓN DE POBLACIÓN



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

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 2.007 la población de El Pinar ha sufrido un descenso poblacional.

Para los cálculos de la previsión de población se han tomado los datos del padrón de habitantes de los años 2.001 y 2.016. En el año 2.001, El Pinar tenía un total

	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016
	Población									
El Pinar	1.067	1.052	1.039	1.011	1.009	1.034	1.021	1.001	996	962
		-1,40%	-1,23%	-2,69%	-0,20%	2,48%	-1,26%	-1,96%	-0,50%	-3,41%
Granada	884.099	901.220	907.428	918.072	924.550	922.928	919.319	919.455	917.297	915.392
		1,94%	0,69%	1,17%	0,71%	-0,18%	-0,39%	0,01%	-0,23%	-0,21%

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



de 1.182 habitantes, disminuyendo a 962 habitantes en el 2.016. Esto supone un crecimiento negativo del 18,61%, y una tasa de crecimiento de -0,018.

Se ha calculado el crecimiento de la población para una previsión de 3 años (año 2.019) y 7 años (año 2.023), obteniendo los siguientes resultados:

Proyección para 2.019	909
Proyección para 2.023	843

El tamaño medio es de 2,55 personas por hogar, destaca el alto porcentaje de hogares con miembros activos entre 16 y 64 años con alguno de ellos parado que alcanza el 51,16%.

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

3.4. Previsión de nuevos 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	96	110	87	83	12	-	396

Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2.011

La mayor parte de los hogares existentes en El Pinar están compuestos por familias de 1 a 4 personas, siendo el número de hogares de 5 o más personas considerablemente menor.

Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares con todos sus miembros españoles	Porcentaje de hogares con alguno de sus miembros extranjero	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
2,55	91,14	-	0,74	51,13	51,16	-	-

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Censo de Población y Vivienda 2.011.



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 El Pinar. 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 El Pinar 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 regímenes 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 interés.

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 Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado mediante DECRETO 1/2.012, de 10 de enero, se-

ñala 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 13/2.005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

El Pinar tiene aprobada la Ordenanza Reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, publicada en BOP el 18 de agosto 2.010, cuyo objeto es constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de El Pinar y regular su funcionamiento. Por tanto, será necesaria su actualización según el Decreto de 2.012.

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 El Pinar.

El Registro de Demandantes del municipio de El Pinar no se encuentra activo. Aunque el ayuntamiento ha comenzado el proceso de la actualización de las Ordenanzas y activación del Registro de Demandantes, a fecha de julio de 2.017, de las 11 solicitudes no se ha inscrito ninguna. Por lo que todos los datos estadísticos

	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	%				
El Pinar	11	36	11	5	45,46%	6	54,54%	1	-	-	-
Granada	4.445	9.102	3.175	1.733	54,58%	1.442	45,42%	262	138	282	76

Fuente: Ayuntamiento El Pinar. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Consejería Fomento y Vivienda. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida: Estadística mensual mes de Julio 2.017



que se van a tomar son relativo a las solicitudes de inscripción. Ver Anexo I

Las muestras del estudio han sido analizadas realizando una estratificación de los niveles de renta. Este hecho permite obtener una información pormenorizada para la extracción, si los hubiera, de patrones o características comunes de la muestra.

La estratificación de los demandantes de vivienda protegida en función de su renta se ha realizado en relación al número de veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) de la renta familiar ponderada.

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 presentarán 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 El Pinar existen 11 solicitudes de vivienda protegida según la Ordenanza Reguladora de El Pinar aún sin actualizar del municipio cumpliría los requisitos para ser demandantes.

Algo más de la mitad de los solicitantes son hombres, el 54,54%.

Sólo hay 1 solicitud en las que en la unidad familiar es monoparental.

La mayoría de solicitantes, 8 del total de 11, pertenecen al grupo de jóvenes menores de 35 años.

Si se comparan los datos del municipio de El Pinar con los de Granada, se observa que en ambos casos el porcentaje de demandantes según la distribución de sexo es similar. En cambio, en el caso de los registros según composición familiar, el municipio de El Pinar proporcionalmente tiene un porcentaje bastante más alto de familias monoparentales (9,09%) que el municipio de Granada e inexistente de familias numerosas (0%), con algún miembro con discapacidad (0%) o que soliciten viviendas adaptadas (0%).

4.3.1. Edad de los demandantes

Para inscribirse como demandante es necesario ser mayor de edad.

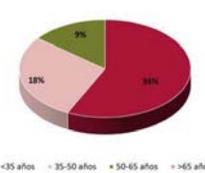
De las solicitudes para inscribirse en el Registro Municipal de Demandante de Vivienda Protegida de El Pinar, destaca que en un gran número de ellas el solicitante pertenece al grupo de menores de 35 años con un 72,73 % de las solicitudes-, le sigue el grupo de edad situado entre 35 y 50 años con un 18,18 % de las solicitudes y, por último, los situados entre 50 y 65 años con un 9,09%.

Así, los jóvenes se sitúan como los principales usuarios del registro, al tiempo que el número de estos se reduce a medida que se incrementa la 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.

Según la Ordenanza Reguladora de El Pinar, los menores de 35 años y mayores de 65 son miembros del Grupo de Especial Protección, por lo que se les otorgará prioridad.

EDAD DEL DEMANDANTE



Fuente: Ayuntamiento de El Pinar. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Elaboración propia.

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 cónyuges no separados legalmente, y si los hubiera:

– 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 exis-



tiera 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. Excepto 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 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 El Pinar el número de miembros de la unidad familiar o de convivencia asciende a 36.

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 El Pinar existen un total de 95 hogares monoparent-

tales, según los datos obtenidos por el Censo de Población y Vivienda del 2.011 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, de los cuales tan sólo 1 han solicitado vivienda protegida.

Se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes, con tres o más hijos o hijas, sean o no comunes. Ninguna familia numerosa ha solicitado inscribirse en el Registro de Demandante de Vivienda Protegida.

Las solicitudes presentadas con el apartado de "composición familiar y accesibilidad" suponen tan sólo un 9,09% del total. Según la Ordenanza Reguladora de El Pinar, a estas solicitudes se les otorga una mayor puntuación.

4.3.3. Régimen de preferencia de adquisición de los demandantes

Como se puede observar en el gráfico, el Régimen de Alquiler con opción a compra es el único demandado por los habitantes de El Pinar que han solicitado inscribirse en el registro municipal (el 100% de las solicitudes).

De esta forma, se demuestra la gran acogida de este programa y como es el que satisface las necesidades de los demandantes de una vivienda protegida.

4.3.4. Origen geográfico de los demandantes de Vivienda Protegida

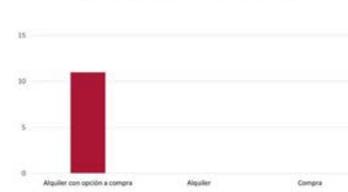
No se han podido obtener los datos de las nacionalidades de los demandantes de vivienda protegida.

4.3.5. Renta media de los demandantes

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

El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples

RÉGIMEN DE ACCESO A LAS SOLICITUDES



Fuente: Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

(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 2.004 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 2.016 son los siguientes.

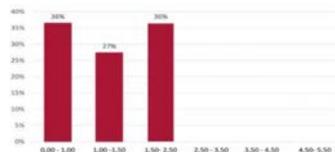
IPREM mensual	532,51 €
IPREM anual (12 pagas)	6.390,13 €
IPREM anual (14 pagas)	7.455,14 €

Fuente: Ley 48/2.015, de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado.

En el municipio de El Pinar, los solicitantes de vivienda protegida tienen un IPREM familiar entre 0-2,5. El rango 0-1 IPREM supone un 33,3%, lo que pone de manifiesto la dificultad que en los momentos actuales tienen los demandantes -la mayoría jóvenes- para in-



IPREM



Fuente: Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

dependizarse y poder conformar un hogar. Según la Ordenanza Reguladora de El Pinar, para la adquisición de vivienda se favorecerá a las familias numerosas o con algún miembro con dependencia.

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 computables.

A estos efectos, la renta anual se obtendrá por agregación de las rentas de cada uno de los miembros computables 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.

4.4. Estratificación de la renta por edad y composición familiar

Para conocer qué tipo de viviendas necesitarán y qué políticas de vivienda se utilizarán en los nuevos hogares de los demandantes de El Pinar, es necesario tener en cuenta cuáles son sus ingresos, y este dato es imposible obtenerlo a nivel municipal. En cambio, sí 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.

4.4.1. Jóvenes

Los datos que se obtienen son de la Comunidad Andaluza en el primer trimestre de 2.015, 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 contratos temporales siendo además la franja de edad con el salario más precario. Además en el 52,7% de los casos el periodo 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 población 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 2.015 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 2.014.

De las solicitudes presentadas por este grupo de edad en el municipio de El Pinar, un 72,73% tienen un IPREM familiar inferior a 1.

4.4.2. Personas de 36 a 65 años

Existen 2 solicitudes de inscripción en el Registro en este rango de edad.

4.4.3. Mayores de 65 años

No existen demandantes en este rango de edad.

4.5. Procedimiento y adjudicación según la ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

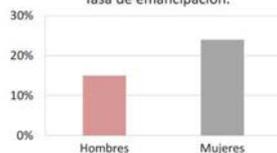
El municipio de El Pinar no tiene actualizada la Ordenanza Reguladora conforme al Decreto 1/2.012 del 10 de enero, regulador del RPMDVP (Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida).

Por lo tanto, el municipio se registró por el art. 11 del citado Decreto.

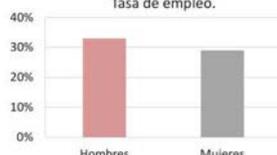
La ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida está en trámite de adaptación al nuevo Decreto 1/2.012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de



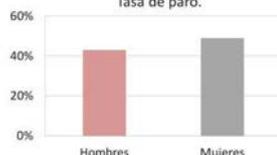
Población de 16 a 29 años emancipada. Tasa de emancipación.



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 2.015

	Total	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres
Capacidad adquisitiva (euros netos anuales)					
Población joven sin ingresos ordinarios	608.411				
%/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%	-4,95%	-3,18%
%/total población de su misma edad	69,3%	83,4%	46,7%	67,2%	71,4%
Hogares sin personas ocupadas	38.538	9.329	29.209	17.156	21.382
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	9.936,72	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 2.015.



Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 El Pinar.

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 2.013-2.016", 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 pasa por 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 El Pinar para el horizonte 2.018-2.022 se obtendrán me-

dante 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 los datos de solicitudes para inscribirse en el Registro Municipal de Viviendas disponibles a fecha de junio de 2.017 alcanza la cifra de 11 solicitudes.

Para estimar las necesidades de vivienda protegida a que el PMVS de El Pinar 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 El Pinar 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 129/2.006, de 27 de junio El Pinar tiene las siguientes afecciones:

- Unidad territorial: Alpujarras-Sierra Nevada.
- Tipo de unidad territorial: Unidades organizadas por Centros Rurales.
- Jerarquía del Sistema de ciudades: Centro rural o pequeña ciudad 2.

PEMF (Plan Especial del Medio Físico): El municipio está afectado por la protección Complejos Serranos de interés Ambiental CS-1 y CS-5.

Evaluación de la capacidad urbanística del municipio de El Pinar.

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 NNSS de El Pinar y la Adaptación Parcial a la LOUA.

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 El Pinar, 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, la mayoría de los solicitantes de Vivienda Protegida en el municipio de El Pinar están comprendidos en el grupo de edad meno-



res de 35 años, con IPREM inferior a 1. Este grupo de población precisa una vivienda de dimensiones pequeña o mediana y en régimen de alquiler con opción a compra, más coherente que la compra para este grupo de población con posibilidades de que varíen sus circunstancias familiares.

Los solicitantes comprendidos en el grupo de edad entre 35-65 años, la mayoría tienen una unidad familiar formada por 2 o 3 miembros. Aunque las personas de este grupo de edad tienen más garantías de continuidad en la misma vivienda, debido a su capacidad económica precisan de viviendas en régimen de alquiler, ya que esto les supondría un menor coste mensual.

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 2.019 una población de 909 habitantes y para el 2.023 una población de 843 habitantes. La tendencia del crecimiento poblacional del municipio de El Pinar 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 planeamiento urbanístico establece la construcción de 206 viviendas en los sectores U.A.-1, U.A.-2, U.A.-3A y U.A.-3B, 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 962 habitantes en el año 2.016 a 843 en el 2.023 según lo previsto.

Aunque existe un decrecimiento poblacional, se establece la necesidad de vivienda protegida para los demandantes existentes en la actualidad (11 solicitudes).

El planeamiento urbanístico sería capaz de absorber dicha demanda de vivienda protegida, a pesar de que sólo los sectores del suelo urbano no consolidado tienen obligación de reserva de vivienda protegida. En los cuatro sectores de suelo urbano no consolidado se establece un total de 64 viviendas protegidas.

Demanda reflejada por la encuesta municipal

El ayuntamiento de El Pinar, con motivo de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, distribuyó una encuesta a la población del municipio sobre la vivienda donde residen y la vivienda demandada, pero no obtuvo ninguna respuesta por parte de la población.

5.2.2. Viviendas según licencias

En el presente apartado se analiza la evolución de las licencias de obras emitidas por el ayuntamiento de El Pinar en el periodo de 2.007 a 2.016.

Del 2.007 al 2.013 las licencias de obras se mantuvieron en número constante si exceptuamos el año 2.012,

2.014, 2.016, en el que el número descendió enormemente. La mayoría de las licencias de obra nueva son de obra mayor, moviéndose en una horquilla entre 1 y 2 obras al año. En cuanto al número de licencias de obra nueva menor, se mantienen casi inexistente durante estos 10 años.

Las licencias de obra de rehabilitación en este mismo periodo suelen, al menos, doblar al número de licencias de obra nueva cada año. En este caso, las licencias de obra de rehabilitación menor son algo más numerosas que las de obra mayor y la tendencia de la obra de rehabilitación es a mantenerse desde el 2.007.

Como se puede ver en la tabla, la mayoría de las licencias otorgadas por el ayuntamiento de El Pinar son a privados, en una horquilla de 1 a 9 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 El Pinar, cabe destacar el Programa de Rehabilitación autonómica de la

		2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016
Obra nueva	Obra mayor	2	2	1	2	2	-	2	-	-	-
	Obra menor	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	Total	2	2	1	2	2	-	2	-	1	-
Obra rehabilitación	Obra mayor	2	1	-	1	-	-	1	1	3	1
	Obra menor	5	3	2	3	2	1	2	1	3	1
	Total	7	4	2	4	2	1	3	2	6	2
TOTAL		9	6	3	6	4	1	5	2	7	2

Fuente: Ayuntamiento de El Pinar. Elaboración propia.



Consejería de Fomento y Vivienda en el 2.008 y en el 2.009 para la construcción de 12 viviendas de protección oficial.

5.2.3. Conclusiones de Demanda de Vivienda Protegida

La demanda de vivienda protegida en base a los datos aportados por el Ayuntamiento de El Pinar se refleja a continuación, en base a las solicitudes que cumplen los requisitos de la ordenanza existente.

Según régimen de acceso

Sólo se tienen solicitudes.

SOLICITUDES/INSCRITOS	
Régimen de alquiler	-
Régimen de alquiler con opción a compra	11
Compra	-

Solicitudes de vivienda adaptada

En ninguna solicitud se ha rellenado el apartado de "necesidad de vivienda adaptada".

Solicitudes según nivel de ingresos

Sólo se tienen solicitudes.

SOLICITUDES/INSCRITOS			
nº veces IPREM	Alquiler	Alquiler con opción a compra	Compra
0-0,99	-	4	-
1-1,49	-	3	-
1,5-2,49	-	4	-
2,5-3,49	-	-	-
3,5-4,49	-	-	-
Mayor de 4,5	-	-	-
Total	-	11	-

Como se observa en la tabla, los demandantes de El Pinar solicitan una vivienda protegida en régimen de alquiler con opción a compra.

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 horquilla 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 pero para los alojamientos tutelados y no aumenta en relación a

		2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016
Tipo licencia	Privada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	-	-	1 (12 Vivienda VPO)	-	-	-	-	-	-	-
Programa	Rehabilitación autonómica	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
	Construcción sostenible (AAE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	-	5	1	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Ayuntamiento de El Pinar. Elaboración propia.



otros grupos en cuanto al acceso a la vivienda propia-demente dicha.

Solicitudes activas del Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida.

Al estar actualizándose las ordenanzas reguladoras de El Pinar y activándose el Registro Municipal de Demandantes en la actualidad, de las 11 solicitudes que actualmente el Ayuntamiento ha comprobado que cumplen las condiciones para ser demandantes no se sabe cuántas de ellas seguirán siendo aptas tras la actualización de las ordenanzas.

Las ordenanzas reguladoras de El Pinar 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."

De las 11 solicitudes de El Pinar, 10 solicitudes no tienen ningún miembro de la unidad familiar perteneciente al Grupo de Especial Protección.

Del total de solicitudes sólo 4 tienen un IPREM de la unidad familiar superior a 1,5.

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, tras el estudio de los datos anteriores según los parámetros marcados por la Ordenanza Reguladora de El Pinar, parece posible que todas las solicitudes pasen a inscripciones.

Como se ha comentado, una demanda con ingresos inferiores al 1 IPREM que solicita alquiler con derecho

a compra de vivienda dificulta o imposibilita dicho acceso. Este tipo de colectivos deberá optar en mayor medida por las actuaciones en régimen de alquiler, si bien en función de los datos más pormenorizados de su nivel de ingresos que no se poseen, podría ser así mismo inviable su acceso.

Estado del parque de viviendas existente.

El estado del parque de viviendas del núcleo de El Pinar 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 Pinos del Valle, formado por los barrios Bajo, Alto y de las Eras.

Los núcleos de menor tamaño, Acebuches e Izbor, presentan muchas menos viviendas 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 medio 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 neta declarada en el ejercicio 2.014 en el municipio de El Pinar es de 8.854,96 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 2,55 para El Pinar

con una tendencia en los últimos años a la baja, pero simultaneándose actualmente con la coyuntura económica existente con una cierta 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 El Pinar 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 contabilizados el total de usuarios del municipio en situación vulnerable, habiendo de discernir cual de ellos tienen realmente necesidad de alojamiento.

El municipio de El Pinar, en la actualidad, no cuenta con alojamientos 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 142/2.016. Sin embargo, sería posible llegar a convenios con la Junta de Andalucía y VISOGSA que si disponen de Vivienda social en su titularidad





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 1/2.010, 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:

- 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.
- Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
- 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 aprobado, 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 1/1.994, 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 7/2.002, 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 residan.

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 locales, 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 35/2.006, 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 período 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 obligado 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 las 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 período 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 com-



solidada 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 2.008-2.012, aprobado mediante Decreto 395/2.008, de 24 de junio, Actualmente está vigente el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2.016-2.020 aprobado mediante el Decreto 141/2.016, 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 deshabitadas.

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:

- 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 1/2.010, de 8 de marzo. Será además necesaria la existencia de un Plan de intervención social, que se desarrollará 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 13/2.005, de 11 de noviembre, 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 privada, 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 unidad 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 1/1.999, 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 7/2.002, 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 14/2.011, 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:

- 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.
- El resto de las viviendas a familias con ingresos hasta 2,50 veces el IPREM.
- 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 2.013-2.016.

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 29/1.994, 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:

- 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.
- Las fundaciones y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas 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.
- Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas 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 tenida 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 para 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 2.013-2.016, 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 afines 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 autoconstrutoras.

La selección de las personas autoconstrutoras 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 10/2.010, 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. Según la Orden del 5 de octubre de 2.017 de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, se establecen las bases reguladoras para la creación de la bolsa de viviendas y se regula el procedimiento para la declaración de permuta protegida de vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. Parque público residencial

4.A. Parque público residencial titularidad 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 rentas 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 aminaciones 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 captación 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

En base al análisis anterior, podemos observar a grandes rasgos, que el programa de alquiler con opción a compra es el único solicitado por los demandantes de vivienda protegida en El Pinar. La mayoría de los solicitantes del Registro Municipal de Vivienda Protegida de El Pinar tienen unos niveles de ingresos de acuerdo con los marcados por los programas autonómicos de alquiler, alquiler con opción a compra y compra de vivienda.

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 en 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 El Pinar.

5.5.1. Legislación de aplicación

La ley 1/2.010, 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 gestión integrada a los efectos de lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo IV del Título IV de la Ley 7/2.002, 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. Plan de Rehabilitación

Con fecha 8 de Agosto de 2.016 se aprobó el Decreto 2.016-2.020, 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.

1. Programa de transformación de infravivienda
 - a) Programa de transformación de infravivienda para la eliminación de infravivienda.
2. Rehabilitación residencial
 - a) Programa de rehabilitación autonómica de edificios
 - b) Programa de rehabilitación autonómica de viviendas
 - c) Programa de adecuación funcional básica de viviendas
 - d) Programa de rehabilitación energética del parque público residencial
3. Rehabilitación urbana
 - a) Áreas de Rehabilitación integral
 - b) Regeneración del espacio público
 - c) 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 El Pinar

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 a 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 2.016 se publicó el Decreto 141/2.016, que aprueba el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2.016-2.020.

Este Plan, el primero que se publica tras la entrada en vigor de la Ley 1/2.010 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. Facilitar 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 propicie 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 necesida-

des 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 instalaciones.
- 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 60/2.010, 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 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, entendiendo 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 intervenciones duran-



te 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 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 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 ámbito 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 2.014-2.020, 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 7/2.015, 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:

- 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 60/2.010, 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 Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2.015, 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 2.013-2.016

1. Podrán ser entidades beneficiarias de las ayudas del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria establecidas en el Capítulo V del Plan Estatal 2.013-2.016, 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 2.017 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 2.013-2.016,

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 resulten 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 cubiertas, 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



hayán 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 60/2.010, 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 la 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 adquiere 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, entendiendo por este el coste total de las obras de rehabilitación, incluidos impuestos, y excluidos los honorarios profesiona-

les 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 intervivos 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 establecida 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 137/2.002, de 30 de abril, de apoyo a las familias andaluzas, concederá ayudas destinadas a mejorar la seguridad y adecuación funcional de las viviendas que constituyen 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

2.017 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 2.016/2.020.

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:

- Obras de mejora de la envolvente térmica de los edificios.
- Instalación que utilicen energías renovables o cogeneración de alta eficiencia para la generación de energía térmica y/o eléctrica.
- Renovación de los sistemas de iluminación y climatización.
- Mejora de las condiciones de iluminación y ventilación natural.
- 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 235/2.013, 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:

- La viabilidad técnica y mayor eficiencia energética de las actuaciones propuestas.
- La viabilidad económica y financiera de las propuestas.
- 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 ám-

bitos 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 2.014-2.020, 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 titularidad 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 2.014-2.020, 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 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 acogidas a los Programas de Regeneración del espacio público urbano y Rehabilitación de edificios públicos

Las actuaciones de mejora del espacio público y de provisión 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 acogidas al Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, regulado en el Plan Estatal 2.013-2.016, mediante la Orden de 1 de octubre de 2.015 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 2.013-2.016, regulada por la Orden de 1 de octubre de 2.015 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.

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 2.014-2.020.

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.

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.

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 consolidada, 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

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



te normativa de desarrollo. Cuando la financiación sea europea, procederá de los fondos del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2.014-2.020.

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 situación de riesgo o exclusión

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, entendiéndose 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 un problema no resuelto, 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 tienen 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 El Pinar 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 violencia 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 distintos colectivos en situación de 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 empieza 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 1.998 al 2.000 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 2.001 el Consejo de Ministros aprobó el II Plan Integral contra la Violencia Doméstica con la fina-



alidad de generar medidas legislativas y procedimentales, asistenciales y de intervención Social.

En el año 2.004 se aprueba la ley Orgánica 1/2.004 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 El Pinar actualmente no existen mujeres que hayan denunciado malos tratos.

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 INE. Censo de Población y Viviendas 2.011, los núcleos monoparentales en los que la mujer es cabeza de familia asciende a 15 en el municipio de El Pinar en el 2.011, aunque el dato puede contener errores elevados de muestreo.

Según los datos aportados por la trabajadora social del municipio de El Pinar de los usuarios de su servicio, sólo 5 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 responsabilidades 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 2.007 en El Pinar, según el Padrón Municipal de Habitantes, existían 1.067 personas de las cuales mayores de 65 años eran 259. Este número ha ido manteniéndose constante hasta el año 2.016, con 242 mayores respecto a un total de población de 962. De este colectivo, el 57,85 % supera los 75 años de edad, con un saldo de 140 personas en 2.016.

Mayores de 65 años:

2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016
259	257	254	256	253	262	263	262	256	242

Mayores de 75 años:

2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015
121	135	143	143	148	150	152	154	148	140

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 de mayores de 75 años refleja una tendencia de crecimiento positivo, siendo un grupo de población cada vez más viejo.

Además suponen un 25,16% de la población total del

municipio de El Pinar.

Según los datos aportados por el trabajador social del municipio de El Pinar de los usuarios de su servicio, la cifra de mayores que viven solos en la actualidad y han demandado algún tipo de ayuda son 10 personas, es decir, casi un 5% de este grupo poblacional.

6.2.4. Menores en situación vulnerable

Según los datos aportados por el trabajador social del municipio de El Pinar 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 25 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 períodos más prolongados y dependiendo de recursos sociales.

Según los datos aportados por el trabajador social de los usuarios de su servicio, existen 2 personas sin hogar en el municipio de El Pinar.

6.2.6. Desahucios

Según los datos aportados por el trabajador social de los usuarios de su servicio, no existen personas desahuciadas en el municipio de El Pinar.

Igualmente, se mantendrá un punto de:



Información y asesoramiento en Materia de desahucios.

La importancia que la vivienda tiene para los ciudadanos es innegable. La misma no solo es un ámbito que proporciona un alojamiento adecuado, sino también la posibilidad de llevar a cabo un proyecto de vida personal y familiar desde el que se garantice la dignidad humana. Por ello, la pérdida forzosa de la misma atenta directamente contra lo establecido en la Declaración Universal de Derechos Humanos así como la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía para Andalucía que también consagra el derecho a la vivienda como base necesaria para el pleno desarrollo de los demás derechos constitucionales y estatutarios.

Con la llegada en 2.008 de una crisis económica y financiera sin antecedentes a nivel mundial, pero con la especificidad de la crisis inmobiliaria española, se ha puesto de manifiesto que muchas familias, especialmente en los sectores de población con más dificultades económicas, se han visto en riesgo de perder su vivienda habitual por impago de la hipoteca o de las rentas de alquiler.

En este contexto, desde el ámbito de competencias de la Comunidad Autónoma, se ha iniciado la lucha contra los desahucios en Andalucía con la Ley 4/2.013, de 1 de octubre, de medidas para garantizar la función social de la vivienda que no ha llegado a desplegar todos sus efectos toda vez que se encuentra parcialmente suspendida por el Tribunal Constitucional, como consecuencia del recurso presentado por el Gobierno de España.

Por otra parte, la Ley 3/2.016, 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, mediante su disposición adicional tercera, añade una nueva disposición adicional séptima a la Ley 1/2.012, de 8 de marzo, Regulado-

ral del Derecho a la Vivienda en Andalucía, para crear el Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios.

En desarrollo de esta disposición, el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2.016-2.020, aprobado por el decreto 141/2.016, de 2 de Agosto, dedica el capítulo II al referido Sistema de información estableciendo su objeto y prioridades así como su carácter de respuesta integral de la Junta de Andalucía frente a la problemática de los desahucios.

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios es concebido como un servicio de atención gratuita y personalizada a la ciudadanía, que proporciona información y asesoramiento a aquellos 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.

El Sistema prevé el desarrollo de estrategias de ayuda que abarcan los diferentes momentos temporales en relación a la vida de un contrato de hipoteca o alquiler y que son identificados con los siguientes tipos de acciones:

Prevención

Antes de la contratación de la hipoteca o el alquiler, tendente fundamentalmente a la orientación del consumidor en cuanto a la asunción de compromisos de pago asumibles; o una vez contratado, cuando el ciudadano se encuentra con dificultades para el pago, en cuyo caso se ofrece información y asesoramiento.

Intermediación

Cuando se produce impago de la hipoteca, y a partir del principio jurídico "pro consumidor", se intermedia con las entidades financieras para la búsqueda de solu-

ciones que posibiliten el mantenimiento de la vivienda, el reintegro del préstamo o, en todo caso, llegar a la solución menos gravosa para las familias asesorándolas para garantizar las mejores condiciones posibles para la reestructuración de las deudas contraídas y la recomposición de la economía familiar.

Protección

Tras la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler con causas objetivas y justificadas. Cuando ésta circunstancia sitúe a las familias en grave riesgo de exclusión social se les informa y asesora sobre el cumplimiento de requisitos para obtener beneficios, prestaciones o recursos, así como la interlocución con las entidades financieras en la búsqueda de una alternativa a la vivienda habitual.

Líneas Generales

- A quién puede ayudar
- En qué puede ayudar
- Qué servicios ofrece
- Qué requisitos se necesitan para acceder

A quién puede ayudar

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en Materia de Desahucios, como su propio nombre indica, ofrece información y asesoramiento a personas con dificultades para mantener su vivienda habitual y permanente, ya sea porque no pueden hacer frente al pago de la cuota hipotecaria al pago de la renta del alquiler. Asimismo presta sus servicios a personas que, por ser objeto de violencia de género, no puedan habitar su vivienda habitual y permanente y a personas con dificultades para el acceso a la vivienda por motivos de exclusión social.



En qué puede ayudar

El Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento integral en Materia de Desahucios informa sobre los derechos y servicios que asisten a las personas con dificultades relacionadas con la vivienda. Se asiste al desahuciado informándolo y acompañándolo en el procedimiento judicial de desahucio y en la relación frente a la entidad de crédito.

Igualmente, se presta un servicio de información y asesoramiento, respecto de los recursos asistenciales y ayudas que pueden recibir, a las personas con dificultades para el acceso a la vivienda por motivos de exclusión social y a las que por ser objeto de violencia de género, no puedan habitar su vivienda habitual y permanente.

Qué servicios ofrece

Los servicios ofrecidos son asesoramiento e información sobre los recursos asistenciales y ayudas disponibles en las distintas administraciones públicas de cara a mejorar sus condiciones de vida y facilitar el mantenimiento o el acceso a la vivienda.

El Sistema prevé el desarrollo de estrategias de ayuda que abarcan los diferentes momentos temporales en relación a la vida de un contrato de hipoteca o alquiler y que son identificados con los siguientes tipos de acciones:

Prevención. Antes de la contratación de la hipoteca o el alquiler, tendente fundamentalmente a la orientación del consumidor en cuanto a la asunción de compromisos de pago asumibles; o una vez contratado, cuando el ciudadano se encuentra con dificultades para el pago, en cuyo caso se ofrece información y asesoramiento.

Intermediación. Cuando se produce impago de la hipoteca, y a partir del principio jurídico "pro consumidor", se intermedia con las entidades financieras para la búsqueda de soluciones que posibiliten el mantenimien-

to de la vivienda, el reintegro del préstamo o, en todo caso, llegar a la solución menos gravosa para las familias asesorándolas para garantizar las mejores condiciones posibles para la reestructuración de las deudas contraídas y la recomposición de la economía familiar.

Protección. Tras la pérdida de su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler con causas objetivas y justificadas. Cuando ésta circunstancia sitúe a las familias en grave riesgo de exclusión social se les informa y asesora sobre el cumplimiento de requisitos para obtener beneficios, prestaciones o recursos, así como la interlocución con las entidades financieras en la búsqueda de una alternativa a la vivienda habitual.

Qué requisitos se necesitan para acceder

Para acceder al sistema basta con ser mayor de edad y estar empadronado en un municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 2.010 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 El Pinar.

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

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

FNM = Familias numerosas (Ley 40/2.003, de 18 de noviembre) (Libro de familia y título de familia numerosa).

FMP = Familias monoparentales, con hijos a su cargo (Si aparece un solo cónyuge 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 168/2.007, 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 51/2.003, 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

Actualmente de las inscripciones que tiene el registro se reparten entre los siguientes grupos:

Grupos de especial protección			
JOV	8	RUP	-
MAY	-	EMI	-
FNM	-	DEP	-
FMP	1	DIS	-
VVG	-	RIE	-
VT	-	CAS	-

No hay el Registro de Demandantes activo en el municipio de El Pinar.

Discapacitados

Como el Registro de demandantes de El Pinar no se encuentra activo, no existen datos del modelo de solicitud del Registro de demandantes.

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 colec-

tivo 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 qué 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.

Esta situación en este tipo de alojamientos equipamentales nos lleva a plantearnos espacios comunes o de organización colectiva en donde se ordenan "intereses" comunes referentes al colectivo que se está 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, podemos 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...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 diseños propios habrá que ir muy de la mano de los Servicios Sociales.

Dar una cifra que nos defina el número de demandantes para este 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. Sin ánimo de dar una cifra global, podemos plantearnos una proyección reconociendo la actual situación del registro de demandantes, por lo que estaríamos hablando de una demanda de alojamiento para los colectivos más básicos de 2 habitaciones. Entendiendo por básicos, como hemos dicho, aquellos relacionados con la exclusión social, mayores y víctimas de violencia de género.



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 El Pinar. 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 barrios

El municipio de El Pinar cuenta con un núcleo principal, Pinos del Valle, y otros dos de menor tamaño: Izbor y Acebuches. El núcleo de Pinos del Valle se ha dividido en diferentes ámbitos según tipología y época de

desarrollo urbano para facilitar su análisis: barrio bajo, barrio alto y Zona de Ensanche.

A continuación se pasa a describir los barrios existentes en el núcleo de Pinos del Valle y el resto de anejos del municipio, su estado de conservación y posibles indicadores de vulnerabilidad urbana.

PINOS DEL VALLE

Pinos del Valle que se distribuye en tres barrios o zonas urbanísticas claramente diferenciadas: Barrio de las Eras, Barrio Alto y Barrio Bajo; aunque esta estructura se encuentra ya bastante difuminada por el desarrollo urbanístico en las márgenes de la carretera que enlaza ambas barriadas, adoptando así una forma más homogénea.

Barrio Bajo

Es el asentamiento primitivo del pueblo y se sitúa en una zona llana al pie del monte Chinchirina. No existe ordenación urbana definida, sino que las edificaciones se sitúan siguiendo las líneas del nivel, sin guardar nin-

guna uniformidad de anchos de calle, ni alineaciones de fachada. Se forman así manzanas de geometrías irregulares y un entramado de calles estrechas, sin alineaciones rectas que, a veces, no permiten la circulación rodada.

Este barrio se organiza en torno a la Iglesia de la Purísima Concepción, y se trata de un lugar de transición entre lo urbano y lo rural, con casas antiguas bien conservadas, de una o dos plantas con patio, de calles tortuosas y empinadas debido al particular terreno en el que se asienta, la ladera de la vertiente que mira a Sierra Nevada, teniendo a sus pies el Valle de Lecrín y el Embalse de Béznar.

En este barrio se conservan patios de planta morisca y casas con dependencias relacionadas con la crianza del vino (lagares y bodegas).

Barrio Alto

Tampoco existe una clara ordenación urbana, las calles tienen las mismas características del Barrio Bajo, con trazas quebradas, sin anchos definidos, ni alineaciones de fachadas en las casas.



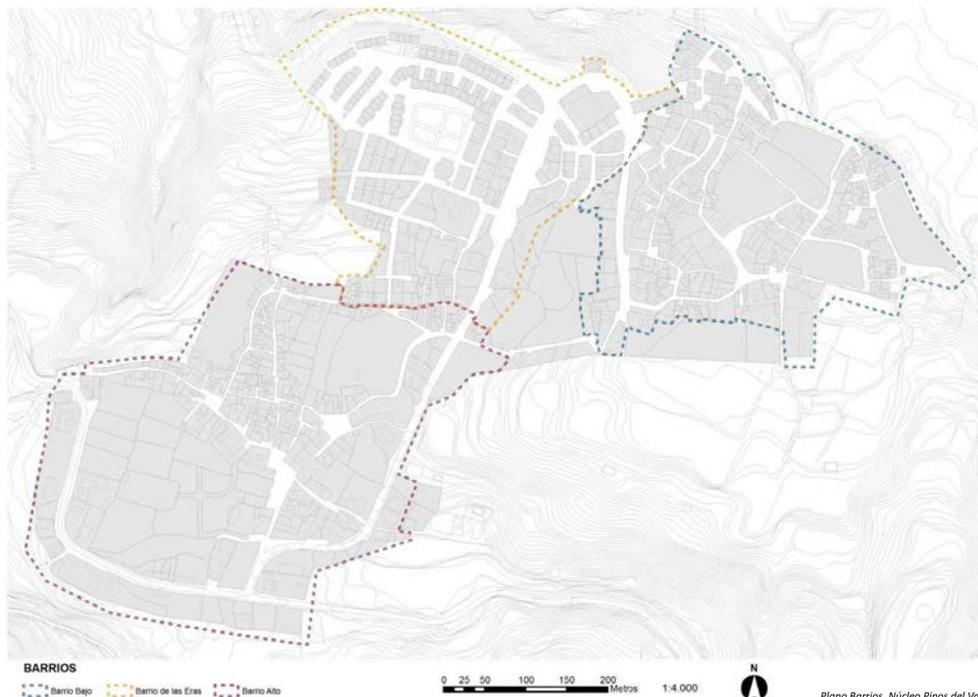
Barrio Bajo



Barrio Alto



Barrio de las Eras





Barrio de las Eras o Zona de Ensanche

Se sitúa entre los dos barrios anteriores, en torno a los márgenes de la carretera que los une. Tampoco existe aquí ordenación urbana con trazado de viales y alineaciones de fachada. Predominan las construcciones exentas, separadas al menos por las zonas tapiadas que sirven de huerto.

suelo. Su pasado morisco hace que tenga "tinaos" y diversos patios interiores donde dan varias viviendas de vecinos. Es un núcleo totalmente peatonal, ya que el vehículo suele dejarse en la entrada y es la "chiquillería" la que domina sus estrechas y empinadas calles. Al ser un núcleo de pequeñas dimensiones, no se distinguen diversos barrios en él.

IZBOR

Ízbor es una de las poblaciones que conforma el municipio de El Pinar, de pequeña entidad, por lo que no tiene una extensión como para hablar de barrios. Este caserío se encuentra junto al barranco de Tablate.

Si por algo destaca Ízbor es por la constitución de sus calles, totalmente adaptadas al terreno escarpado. Las casas se iban construyendo unas adosadas a otras formando patios interiores y callejuelas recorridas por cuevas y escalones. Hoy en días esas calles se están solando de piedra y empedrado para que queden más rústicas. Es una población con un fuerte perfil alpujarreño, de calles estrechas y adaptadas a su agreste

ACEBUCHES

La barriada de los Acebuches, también con una extensión reducida, representa el límite meridional de la comarca, con su algarrobo centenario y su agradable estampa junto al túnel de Ízbor y al moderno puente de hierro que terminó por jubilarlo.

Al igual que en Ízbor, no se distinguen barrios en él.



Ízbor



Acebuches



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 2.011, las rectificaciones 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 El Pinar, 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.

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

7.3.1. Densidad de viviendas

La densidad de población en El Pinar es de 25,31 habitantes/km², concentrándose 698 habitantes en el núcleo urbano de Pinos del Valle, 241 habitantes en el resto de los núcleos y 23 habitantes en edificación dispersada. La densidad de vivienda es directamente proporcional al número de habitantes.

Municipio	Unidad poblacional	Población total
Pinar, El	Pinar, El	962
	Acebuches	33
	Ízbor	208
18910 - Pinar, El	Ízbor	208
	Pinos del Valle	698

Fuente: INE. Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional 2.016.

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

Parcelario	Solares	Edificado	Total
Número	119	857	976

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

Parcelas	Solares	Edificadas	Total
Superficies (ha)	5,60	16,77	22,37

Fuente: Catastro Inmobiliario Urbano.

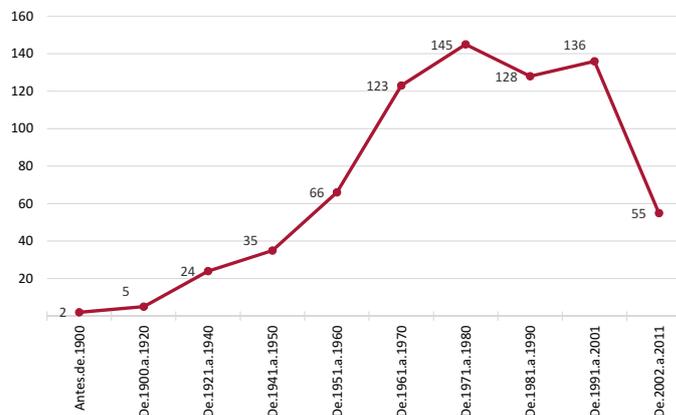
Aunque los datos de Catastro son los más actualizados (año 2.015), se ha realizado una visita a los núcleos de

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

Tras la visita a los núcleos se han contabilizado:

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.



Unidad poblacional	Solares Públicos	Solares Privados
Pinos del Valle	-	21
Ízbor	-	1
Acebuches	-	-

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 INE de 2.016, el número de viviendas censadas en el municipio de El Pinar son 696. Por no disponer de más datos correspondientes al 2.016, se van a tomar los datos del Censo del 2.011: 755 viviendas en el municipio de El Pinar.

La mayor parte de las viviendas son principales, pero cabe destacar el alto porcentaje de viviendas secundarias (19,20%) y vacías (27,81%) existentes en los núcleos de El Pinar.

Tipo	Principal	Secundaria	Vacía
Nº viviendas	395	145	210

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2.011.

Antigüedad

Según los datos de la evolución de la construcción de viviendas en la localidad por periodos decenales, del Censo de Vivienda del 2.011, y con los datos de licencias de los últimos 10 años aportados por el ayuntamiento, se deduce: de las 755 viviendas censadas actualmente, un 50,33% se construyeron antes de los años 80 del siglo XX, es decir 380 viviendas tienen más de 30 años de antigüedad. Con casi 100 años existen aproximada-

mente alrededor de 30 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 secundaria existentes.

Estado	Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso
Nº viviendas	665	55	15	20

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2.011.

Según los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística del año 2.011, se observa que el 88,08% de las viviendas se encuentran en buen estado de conservación, mientras que el 7,3 % tiene alguna deficiencia, menos del 1,9 % están en mal estado y tan sólo 2,6 % de 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 976 parcelas existentes en El Pinar (según los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía 2.015), los datos obtenidos tras la visita al municipio son:

Unidad poblacional	Viviendas públicas en mal estado	Viviendas privadas en mal estado	Viviendas privadas en ruina
Pinos del Valle	-	12	7
Ízbor	-	19	2
Acebuches	-	1	-

Para la detección de viviendas en mal estado o ruina,

se ha realizado una inspección visual exterior de las edificaciones, por lo tanto, no se han podido contabilizar las viviendas que tuvieran alguna deficiencia en su interior.

De este análisis se deduce que en el municipio hay un total de 40 viviendas en mal estado.

Número de habitaciones por vivienda.

Según los datos del IECA, las viviendas principales según número de habitaciones quedan reflejadas en el siguiente cuadro. Se observa que existe un alto porcentaje de viviendas con más de 4 habitaciones, un 82,3% de las viviendas totales del municipio de El Pinar.

Nº Habitaciones	1	2	3	4	5	6	≥7
Nº viviendas	-	10*	30	40	95	95	135

(* El dato está sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo. Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2.011.

Número de edificios por número de plantas

Los edificios destinados principalmente o exclusivamente a vivienda cuentan con hasta 4 plantas de altura (incluyendo sólo las que están sobre rasante) en la localidad de El Pinar. La mayor parte de las edificaciones destinadas a viviendas son de dos plantas de altura, seguidas en número por las viviendas de una planta de altura, aunque siendo un número mucho menor.

Alturas	1	2	3	4	5	6	Total
Nº edificios	130	570	40	10	-	-	755

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

Del análisis de los datos estadísticos extraídos por el INE a fecha 2.011 se puede afirmar que del total de



edificios destinados a vivienda la mayor parte de la edificación es de 1 y 2 plantas lo que representa un 92,72% del total de los edificios de El Pinar, siendo los de dos plantas de altura los más numerosos, 75,49% 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 El Pinar presentan un acceso complicado por los viales debido a las pendientes y el estado de la urbanización, así como escalones en la entradas de las viviendas.

De las 755 viviendas, según los datos del INE 2.011, la mayor parte de las viviendas no son accesibles generando dificultad para las personas mayores o con movilidad reducida.

Accesible	Sí	No	No consta	Total
Nº viviendas	230	525	-	755

Fuente: IECA. Censo de Población y Vivienda 2.011.

Tan solo 230 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 2.001, el 87,88% de los hogares existen-

tes en El Pinar cuentan con abastecimiento público. El 11,82% de viviendas no disponen de agua corriente. Existe un 0,30% de las viviendas con agua corriente por abastecimiento privado.

Evacuación de aguas residuales

La gran mayoría de las viviendas, un 99,60%, cuentan con evacuación a la red de alcantarillado municipal. Las que no tienen conexión a la red son un porcentaje 0,13% de las viviendas.

Instalación Servicios Aseos-Baños

Respecto a la instalación de aseos, el 100% de las viviendas de El Pinar poseen aseos.

Instalación Calefacción

El número de viviendas que no disponen de ningún tipo de calefacción representan un 31,66% del parque de viviendas. Respecto a los hogares que tienen calefacción, ninguna dispone de calefacción central, el 12,36% calefacción individual y el 55,98% no poseen instalación de calefacción pero sí aparatos que permiten calentar alguna estancia.

Disponibilidad de gas

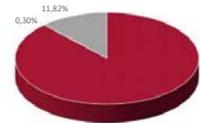
Más de la mitad de los hogares de El Pinar no disponen de instalación de gas por tubería, tan sólo un 42% sí tienen instalación de gas.

Instalación tendido telefónico

La mayoría de los hogares de El Pinar cuentan con tendido telefónico, a tan sólo un 1,31% de las viviendas no les llega la línea telefónica, lo que les imposibilita contar con una línea fija de teléfono.

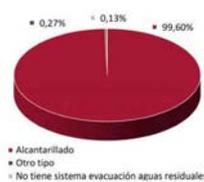
Disponibilidad de ascensor

INSTALACIÓN AGUA CORRIENTE



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2.001

EVACUACIÓN AGUAS RESIDUALES



ASEOS DENTRO DE LA VIVIENDA



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2.011



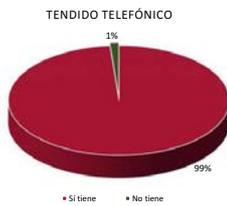
Del total de 755 de viviendas contabilizadas a día de hoy en El Pinar, el 100% viviendas carecen de la instalación de ascensor. Las viviendas plurifamiliares de edificios de 2 y 3 alturas deben contar todas con ascensor de manera que no resultan inaccesibles para las personas con movilidad reducida. 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

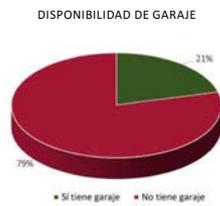
De los inmuebles destinados a vivienda existentes en El Pinar (755 inmuebles), 158 disponen de garaje o cochera para vehículos, lo que representa un 21% del total.



- Con calefacción colectiva o central. (*) El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo.
- Con calefacción Individual
- Sin instalación pero con aparatos que permiten calentar alguna habitación
- Sin calefacción y sin ningún aparato que permita calentar



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2.011



Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda 2.011



Núcleo Pinos del Valle. Barrios Bajo, Alto y de las Eras							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Calificación	Estado Inmueble
Inmuebles privados	Barrio Alto	CL GENERAL MERLO 25(A)	0454810VF5805C	23	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Alto	CL AIRE 24	0454813VF5805C	43	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Alto	CL CORREO VIEJO 3	0453911VF5805C	58	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Infravivienda
	Barrio Alto	CL AIRE 26	0454814VF5805C	67	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Alto	CL GENERAL MERLO 29	0454802VF5805C	83	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Alto	CL REAL 26(A)	0453212VF5805C	89	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Alto	CL AURE 9	0454105VF5805C	109	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Infravivienda
	Barrio Alto	CL ERAS 3	0554202VF5805D	142	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Infravivienda
	Barrio Alto	CL VIRGEN 5	0654105VF5805D	180	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Infravivienda
	Barrio Alto	CL AGUA (PI) 2	0552207VF5805A	1215	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL MIMBRE 5	0956803VF5805F	24	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL SOLERO (PI) 20	1055103VF5815E	33	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL SOLERO 1(A)	1055809VF5815E	50	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL MOLINOS 14	1054802VF5815C	66	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL CÁDIZ 2	0854709VF5805D	72	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL SIMON DE RODAS 8	0955103VF5805F	89	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL SOLERO 26	1055113VF5815E	95	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL SIMON DE RODAS 37	0855503VF5805F	103	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL STMA TRINIDAD 12	1055207VF5815E	145	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL SAN ROQUE 44	0953501VF5805D	157	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL CRUCES (PI) 27	0855903VF5805F	179	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Infravivienda
	Barrio Bajo	CL MOLINOS 15	1054202VF5815C	218	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL CARRETERA 54	0855520VF5805F	241	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
Barrio Bajo	CL CRUCES 15	0854201VF5805D	249	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación	
Barrio Bajo	CL SIMON DE RODAS 23	0855701VF5805F	262	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Infravivienda	



Núcleo Pinos del Valle. Barrios Bajo, Alto y de las Eras							
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Calificación	Estado Inmueble
Inmuebles privados	Barrio Bajo	CL JAÉN 2	0855527VF5805F	281	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Infravivienda
	Barrio Bajo	CL SAN ROQUE 42	0953502VF5805D	334	1	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL STMA TRINIDAD (PI) 5	0954904VF5805D	350	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación
	Barrio Bajo	CL SIMON DE RODAS (PI) 4	0955102VF5805F	3924	2	Unifamiliar. Manzana cerrada	Rehabilitación

Núcleo Pinos del Valle. Barrios Bajo, Alto y de las Eras								
	Barrio	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Calificación	Parcela Mínima	Número de viviendas a construir	Estado Inmueble
Solares privados	Barrio Alto	CL JUNCAL (PI) 19	0251413VF5805A	298	Unifamiliar. Aislada	400	1	-
	Barrio Alto	L JUNCAL (PI) 3	0251415VF5805A	339	Unifamiliar. Aislada	400	1	-
	Barrio Alto	CL JUNCAL (PI) 5	0251408VF5805A	464	Unifamiliar. Aislada	400	1	-
	Barrio Alto	L JUNCAL (PI) 1(B)	0251411VF5805A	640	Unifamiliar. Aislada	400	1	-
	Barrio Alto	CL ERAS 2	0553302VF5805D	26	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
	Barrio Alto	CL ERAS 4(A)	0553303VF5805D	34	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
	Barrio Bajo	CL CRUCES 29	0855902VF5805F	82	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
	Barrio Bajo	CL CORDOBA 1	0854303VF5805D	130	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
	Barrio Bajo	CL STMA TRINIDAD 10	1055112VF5815E	132	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
	Barrio Bajo	CL CRUCES 1	0854207VF5805D	137	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
	Barrio de las Eras	CL MIRADOR 1	0654207VF5805D	139	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
	Barrio de las Eras	CL SAN SEBASTIÁN 7	0655111VF5805F	165	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	2	-
	Barrio Alto	CL REAL (PI) 25	0352216VF5805A	243	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	3	-
	Barrio de las Eras	CL SAN SEBASTIÁN 5	0655112VF5805F	357	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	4	-
	Barrio de las Eras	CL CARRETERA 34	0654906VF5805D	391	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	4	-
Barrio Alto	CL CARRETERA (PI) 10	0552205VF5805A	1409	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	17	-	
Barrio Bajo	CL STMA TRINIDAD (PI) 4	1054101VF5815C	2375	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	29	-	



ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
 Infravivienda (verde)
 Ruina (rojo)
 Rehabilitación (amarillo)
 Solar (gris)

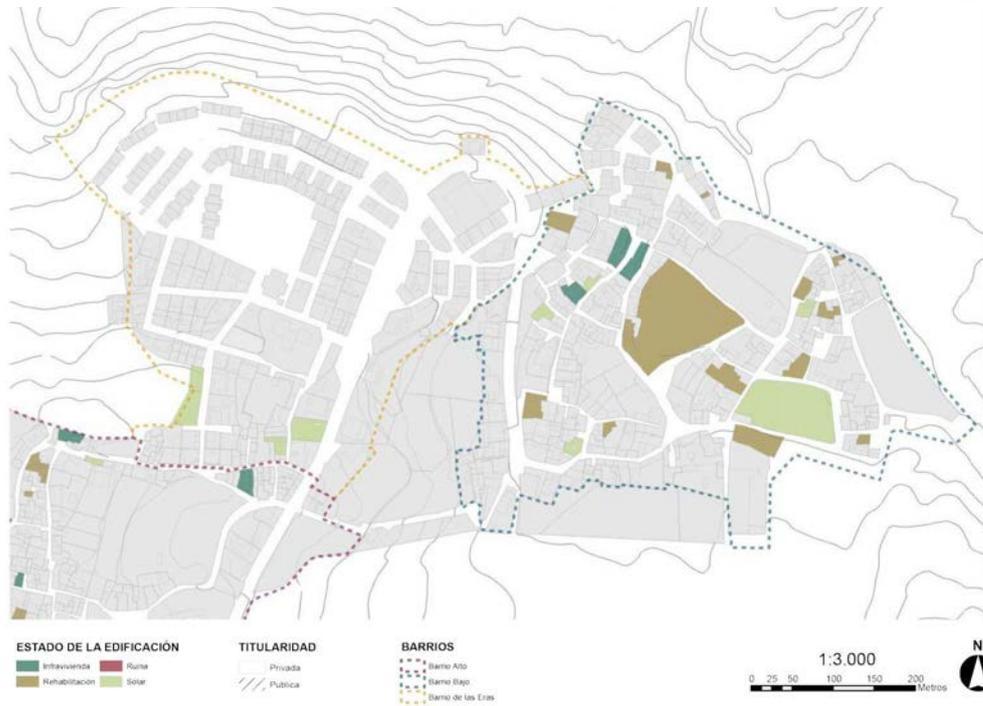
TITULARIDAD
 Privada (línea blanca)
 Pública (línea negra)

BARRIOS
 Barrio Alto (línea roja punteada)
 Barrio Bajo (línea azul punteada)
 Barrio de las Eras (línea naranja punteada)

1:3.000
 0 25 50 100 150 200 Metros



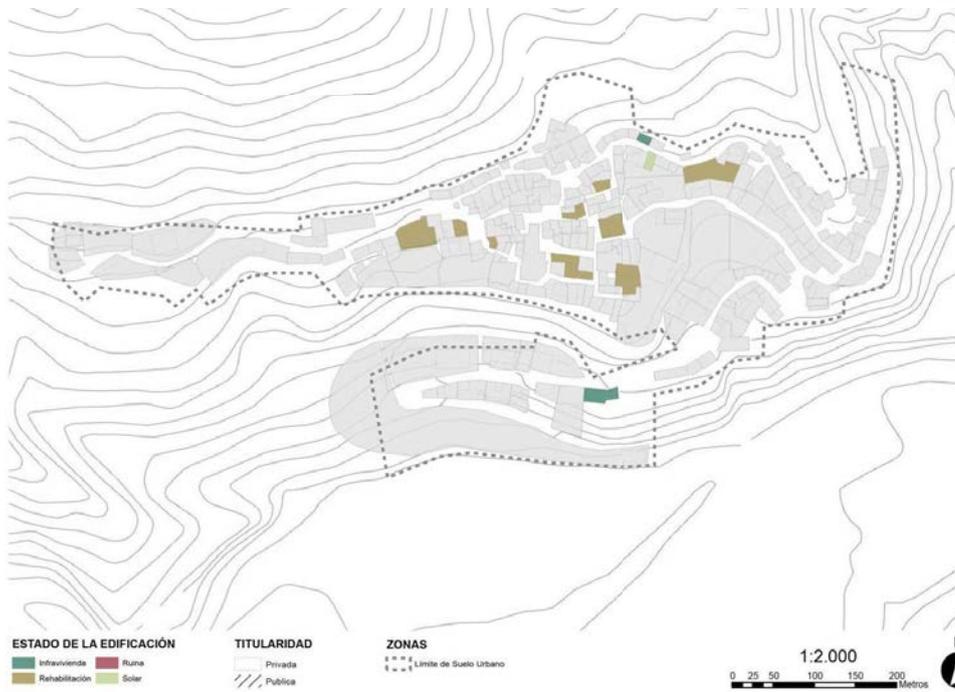
Plano Estado de la Edificación. Barrio Alto del núcleo Pinos del Valle.



Plano Estado de la Edificación. Barrios de las Eras y Barrio Bajo del núcleo Pinos del Valle.



Núcleo Ízbor							
	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Calificación	Parcela Mínima	Número de viviendas existentes/a construir	Estado Inmueble
Solares privados	CL ALGARROBILLO (IZ) 33	3135502VF5833E0001HM	35	Unifamiliar. Manzana cerrada	80	1	-
Inmuebles privados	CL IGLESIA (IZ) 7	3235214VF5833E	25	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL REAL (IZ) 55	3235242VF5833E	28	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL REAL (IZ) 57	3235240VF5833E	23	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL ALGARROBILLO (IZ) 27	3135506VF5833E	232	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL ALGARROBILLO (IZ) 46	3135902VF5833E	28	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Infravivienda
	CL CUEVA (IZ) 13	3135529VF5833E	64	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	2	Rehabilitación
	CL CUEVA (IZ) 6	3135703VF5833E	39	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL FUENTE 25	3134706VF5833C	224	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	2	Rehabilitación
	CL IGLESIA (IZ) 2	3235245VF5833E	29	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL IGLESIA (IZ) 3	3235212VF5833E	72	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL IGLESIA (IZ) 4	3235243VF5833E	47	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL IGLESIA (IZ) 5	3235213VF5833E	66	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL PEÑUELAS (IZ) 17	3135706VF5833E	50	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL POZA (IZ) 3(A)	3235231VF5833E	23	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
	CL POZA (IZ) 7	3134704VF5833C	38	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	2	Rehabilitación
	CL POZA (IZ) 9	3134703VF5833C	14	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación
CL REAL (IZ) 54	3135528VF5833E	62	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Rehabilitación	
CL REAL 16	3234502VF5833C	78	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Infravivienda	
CL REAL 16(A)	3234501VF5833C	32	Unifamiliar. Manzana cerrada	-	1	Infravivienda	



Plano Estado de la Edificación. Núcleo Ízbor.



Núcleo Acebuches						
	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Calificación	Número de viviendas existentes	Estado Inmueble
Inmuebles privados	PB ACEBUCHES 12	4534302VF5843D0001UK	219	Unifamiliar. Manzana cerrada	2	Rehabilitación



Plano Estado de la Edificación. Núcleo Acebuches.



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 El Pinar 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.

Según el Decreto 141/2.016, 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 Progra-

ma 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.

Teniendo en cuenta el Art. 62 del Decreto 141/2.016 se detallan a continuación las características de la infravivienda detectada en el municipio de El Pinar.

- a) Localización y delimitación de la zona.

Definido en el punto 7.2. Vulnerabilidad urbana. Indicadores por barrios.

- b) Circunstancias que la caracterizan respecto a su entorno.

Pinos del Valle. Se encuentran englobadas en el barrio alto y bajo, de mayor antigüedad. El barrio de las Eras es de más reciente construcción por lo que no existen infraviviendas en él.

Ízbor. El entorno se encuentra en un estado aceptable, siendo dos casos puntuales del núcleo.

- c) Cuantificación del número de infraviviendas que la integran.

Cuadro Resumen que acompaña al mapa de Infravivienda (7 viviendas en el núcleo de Pinos del Valle y 3 en Ízbor).

- d) Tipologías residenciales.

Son viviendas en manzana cerrada unifamiliar o viviendas unifamiliares aisladas.

- e) Condiciones edificatorias.

Edificada con materiales poco consistentes y/o sin las condiciones mínimas de confort.

- f) Regímenes de tenencia.

El régimen de tenencia será en todos los casos en propiedad.



Calle Jaén. Pinos del Valle.



g) Características socioeconómicas y circunstancias familiares de la población residente, con especial atención a la presencia de personas menores de edad.

Se desconocen las características socioeconómicas y circunstancias familiares de los propietarios.

h) Necesidades de intervención.

Se deberá proceder a la activación y actualización de registro de infraviviendas, inspección técnica de las condiciones de la edificación, conocimiento de la situación socio económica de su inquilino y puesta en marcha de los mecanismos que los diferentes programas autonómicos disponen.

En cuanto a la intervención técnica, sería necesario intervenir en las viviendas para garantizar una adecuada habitabilidad de las mismas, tanto en las condiciones constructivas como funcionales.

Estrategias a seguir

Definido en el punto 13.3.2. Líneas estratégicas específicas.

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

Las viviendas proyectadas y construidas después de 2.006 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 El Pinar 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 233/2.013 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 edificios, 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 regulado aun un procedimiento específico para la tramitación del informe de evaluación del edificio previsto en el art. 4 de la Ley 8/2.013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

No obstante, con la publicación de la Orden de 28 de abril de 2.015, 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 2.015. 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.

Viviendas privadas: Rehabilitación e Infravivienda		
	Barrio	Viviendas infravivienda
Pinos del Valle	Barrio de las Eras	-
	Barrio Bajo	3
	Barrio Alto	4
Izbor	-	3
Acebuches	-	-



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 el núcleo de población no se detectan áreas susceptibles de rehabilitación en los núcleos de El Pinar.



Infravivienda



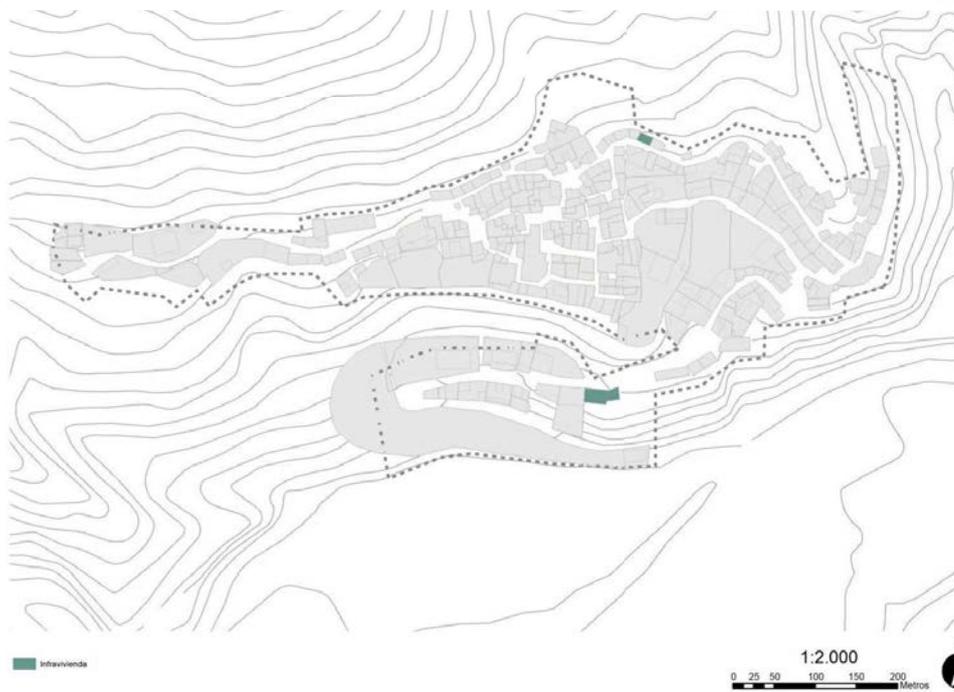
Mapa urbano de Infravivienda. Pinos del Valle.



Infravivienda



Mapa urbano de Infravivienda. Pinos del Valle.



Mapa urbano de Infravivienda. Ízbor.



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, solidario 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 polinuclear 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 129/2.006, de 27 de junio, el municipio de El Pinar queda enclavado en el nivel de los "Asentamientos Rurales". Dentro de este se incluye en el tipo de "Asentamientos Rurales sin centralidad". El modelo territorial del POTa sitúa a El Pinar en las Redes de Asentamientos Rurales de baja densidad, con estructuras poco definidas.

Para finalizar, indicar que El Pinar se incluye en la unidad territorial denominada "Alpujarras-Sierra Nevada", consistente en unidades donde predominan una base económica agraria tradicional y unas estructuras de asentamientos rurales.

8.2. La vivienda en la Planificación Subregional.

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional son un instrumento de ordenación territorial 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 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus más de ocho años de vigencia, ha sido modificada mediante Ley 13/2.005,

de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, y la Ley 1/2.006, de 16 de mayo y la Ley 13/2.005, 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 ésta, fundamentalmente, al aumento de la oferta de la primera. Asimismo, la Ley 7/2.002 ha sido modificada por la Ley 11/2.010 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 2/2.012 de 30 de enero, en materia de vivienda:

– Conecta en la línea de la Ley 1/2.010 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 éstas es suficiente para abastecer 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 El Pinar, en función del documento de las Normas Subsidiarias. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento fueron aprobadas definitivamente el 28 de marzo de 1.996. Se trata de un documento que no se encuentra adaptado a las determinaciones con lo regulado en la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural exigida para los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Además de las Normas Subsidiarias de planeamiento, el planeamiento general vigente del municipio lo conforma la Modificación Puntual a las NN.SS relativa a la UE-3 de Pinos del Valle aprobadas el 3 de julio de 2.007 donde se delimitan dos unidades de ejecución en el ámbito señalado para la UA-3.

8.4.2. Planeamiento General en tramitación (no vigente)

Se está tramitando el Plan General de Ordenación Urbanística de El Pinar, que tiene ya la Aprobación Inicial.

8.4.3. Clasificación y categorías de suelo urbano

Según el documento de las Normas Subsidiarias, se prevé el crecimiento del núcleo mediante el desarrollo de unidades de actuación en el núcleo urbano principal, Pinos del Valle, y la clasificación de suelo urbano y suelo no urbanizable igualmente en el núcleo principal

así como en Acebuches e Ízbor.

En las NNSS no se delimitan sectores de suelo urbanizable, no existiendo en el municipio esta clase de suelo. Dentro del suelo urbano se distinguen las siguientes categorías:

Suelo urbano consolidado

Se establece el suelo urbano consolidado con los siguientes usos generales:

- Unifamiliar Aislada
- Unifamiliar En Manzana Cerrada
- Huertos Urbanos
- Jardines Urbanos o Espacios Públicos
- Equipamientos
- Zona de Protección de la Iglesia

Suelo urbano no consolidado

Se establecen 3 Unidades de Actuación en El Pinar, todas en el núcleo principal, Pinos del Valle. Se nombran como: U.A.-1, U.A.-2 y U.A.-3.

En la Adaptación Parcial a la L.O.U.A, la unidad de actuación U.A.-3 pasa a demilitarse como dos unidades de actuación, U.E. 3-A y U.E. 3-B.

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 206 viviendas. En todos estos ámbitos será exigible una reserva de al menos el 30% de la edificabilidad residencial como vivienda protegida, lo que supone un total de 64 viviendas.

Según el Artículo 31 del Decreto 141/2.016, 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 17.8 de la Ley 7/2.002, 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 14/2.011, 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.

	Sectores	Superficie (ha)	Uso global	Densidad global (viv/ha)	Edificabilidad bruta (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
Pinos del Valle	U.A. -1	1,63	Residencial	34,87	0,50	-	-	57	22	2.982	Compensación
	U.A. -2	0,8	Residencial	34,74	0,50	-	-	27	10	1.632	Compensación
	U.A. 3-A	0,3123	Residencial	160	1,60	-	-	49	13	1.121	Compensación
	U.A. 3-B	0,4571	Residencial	160	1,60	-	-	73	19	1.751	Compensación
TOTAL VIVIENDAS								206	64		

* cada ámbito de desarrollo se adecuará a lo establecido en la legislación urbanística en cuanto a la reserva de vivienda protegida. Art.31 del Decreto 141/2.016.

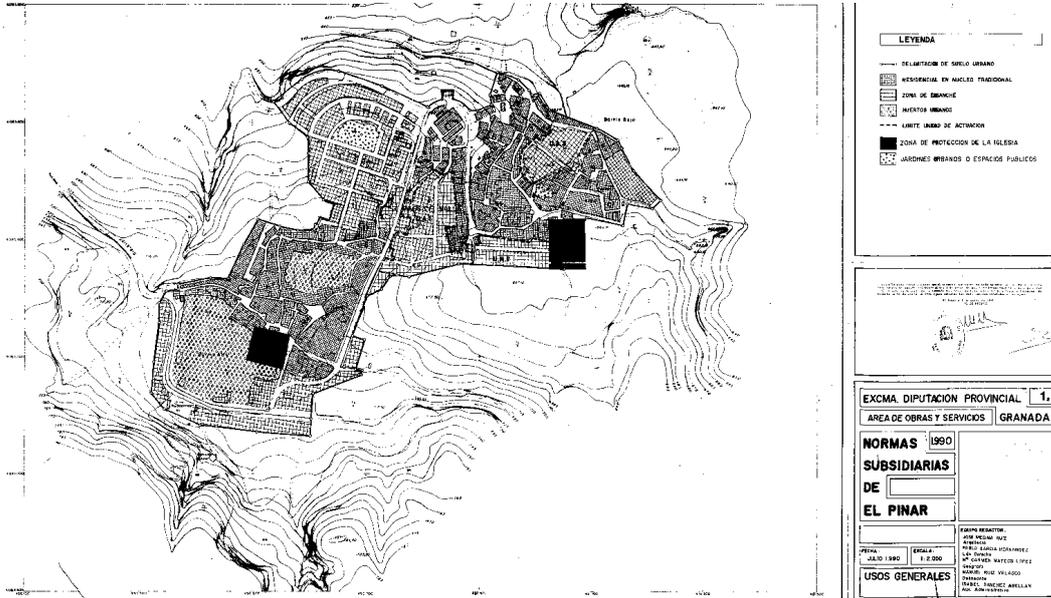


8.4.4. Previsiones de crecimiento del Planeamiento

Las Normas Subsidiarias no recogen el número de viviendas destinadas a vivienda de protección oficial en cada sector. Sin embargo, la Adaptación Parcial a la L.O.U.A si recoge este dato.

En las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado se estima un total de 206 viviendas nuevas. Si se considera que la unidad familiar está formada por 2,55 habitantes por vivienda, se puede estimar un crecimiento de la población de 525 habitantes.

De las viviendas totales, todas corresponden corresponden a unidades en suelo urbano no consolidado. En estos ámbitos es donde será exigible una reserva del 30% de la edificabilidad residencial como vivienda protegida.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. EL PINAR (GRANADA)



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 El Pinar, existen cuatro promociones de vivienda pública, todas localizadas en el núcleo principal, Pinos del Valle.

La más antigua de las promociones construidas fue en 1982, ubicada al noroeste del núcleo. La promoción consta de 11 bloques unifamiliares adosados con un total de 22 viviendas. En la actualidad todas son titularidad privada.

En 1990 se construyó la promoción de la Calle Juan Ramon Jimenez, también al noroeste del núcleo. Consta de 6 bloques unifamiliares adosados con 30 viviendas.

En 1990 también se construyó la promoción de la Calle Espronceda, al noroeste del núcleo. Consta de 3 bloques unifamiliares adosados con 16 viviendas.

Por último, la Urbanización al noroeste del núcleo, construida en 2.009, consta de 12 viviendas unifamiliares aisladas.

Todas las viviendas que son propiedad de la Junta de Andalucía o de VISOGSA están en régimen de alquiler con opción a compra.

En total existen en los últimos años 80 viviendas de promoción pública de lo cuales han pasado a ser propiedad privada 56 y 24 viviendas de promoción pública en régimen de alquiler con opción a compra.

Dado que los datos del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida están desactualizados, no se tiene constancia si alguno de los solicitantes ha obtenido alguna de las viviendas de la promoción en régimen de alquiler.

Viviendas protegidas					
Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Titularidad	
CL 28 FEBRERO (PI) 3	0656821VF5805F0001EI	65	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 4	0656820VF5805F0001JI	70	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 7	0656817VF5805F0001JI	68	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 8	0656816VF5805F0001II	76	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 11	0656814VF5805F0001DI	73	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 12	0656812VF5805F0001KI	65	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 15	0656810VF5805F0001MI	68	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 16	0656808VF5805F0001OI	67	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 19	0656806VF5805F0001FI	67	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 20	0656804VF5805F0001LI	70	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 23	0656801VF5805F0001GI	68	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 21	0656802VF5805F0001QI	79	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 18	0656803VF5805F0001PI	75	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 17	0656805VF5805F0001TI	75	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 14	0656807VF5805F0001MI	80	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 13	0656809VF5805F0001KI	74	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 10	0656811VF5805F0001OI	76	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 09	0656813VF5805F0001RI	76	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 06	0656815VF5805F0001XI	80	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 05	0656818VF5805F0001EI	77	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 02	0656819VF5805F0001SI	75	1	Particular	
CL 28 FEBRERO (PI) 01	0656822VF5805F0001SI	52	1	Particular	
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 1	0556704VF5805F0001MI	66	1	Particular	
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 2	0556703VF5805F0001FI	43	1	Particular	
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 3	556702VF5805F0001TI	43	1	Particular	
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 4	0556701VF5805F0001LI	66	1	Particular	



Viviendas protegidas				
Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Titularidad
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 5	0656204VF5805F0001KI	66	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 6	0656203VF5805F0001OI	43	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 7	0656202VF5805F0001MI	43	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 8	0656201VF5805F0001FI	66	1	J. Andalucía
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 9	0656904VF5805F0001MI	66	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 10	0656903VF5805F0001FI	43	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 11	0656902VF5805F0001TI	44	1	J. Andalucía.
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 12	0656901VF5805F0001LI	66	1	particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 13	0656604VF5805F0001AI	66	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 14	0656603VF5805F0001WI	43	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 15	0656602VF5805F0001HI	43	1	Particular
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 16	0656601VF5805F0001UI	66	1	J. Andalucía
CL LUIS ROSALES 17	0656106VF5805F0001OI	64	1	Particular
CL LUIS ROSALES 18	0656105VF5805F0001MI	60	1	Particular
CL LUIS ROSALES 19	0656104VF5805F0001FI	60	1	Particular
CL LUIS ROSALES 20	0656103VF5805F0001TI	60	1	J. Andalucía
CL LUIS ROSALES 21	0656102VF5805F0001LI	60	1	J. Andalucía
CL LUIS ROSALES 22	0656101VF5805F0001PI	64	1	Particular
CL PEDRO ANT ALARCON 23	0655408VF5805F0001AI	66	1	J. Andalucía
CL PEDRO ANT ALARCON 24	0655407VF5805F0001WI	44	1	J. Andalucía
CL PEDRO ANT ALARCON 25	0655406VF5805F0001HI	44	1	J. Andalucía
CL PEDRO ANT ALARCON 26	0655405VF5805F0001UI	44	1	Particular
CL PEDRO ANT ALARCON 27	0655404VF5805F0001ZI	44	1	Particular
CL PEDRO ANT ALARCON 28	0655403VF5805F0001SI	44	1	J. Andalucía
CL PEDRO ANT ALARCON 29	0655402VF5805F0001EI	44	1	Particular
CL PEDRO ANT ALARCON 30	0655401VF5805F0001JI	64	1	J. Andalucía

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. EL PINAR (GRANADA)

87



Viviendas protegidas				
Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Titularidad
CL ESPRONCEDA (PI) 7	0656835VF5805F0001PI	61	1	Particular
CL ESPRONCEDA (PI) 8	0656836VF5805F0001LI	62	1	Particular
CL ESPRONCEDA (PI) 9	0656837VF5805F0001TI	62	1	Particular
CL ESPRONCEDA (PI) 10	0656838VF5805F0001FI	67	1	VISOGSA
CL ESPRONCEDA (PI) 11	0655410VF5805F0001WI	67	1	Particular
CL ESPRONCEDA (PI) 12	0655411VF5805F0001AI	65	1	VISOGSA
CL ESPRONCEDA (PI) 13	0655412VF5805F0001BI	65	1	VISOGSA
CL ESPRONCEDA (PI) 14	0655413VF5805F0001YI	65	1	VISOGSA
CL ESPRONCEDA (PI) 15	0655414VF5805F0001GI	65	1	VISOGSA
CL ESPRONCEDA (PI) 16	0655415VF5805F0001QI	67	1	Particular
CL GARCÍA LORCA (PI) 6	0655501VF5805F0001ZI	67	1	Particular
CL GARCÍA LORCA (PI) 5	0655502VF5805F0001UI	65	1	Particular
CL GARCÍA LORCA (PI) 4	0655503VF5805F0001HI	65	1	Particular
CL GARCÍA LORCA (PI) 3	0655504VF5805F0001WI	65	1	Particular
CL GARCÍA LORCA (PI) 2	0655505VF5805F0001AI	65	1	Particular
CL GARCÍA LORCA (PI) 1	0655506VF5805F0001BI	67	1	Particular
CL 28 FEBRERO (PI) 46	0756807VF5805F0001GI	105	1	J. Andalucía
CL 28 FEBRERO (PI) 44	0756806VF5805F0001YI	103	1	J. Andalucía
CL 28 FEBRERO (PI) 42	0756805VF5805F0001BI	103	1	Particular
CL 28 FEBRERO (PI) 40	0756804VF5805F0001AI	104	1	Particular
CL 28 FEBRERO (PI) 38	0756803VF5805F0001WI	104	1	J. Andalucía
CL 28 FEBRERO (PI) 36	0756802VF5805F0001HI	103	1	J. Andalucía
CL 28 FEBRERO (PI) 34	0756801VF5805F0001UI	105	1	Particular
CL 28 FEBRERO (PI) 32	0656705VF5805F0001QI	105	1	J. Andalucía
CL 28 FEBRERO (PI) 30	0656704VF5805F0001GI	103	1	J. Andalucía
CL 28 FEBRERO (PI) 28	0656703VF5805F0001YI	103	1	J. Andalucía

88

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO. EL PINAR (GRANADA)



Viviendas protegidas				
Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Número de viviendas existentes	Titularidad
CL 28 FEBRERO (PI) 26	0656702VF5805F0001BI	103	1	J. Andalucía
CL 28 FEBRERO (PI) 24	0656701VF5805F0001AI	105	1	J. Andalucía

9.2. Régimen de tenencia y número de viviendas

De los datos extraídos del Censo de 2.011 el régimen de tenencia mayoritario en el municipio de El Pinar es propiedad por compra, totalmente pagada. Un 83% de las viviendas principales están en propiedad frente al 2,53% que están arrendadas. De las viviendas en propiedad, el 57,58% se han pagado totalmente, el 22,73% tiene pagos pendientes con las entidades de crédito y el 19,69% restante proceden de una herencia o donación. Por último, las otras formas de tenencia constituyen el 8,86% del total de viviendas del municipio.

Régimen de tenencia	
Propia por herencia o donación	65
Propia, por compra, totalmente pagada	190
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	75
Alquiler	10*
Otra forma	35
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	15*

(* El dato no se muestra por estar sujeto a fuertes variaciones debidas al error de muestreo. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas 2.011

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 2.011 asciende a 755 viviendas, de las cuales 395 son viviendas habituales, 148 viviendas secundarias y 210 viviendas están vacías.

	Principal	Secundaria	Vacia
Nº viviendas 2.011	395	145	210
Nº viviendas 2.001	416	15	276

Fuente: IECA. Censo de Población y Vivienda 2.011. Censo de Población y Vivienda 2.001.

Comparando los datos del Censo de 2.001 respecto al Censo de 2.011, se puede apreciar un descenso del número de las viviendas principales como un aumento de las viviendas secundarias.

9.4. Viviendas deshabitadas

No se tiene constancia de las viviendas deshabitadas en El Pinar. Tras el trabajo de campo realizado no se puede asegurar las viviendas que están deshabitadas.

9.5. Vivienda pública

Como se ha comentado en el punto 9.1. sobre vivienda protegida, existen 24 viviendas de titularidad pública pertenecientes a la Junta de Andalucía o a VISOGSA. No existen en los núcleos de El Pinar viviendas públicas pertenecientes al Ayuntamiento.

9.6. Viviendas destinadas para la venta

En mayo de 2.017, en diferentes portales de internet tienen a disposición 16 viviendas en el municipio para su venta, repartidas en los tres núcleos de El Pinar, aunque más de la mitad se encuentran en Pinos del Valle. Sin embargo, algunas de las viviendas disponibles para la venta no se anuncian en los portales de Internet para su compra.

9.7. Viviendas rehabilitadas

En el periodo 2.007-2.016, y según los datos aportados por el Ayuntamiento, se han llevado a cabo 37 actuaciones de Rehabilitación autonómica. La mayoría de las obras de rehabilitación se concentran en los años 2.001-2.000. Patrimonio Municipal de vivienda y suelo

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

El Ayuntamiento de El Pinar carece de viviendas por el momento según confirma el técnico municipal de El Pinar.

10.2. Patrimonio Municipal de suelo

El Ayuntamiento de El Pinar carece de solares de titularidad pública por el momento según confirma el técnico municipal de El Pinar.



11. Solares y ruinas

En el municipio de El Pinar 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 7/2.002 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 edificios en ruinas existentes previa aprobación del técnico municipal, reflejados en la planimetría del punto 7. Se han contabilizado 17 solares en el núcleo de Pinos del Valle, 0 en Acebuches y 1 en Ízbor.

De las viviendas en ruinas no se han detectado en el municipio.

Vivienda pública no protegida					
Núcleo	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Nº de viviendas existentes	Titularidad
Pinos del Valle	-	-	-	-	-
Ízbor	-	-	-	-	-
Acebuches	-	-	-	-	-

Solares municipales					
Núcleo	Localización	Referencia catastral	Superficie parcela	Nº de viviendas protegidas	Titularidad
Pinos del Valle	-	-	-	-	-
Ízbor	-	-	-	-	-
Acebuches	-	-	-	-	-

Solares y ruinas privados		
Núcleo	Solares privados	Viviendas en ruina
Pinos del Valle	17	-
Ízbor	1	-
Acebuches	-	-



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 Pinar.

DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Previsión de población

2.001	2.016	2.019	2.023
1182	962	909	843

No existe previsión de crecimiento poblacional

Registro de demandantes de vivienda protegida

Nº DE INSCRITOS: 11			
SEGÚN RÉGIMEN DE ACCESO			
Régimen de alquiler			—
Régimen de alquiler con opción a compra			11
Compra			—
SEGÚN TIPOLOGÍA DEL HOGAR DEMANDADO			
Un dormitorio			-
Dos dormitorios			-
Tres dormitorios			-
Más de tres dormitorios			-
SOLICITUD DE VIVIENDA ADAPTADA: 2			
SOLICITUD SEGÚN NIVEL DE INGRESOS			
nº veces IPREM	Alquiler	Alquiler opción compra	Compra
0-0,99	—	4	—
1-1,49	—	3	—
1,5-1,99	—	4	—
2-3,49	—	—	—
3,5-4,49	—	—	—
Mayor de 4,5	—	—	—

GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Jóvenes menores de 35 años	8
Mayores	—
Familias numerosas	—
Familias monoparentales	1
Víctimas de violencia de género	—
Víctimas de terrorismo	—
Personas procedentes de ruptura familiar	—
Emigrantes retornados	—
Personas en situación de dependencia	—
Personas con discapacidad	—
Situación de riesgo o exclusión social	—
Colectivos en situación de riesgo o exclusión	
Mujeres maltratadas	—
Mujeres en situación vulnerable	5
Mayores en situación vulnerable	10
Menores en situación vulnerable	25
Personas sin hogar	2
Desahucios	—



VULNERABILIDAD URBANA Y PARQUE DE VIVIENDAS

Características del parque de viviendas

Viviendas con aseos en el interior	100%
Hogares no posee calefacción	31,66%
Viviendas poseen garaje	41,06%
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 4 plantas de altura, siendo la más habitual de 2 alturas.	
La mayoría de las viviendas tienen más de 3 habitaciones.	

Áreas de rehabilitación integral

No se detecta ninguna zona en mal estado de conservación del parque residencial, aunque sí numerosas edificaciones en mal estado y ruinas, falta de accesibilidad.

OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Sectores de planeamiento

U.A. 1	
Superficie	16.300 m ²
Nº de viviendas de Protección	22
U.A. 2	
SUPERFICIE	8.000 m ²
Nº DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN	10
U.A. 3-A	
Superficie	3.123 m ²
Nº de viviendas de Protección	13
U.A. 3-B	
Superficie	4.571 m ²
Nº de viviendas de Protección	19

Patrimonio Municipal de Suelo

El Ayuntamiento de El Pinar no posee solares de propiedad Municipal.

Patrimonio Municipal de Viviendas

El Ayuntamiento de El Pinar no posee Patrimonio Municipal de Viviendas. Sin embargo, VISOGSA y la Junta de Andalucía sí, y éste se puede contabilizar al encontrarse en régimen de alquiler con opción a compra.

	Superficie	Nº de viviendas de Protección
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 8	66	1
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 11	44	1
CL JUAN RAMON JIMÉNEZ 16	66	1
CL LUIS ROSALES 20	60	1
CL LUIS ROSALES 21	60	1
CL PEDRO ANT ALARCON 23	66	1
CL PEDRO ANT ALARCON 24	44	1
CL PEDRO ANT ALARCON 25	44	1
CL PEDRO ANT ALARCON 28	44	1
CL PEDRO ANT ALARCON 30	64	1
CL ESPRONCEDA (PI) 10	67	1
CL ESPRONCEDA (PI) 12	65	1
CL ESPRONCEDA (PI) 13	65	1
CL ESPRONCEDA (PI) 14	65	1
CL ESPRONCEDA (PI) 15	65	1
CL 28 FEBRERO (PI) 46	105	1
CL 28 FEBRERO (PI) 44	103	1
CL 28 FEBRERO (PI) 38	104	1
CL 28 FEBRERO (PI) 36	103	1

CL 28 FEBRERO (PI) 32	105	1
CL 28 FEBRERO (PI) 30	103	1
CL 28 FEBRERO (PI) 28	103	1
CL 28 FEBRERO (PI) 26	103	1
CL 28 FEBRERO (PI) 24	105	1

Tipos de uso (principal, secundario y deshabitadas)

Según los datos del Censo de Población y Vivienda de 2.011 existe un alto porcentaje viviendas vacías y de segunda residencia.

Principal	Secundaria	Vacia
395	145	210

Solares y ruinas

Se han contabilizado un total de 18 solares distribuidos en los núcleos de El Pinar.

PINOS DEL VALLE	
Solares	17
Viviendas en ruina	-
ANEJOS	
Solares	1
Viviendas en mal estado o ruina	-
MUNICIPIO	
Solares	18
Viviendas en ruina	-





13. Objetivos y estrategias.

13.1. Objetivos

Objetivos Fundamentales:

– Hacer efectivo el acceso de 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, en coherencia con los plazos de vigencia del PGOU), apoyándose en los distintos programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2.008-2.012 (o el vigente en cada momento) y los que, en su caso, pudiera establecer la administración municipal o el propio PMVS o el PGOU.

– 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 conducentes a la disminución de 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 discriminación, ex-

clusión, segregación o acoso sobre los colectivos más vulnerables, especialmente el colectivo inmigrante, consecuencia de una ejecución hipotecaria o por morosidad del pago del alquiler un alojamiento alternativo a aquellas personas que han sido desahuciadas de sus viviendas; y 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 puesta 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 para cada una de las categorías contempladas en el Plan Vigente de Vivienda, tanto en régimen de alquiler como de venta.

– Reflejar las ayudas en materia de vivienda reconocidas legalmente para posibilitar el acceso a la 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 rehabilitación

y adecuación a la normativa 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, ya sea tutelados por las Administraciones Públicas y/o estudiando posibilidades de imposición de gravámenes fiscales que penalicen las viviendas habitables que permanezcan vacías.
2. Actuar sobre viviendas sobreocupadas a fin de adecuar a la normativa su utilización.

– Determinar el horizonte del Plan con número de viviendas protegidas de nueva construcción o construidas y rehabilitadas para cada una de las categorías tanto en régimen de alquiler como de venta (oferta suficiente de viviendas protegidas, según disponibilidades de suelo y la política urbanística y de vivienda municipal).



13.2. Estrategias de carácter general

Las Estrategias propuestas a continuación, se refieren a los objetivos señalados y presentan un nivel de definición general. Contemplan dichos objetivos 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 del mismo.

Sobre el Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) y la gestión de suelo del PMVS se propone adoptar las siguientes determinaciones:

- Localización de zonas de intervención en la edificación, el uso del suelo y el mercado de vivienda definidos por la legislación urbanística y de vivien-

da.

– 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 VP 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 PMS 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 PMS no aptos o compatibles para la promoción de viviendas protegidas para su reinversión en otros programas de la política de vivienda y rehabilitación.

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, de las viviendas en construcción, de las viviendas procedentes del SAREB y del stock de viviendas sin vender, con el objetivo de su incorporación al parque público de vivienda o de la vivienda protegida. Así como, acciones favorecedoras para evitar los des-

ahucios.

– Aplicación 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. Alojamientos transitorios

Para satisfacer las necesidades residenciales de los diferentes grupos en riesgos de exclusión social, 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.

Estrategias relacionadas con la determinación de suelos dotacionales aptos para la ubicación de alojamientos públicos

– Calificación de alojamientos protegidos sobre suelos dotacionales pero siempre de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico. Este aspecto debe ser valorado, en el sentido de que efectivamente se pueden calificar promociones de alojamientos protegidos sobre dichos terrenos dotacionales pero siempre que en el planeamiento urbanístico se permita esta posibilidad.

– Realizar un análisis e inventariado de los terrenos equipamentales de titularidad municipal. El objetivo esencial del análisis es el conocer de forma cualitativa y cuantitativa la disponibilidad de terrenos equipamentales del municipio que por sus condiciones serían aptos para su destino a promociones de Alojamientos Protegidos.

– Valorar la idoneidad de los terrenos para la posible ejecución de promociones de Alojamientos Protegidos cumpliendo, de este modo, con una de



las exigencias del contenido mínimo esencial del PMVS.

Estrategias relacionadas con la determinación de alojamientos dotacionales de protección municipal

- Impulsar modalidades de promoción de alojamientos temporales o de otras viviendas destinadas a los colectivos más desfavorecidos, en el suelo municipal, teniendo en cuenta las capacidades de promoción directa del Ayuntamiento y/o las posibles concertaciones con otros promotores sociales públicos o privados.
- Realización de un Plan de intervención social, que se desarrollará de acuerdo con los principios y niveles de intervención establecidos en el artículo 8 del Decreto 141/201 y acreditará la sostenibilidad del proyecto.

Estrategias relacionadas con la determinación de alojamientos protegidos de régimen especial

- 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.

13.2.3. Uso, conservación, mantenimiento, rehabilitación y adecuación del parque residencial

Dentro de las estrategias en materia de rehabilitación residencial se preverán en el Plan:

- Actuaciones desde la escala urbana a 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 y asesoramiento técnico y legal personalizado, público y gratuito de información en materia de uso, conservación y rehabilitación, 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 El Pinar, apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer de

la puesta en marcha de un programa de Alojamientos transitorios. El Real Decreto 233/2.013 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 apareje el realojo de familias, deberán contar en su estudio económico con una partida suficiente para soportar los costes 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

– Impulsar 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 de autonómico y estatal, con la inclusión de programas, particularmente en su rehabilitación energética, como estrategia para impulsar la reconversión del sector de la construcción y la generación de empleo.

– Desarrollo de políticas concertadas de rehabilitación de viviendas que el Ayuntamiento, apoyándose en los instrumentos legales previstos, podrá disponer para la puesta en marcha de dichas políticas concertadas de rehabilitación de viviendas, con delimitación de áreas o ámbitos de actuación. (Real Decreto 233/2.013). 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 la inclusión de nuevos programas en el futuro Plan Andaluz.

Estrategias para la rehabilitación urbana sostenible

– 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.

13.2.4. Información y asistencia a la ciudadanía

Se propone dotar de mayores recursos al Área de Urbanismo, que contará con más recursos 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 recursos, organización y conocimiento

– Creación de una Oficina Local de Vivienda dentro del Área de Urbanismo desde la que realicen funciones de coordinación, de divulgación, y de observatorio.

– 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.

– 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 2.013-2.16 en materia de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas reguladas por el Real Decreto 233/2.013, 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.

– 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.

Estrategias en relación a la implantación de servicios de información y asistencia a la ciudadanía en materia de vivienda

Desde dicha Oficina Local de Vivienda se concentrarán o coordinarán 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 con el 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 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.

13.3. Líneas estratégicas a seguir

A corto plazo, las líneas estratégicas a seguir en el municipio de El Pinar son las siguientes:

13.3.1. Estrategias en cuanto a la rehabilitación del parque residencial

– 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 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.

13.3.2. Estrategias en cuanto 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.

13.3.3. Estrategias en cuanto a Áreas de Rehabilitación Integral

- Puesta en marcha de las políticas concertadas de mejora de la accesibilidad a las viviendas necesarias en los núcleos de El Pinar.
- El Ayuntamiento delimitará y propondrá las Áreas de Rehabilitación Integral, solicitando su declaración a la Comunidad Autónoma.
- Puesta en marcha de las políticas concertadas de rehabilitación y regeneración de zonas urbanas degradadas.

En el Programa de actuación prevalecen 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.

13.3.4. Estrategias en cuanto a alojamientos transitorios

- Impulsar la construcción de alojamientos equipamentales que den salida a aquellos demandantes con riesgo de exclusión social, o la creación de “alojamientos transitorios” en los que en un tiempo limitado, determinados colectivos (jóvenes, familias procedentes de desahucios, mujeres maltratadas...)

consigan una solución inmediata a sus problemas en tanto se resuelvan estos.

- Implicar a los Servicios Sociales en la gestión de los alojamientos, con el fin de que las soluciones que se aporten en los alojamientos alcancen una adecuada eficacia social.
- Favorecer la colaboración con otras administraciones para impulsar la construcción de alojamientos transitorios como prioridad en el municipio.

13.3.5. Estrategias en cuanto a viviendas protegidas

- Actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.
- Fomentar convenios con otras administraciones para la rehabilitación y oferta de las viviendas sin uso actual pertenecientes a dichas administraciones para cubrir la demanda de vivienda protegida.
- Favorecer la promoción de vivienda protegida en suelos de propiedad municipal, dándosele prioridad a dichos solares.
- En el caso de que la demanda de vivienda protegida fuera mayor, se procederá al desarrollo de los sectores recogidos en el planeamiento vigente.



14. Programación y Planificación

14.1. Programa de Actuación

Para desarrollar el programa de actuación de El Pinar es necesario precisar que el número de demandantes del Registro que vamos a tener en cuenta es con los datos facilitados por el Ayuntamiento de El Pinar. Dichos datos se ha corroborado que cumplen los requisitos establecidos por sus actuales ordenanzas, aún por actualizar. Al no haberse iniciado la activación de dicho Registro, los datos podrían no reflejar toda la demanda real de vivienda que existe en el municipio.

Además, analizamos la población actual con una proyección de cara a los próximos 5 años. Un porcentaje de la población del 11,4% está cercano a edades de incorporación laboral (16 años) y de la jubilación, pro-

bables demandantes de vivienda protegida, unos debido a sus aspiraciones emancipativas y otros debido a la necesidad de vivienda adaptada libre de barreras arquitectónicas.

Por último, tendremos en cuenta que existen un total de 42 individuos en riesgo de exclusión social que, por tanto, se consideran demandantes de vivienda en potencia.

El número de demandantes según los datos facilitados por el Ayuntamiento asciende a 11.

Es por eso que se propone como programa de actuación una previsión en cuanto a la promoción de Vivienda Protegida, comenzando en 2.018 con el desarrollo de la U.A. 3-B (Pinos del Valle), U.A. 2.

Con las unidades de actuación previstas, no es necesario tener en cuenta los solares de titularidad privada,

aunque en el caso de que en un futuro el crecimiento de El Pinar lo requiriese se podría llegar a un acuerdo con los propietarios particulares para el desarrollo de vivienda pública en alguno de los 22 solares de propiedad privada existentes en el Municipio. Sin embargo, parece poco probable que esa necesidad aparezca en los próximos 5 años, por lo que no se contemplan en el programa de actuación.

Para los próximos 5 años se prevén 5 viviendas de protección oficial cada año, aproximadamente.

Programa de Actuación de vivienda protegida

De las cuatro unidades de actuación que disponemos a partir de N.N.S.S y del Plan de Adaptación Parcial a la L.O.U.A, para el futuro crecimiento de Pinos del Valle, se tiene en cuenta que en el P.G.O.U en fase de redac-

Programa de Actuación										
		Titularidad	Denominación ámbito/ Localización	Superficie	Nº viviendas	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022
Actuaciones para vivienda protegida nueva	Obra nueva en sectores	Privada	U.A. 1 (Pinos del Valle)	16.300 m ²	22					
		Privada	U.A. 2 (Pinos del Valle)	8.000 m ²	10			X	X	
		Ayuntamiento de El Pinar	U.A. 3-A (Pinos del Valle)	3.123 m ²	13					
		Privada	U.A. 3-B (Pinos del Valle)	4.571 m ²	19	X	X	X		



ción y aprobación:

- U.A. 3-A pasa a ser de equipamiento.
- U.A. 1 se suprimiría debido a que las pendientes son muy pronunciadas.
- U.A. 2 seguiría siendo óptimo, pero la realidad del núcleo es que el crecimiento no se está produciendo en esa vertiente, por lo que también se suprimiría.
- U.A. 3-B se mantiene como unidad de actuación de uso residencial.

Por tanto, comenzaremos con el crecimiento en U.A. 3-B y si fuera necesario usaríamos U.A. 2, dejando fuera del programa de actuación por ahora el resto de sectores en espera de la Aprobación del Plan General, el cual añadiría nuevas unidades de actuación para el crecimiento del núcleo.

Actuaciones en rehabilitación y eliminación de infravivienda

En el municipio se han detectado 41 viviendas que necesitan rehabilitación, todas de titularidad privada.

A continuación, en la tabla de Programa de Actuación, se observa que para las actuaciones de rehabilitación del parque viviendas, en el municipio de El Pinar se le da prioridad a la eliminación de infravivienda.

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.

Programa de Actuación										
		Titularidad	Denominación ámbito	Superficie	Nº viviendas	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022
Actuaciones de Rehabilitación y eliminación Infravivienda	Vivienda	Municipal	Eliminación de Infravivienda	-	-					
			Mejora y conservación del parque residencial	-	-					
		Otras administraciones	Mejora y conservación del parque residencial	-	-					
		Privada	Eliminación de Infravivienda	-	10	X	X	X		
			Mejora y conservación del parque residencial	-	39	X	X	X	X	X



14.2. Evaluación económica-financiera

Basándonos en las premisas que establece el Decreto 141/2.016, 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 2.016"

Evidentemente, la valoración por Capítulos es orientativa, siendo la cuantía indicada en dicho resumen de presupuesto la máxima posible a conceder, según Decreto 141/2.016, 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.

La valoración a elaborar en lo que se refiere a ayudas en el Municipio de El Pinar, se establecerá para el siguiente número de viviendas:

- Número de viviendas en condiciones de Rehabilitación Autónoma en el Municipio de El Pinar 39 Unidades.
- Número de viviendas en condiciones de Infravivienda en el Municipio de El Pinar 10 Unidades.

Resumen Económico Financiero Rehabilitación

El Decreto 141/2.016, en sus artículos 78 al 82, determina la condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al Programa de rehabilitación autonómica recogido en dicho Decreto. 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 2,5 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

8.800 euros.

Estas subvenciones se pueden incrementar cuando las actuaciones contemplen mejora de las 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:

- IPREM menor a 2,5, se incrementarán de 7.200 euros, hasta un máximo de 8.000€
- IPREM menor de 1,5, se incrementarán de 8.800 euros, hasta un máximo de 9.600€.

Al no tener datos sobre los beneficiarios, se hará una estimación económica teniendo en cuenta el total de número de viviendas detectadas que necesitan rehabilitación y el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2.016. **(Ver tabla en el punto 14.2.1. Rehabilitación)**

Por otra parte, el municipio no cuenta con viviendas municipales con necesidades de rehabilitación.

La rehabilitación de viviendas municipales no viene contemplada de forma expresa en los programas que integran el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2.016-2.020. La valoración económica de la rehabilitación de estas viviendas públicas se ha hecho de acuerdo con los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 2.017. **(Ver tabla en el punto 14.2.1. Rehabilitación)**

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 El Pinar: 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): 315 €/m²
- $$Mr = Mo \cdot Fl \cdot Ft \cdot Fc \cdot Fr$$

Resumen Económico Financiero Infravivienda

El Decreto 141/2.016, en sus artículos 63 al 67, determina la condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al Programa de transformación de infravivienda recogido en dicho Decreto. 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.

Se ha hecho una estimación económica teniendo en cuenta el total de número de viviendas detectadas en situación de infravivienda y el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2.016. **(Ver tabla en el punto 14.2.2. Infravivienda)**

Presupuesto máximo para cada actuación será de 31.600 euros. Ayuda máxima:

- 95% del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 30.020 euros.

El Decreto 141/2.016, en sus artículos 68 al 71, determina la condiciones que han de cumplir las viviendas para que puedan acogerse al Programa de actuaciones públicas convenidas para la eliminación de infravivienda recogido en dicho Decreto. 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. En todo caso, las actuaciones, de rehabilitación o renovación, se desarrollarán en zonas urbanas identificadas en el mapa urbano de la infravivienda en Andalucía.

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.

Presupuesto máximo para cada actuación será de 33.000 euros. Ayudas:

- 90% del coste total de la obra de rehabilitación hasta un máximo de 30.000 euros, aportado por la Consejería.
- 10% del coste total de la obra de rehabilitación como mínimo, aportado por el ayuntamiento.

Se ha hecho una estimación económica teniendo en cuenta el total de número de viviendas detectadas en situación de infravivienda en la zona del Barranco Ojeda y el presupuesto máximo subvencionable que establece el Decreto 141/2.016. **(Ver tabla en el punto 14.2.2. Infravivienda)**

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 2.017.

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 El Pinar: 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): 525 €/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. Cimentación	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	8%	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 de Actuación de 31.600 €

(2) El presupuesto estimativo por capítulos para rehabilitación se ha calculado de acuerdo con el presupuesto máximo de Actuación 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 0,60



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 €	39	624.000 €
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 ≥4.000 €					
2.1. Carpintería	9%	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 2.017

Mo: 525€/m²; Ft: 0,95; Ft: 1,00; Fc: 1,00;

Rehabilitación. Programa de rehabilitación autonómica				
Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020. Art. 78 al 82 Decreto 141/2.016				
Propietarios o inquilinos con ingresos familiares	Presupuesto máximo		Máximo subvencionable	
≤ 2,5 IPREM	16.000€	45% presupuesto máximo + 5% presupuesto máximo para Eficiencia Energética	7.200€+800€	8.000€
≤ 1,5 IPREM	16.000€	55% presupuesto máximo + 5% presupuesto máximo para Eficiencia Energética	8.800€+800€	9.600€

Rehabilitación Autonómica. Estimación económica para rehabilitación de viviendas privadas				
Programa de REHABILITACIÓN AUTONÓMICA	IPREM	Max. Subvencionable	Nº Viviendas	Rango de Presupuesto SUBVENCIONABLE
Máximo Subvencionable	≤ 2,5 IPREM	8.000€	-	-
	≤ 1,5 IPREM	9.600€	39	374.400 €

Al desconocer el IPREM de los posibles beneficiarios del Programa de Rehabilitación, la estimación del presupuesto se ha realizado según el caso más desfavorable.



Estimación económica para rehabilitación de viviendas públicas destinadas a viviendas protegida				
	Denominación	Superficie construida por vivienda	Nº viviendas	Estimación presupuesto
	Edificios municipales	-	-	-
	Edificios de la Junta de Andalucía	-	-	-
	Edificios del Ministerio	-	-	-

Mo: 525€/m²; Ft: 0,95; Ft: 1,00; Fc:1,00; Fr:0,6

Mr:299,25€/m²

De acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del decreto 141/2.016, 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. Programa de transformación de infravivienda			
Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020. Art. 63 al 67 del Decreto 141/2.016			
Propietarios o inquilinos con ingresos familiares ≤ 1,5 IPREM	Presupuesto máximo	Máximo subvencionable	
	31.600 €	95% presupuesto máximo	30.020 €
Estimación económica			
Máximo subvencionable	Nº viviendas	Estimación presupuesto subvencionable	
30.020 €	10	300.200 €	



14.2.3. Obra Nueva

Evaluación Económica Financiera obra nueva de vivienda protegida					
	Denominación	Superficie	Superficie edificable Viviendas protegidas	Nº viviendas	Costes ejecución de la vivienda
Sector	U.A. 1 (Pinos del Valle)	16.300 m ²	2.445 m ²	22	1.206.975 € + gastos de gestión y urbanización
	U.A. 2 (Pinos del Valle)	8.000 m ²	1.200 m ²	10	548.625 € + gastos de gestión y urbanización
	U.A. 3-A (Pinos del Valle)	3.123 m ²	1.499 m ²	13	713.212,50 € + gastos de gestión y urbanización
	U.A. 3-B (Pinos del Valle)	4.571 m ²	2.194 m ²	19	1.042.387,50€ + gastos de gestión y urbanización

*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 2.016
 Mo: 525€/m²; Ft: 0,95; Ft: 1,00; Fc: 1,00;
 M: 498,75€/m²



14.3. Recursos municipales

Para llevar a cabo las actuaciones del Plan de Vivienda será necesario que el ayuntamiento adopte una serie de medidas.

14.3.1. Recursos integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y de las viviendas de titularidad del Ayuntamiento o ente público

Patrimonio Municipal de Suelo

El ayuntamiento de El Pinar carece de solares de titularidad pública para cubrir posibles necesidades de crecimiento y demanda de vivienda.

Patrimonio Municipal de Vivienda

El ayuntamiento de El Pinar carece de viviendas de titularidad pública para cubrir posibles necesidades de crecimiento y demanda de vivienda.

14.3.2. Viviendas Protegidas

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.

14.3.3. Recursos económicos

Crear una ordenanza que regule las bonificaciones fiscales en materia de vivienda. El municipio de El Pinar establecerá las siguientes bonificaciones.

Bonificaciones fiscales por el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

1. Para viviendas de protección oficial: Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma, gozan de una bonificación obligatoria de carácter roga-

do del 50% de la cuota íntegra del IBI, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Una vez transcurrido el plazo anterior, los Ayuntamientos podrán:

- Establecer o no una bonificación para viviendas de protección oficial y similares.
- Si no la establecen, las viviendas dejarán de tener bonificación fiscal por el IBI.
- Si la establecen, la cuantía anual de la bonificación no podrá superar el 50% de la cuota íntegra del IBI, y además, se podrá fijar la duración de la bonificación.

Bonificaciones fiscales por el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

1. Una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales. (Vivienda Protegida, Infravivienda y rehabilitación)
2. En materia de deducciones de la cuota íntegra o bonificada, los Ayuntamientos podrán: Deducir el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate. (Vivienda Protegida, Infravivienda y rehabilitación).

En cuanto a viviendas protegidas

– Acogerse al programa en materia de vivienda propuesto en el Decreto 141/2.016, 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.

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.

14.3.4. Designación de agente municipal para gestión del Plan Municipal de Vivienda

En cuanto a viviendas protegidas

– Designar a un agente responsable de la actualización permanente del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

En cuanto a infravivienda

– Designar a un agente responsable la creación del mapa urbano de infravivienda del municipio.

– Designar un agente para la gestión de las solicitudes y la entrega de las ayudas a las personas beneficiarias.

– El Ayuntamiento actuará en calidad de entidad colaboradora a los efectos previstos en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2.010, de 2 de marzo, previa suscripción del correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.

– El Ayuntamiento aportará el trabajo social de apo-



yo a la actuación.

En cuanto a rehabilitación de viviendas

– Designar a un agente responsable para el asesoramiento en cuanto a los programas de rehabilitación autonómica.

– El Ayuntamiento solicitará que el municipio sea declarado de rehabilitación autonómica por la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con la normativa de desarrollo del Plan Andaluz de Rehabilitación y Vivienda 2.016-2.020.

– El Ayuntamiento actuará en calidad de entidad colaboradora a los efectos previstos en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2.010, de 2 de marzo, previa suscripción del correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el órgano territorial de la Consejería competente en materia de vivienda.

En cuanto a las Áreas de Rehabilitación Integral

– Acogerse al programa en materia de rehabilitación en el Decreto 141/2.016, de 2 de agosto:

– De acuerdo con lo establecido en el artículo 90 del citado decreto, la ejecución de actuaciones en las Áreas de Rehabilitación Integral requerirá la previa delimitación territorial del ámbito de actuación y la propuestas de estas a la Consejería competente en materia de vivienda.

– Designar a un agente responsable la redacción del documento conforme a los criterios recogidos en el artículo 90 del decreto: justificación de la delimitación, objetivos a alcanzar, descripción detallada de las actuaciones que se proponen, descripción de las acciones para incluir la participación ciudadana, programa temporal, plan de realojo, viabilidad ur-

banística, viabilidad económica, etc.

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 El Pinar o persona en quien delegue.
- El Secretario del Ayuntamiento de El Pinar o persona en quien delegue.
- El Jefe del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de El Pinar.
- Un representante de los promotores privados.
- Un representante de las asociaciones de vecinos del Municipio.
- El asistente social del Ayuntamiento de El Pinar.

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, diagnosis 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 El Pinar.

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 cual 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.





Tabla para la evolución y gestión anual del Plan Municipal de Vivienda y Suelo						
	Actuaciones a valorar		Reprogramación			
	Actuaciones	Valoración de las propuestas del PMVS	2.018	2.019	2.020	2.021
Actuaciones	Actualización de las Ordenanzas Municipales					
	Actualización del registro de demandantes de vivienda protegida					
	Atención y satisfacción de la demanda insatisfecha					
	Transformación de viviendas inadecuadas o infravivienda					
	Funcionamiento de la política de precios de la vivienda					
	Mejora y conservación del parque residencial					
	Reactivación de viviendas deshabitadas					



15.3. Plan de Comunicación y Participación

15.3.1. Introducción

Con la elaboración del Plan de Comunicación y Participación, pretendemos 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 El Pinar hemos formulado en su conjunto el Proyecto de Comunicación y Participación para el PMVS que nos ayuda a planificar, a pensar en lo que vamos a realizar, cuándo lo realizaremos y en cómo nos planteamos conseguir la idea que tenemos.

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 de nuestro 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 comer-

cientes, de los ámbitos de la cultura, etc.) para ser parte 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 qué se está 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 cuál 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 considerarán 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 fomente 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 Guadalinfo, etc.



1. DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Municipal de Vivienda y Suelo por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (TV, prensa...) para comenzar la campaña de difusión del mismo.
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un Plan Municipal de Vivienda y Suelo, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población de El Pinar.
Responsables	Alcaldía, Concejalía de Urbanismo y Gabinete de Prensa.
Audiencia Objetivo	La ciudadanía de El Pinar 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 en el momento inicial, hasta la presentación del Documento al Ayuntamiento.
Recursos y Materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios. Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población.
Canales de Comunicación	Página web municipal. Díptico informativo. Nota de prensa. Medios de comunicación (Prensa, radio y TV en su caso). Redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento. Impresión de dípticos, saludó alcalde y creación banner página web.

2. ENCUESTA A DEMANDANTES	
Descripción	Diseño de un cuestionario individual, para su cumplimentación voluntaria, en papel o 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 on-line en la web municipal. Medios de comunicación. Redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento. Impresión encuestas y creación de base de datos.



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 El Pinar. 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 El Pinar 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 El Pinar 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). Redes sociales.
Observaciones	Recursos propios del Ayuntamiento.

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 El Pinar 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.



5. PAGINA FACEBOOK DEL PMVS	
Descripción	Diseño y puesta en marcha de un perfil de Facebook para reforzar la campaña de información del PMVS de El Pinar, 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 El Pinar 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 compartidas 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 constructores 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 El Pinar 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.



7. PRESENTACION Y PUBLICACIÓN DEL PMVS	
Descripción	Presentación del 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 propuestas por el Ayuntamiento de El Pinar.
Responsables	Alcalde y Concejal de Urbanismo.
Audiencia Objetivo	Promotores de vivienda y suelo, demandantes potenciales de vivienda y ciudadanía en general.
Fecha/Plazo Dependencias y Condicionantes	La presentación 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). Web municipal.
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos 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



REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA EN EL AYUNTAMIENTO DE EL PINAR (GRANADA)

	Solicitudes a las inscripciones activas			Sexo del primer demandante				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	%				
EL PINAR	11	36	11	5	45,46%	6	54,54%	1	0	0	0
Granada	4.445	9.102	3.175	1.733	54,58%	1.442	45,42%	262	138	282	76
RÉGIMEN DE ACCESO A LAS SOLICITUDES											
Alquiler											
Alquiler con derecho a compra	11										
Compra											
IPREM											
0-1	4										
1-1,5	3										
1,5-2,5	4										
2,5-3,5											
3,5-4,5											
≥5											



REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVENDA EN EL AYUNTAMIENTO DE EL PINAR (GRANADA)

EDAD DEL DEMANDANTE	
<35	8
35-50	2
50-65	1
≥65	

En el Pinar a Juno de 2017





ANEXO II

Licencias de obras 2.007-2.016





LISTADO LICENCIAS DE OBRA NUEVA Y DE REHABILITACIÓN OTORGADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE EL PINAR (GRANADA) EN LOS AÑOS QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obra nueva	Obra mayor	2	2	1	2	2		2			
	Obra menor									1	
	Total									1	
Obra rehabilitación	Obra mayor	2	1		1			1	1	3	1
	Obra menor	5	3	2	3	2	1	2	1	3	1
	Total										
TOTAL		9	6	3	6	4	1	5	2	7	2

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tipo licencia	Privada										
	Pública										
	Total			1 (12 Votación VPO)							
Programa	Rehabilitación arquitectónica		5								
	Total		5	1							

En el Pinar, a los 28 de 2017





ANEXOS: Inventario de actuaciones previstas



ANEXO III

Sectores del planeamiento con reserva de Vivienda Protegida





SECTORES CON RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS



U.A. 1

CATEGORÍA DE SUELO:	SUNC
SUPERFICIE SUELO TOTAL:	16.300 m ²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,5 m ² /m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL TOTAL:	8.150 m ² t
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL LIBRE:	5.705 m ² t
SUPERFICIE EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA:	2.445 m ² t
DENSIDAD GLOBAL	34,87 viv/Hab

VIVIENDAS TOTALES

VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDA LIBRE ESTIMADA	VIVIENDA PROTEGIDA ESTIMADA
57	35	22

OBSERVACIONES

Tomamos la edificabilidad global de las N.N.S.S, diferente a la de P.A.P de El Pinar, adaptando por tanto el dato de la Densidad (viv/Hab) aportado por el P.A.P.




SECTORES CON RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

U.A. 2

CATEGORÍA DE SUELO:	SUNC
SUPERFICIE SUELO TOTAL:	8.000 m ²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,5 m ² /m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL TOTAL:	4.000 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL LIBRE:	2.800 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA:	1.200 m ²
DENSIDAD GLOBAL	34,74 viv/Hab

VIVIENDAS TOTALES

VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDA LIBRE ESTIMADA	VIVIENDA PROTEGIDA ESTIMADA
27	17	10

OBSERVACIONES

Tomamos la edificabilidad global de las N.N.S.S, diferente a la de P.A.P de El Pinar, adaptando por tanto el dato de la Densidad (viv/Hab) aportado por el P.A.P





SECTORES CON RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS



U.A.3-A

CATEGORÍA DE SUELO:	SUNC
SUPERFICIE SUELO TOTAL:	3.123 m ²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:	1,6 m ² /m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL TOTAL:	4.996,8 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL LIBRE:	3.497,76 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA:	1.499,04 m ²
DENSIDAD GLOBAL	160 viv/Hab

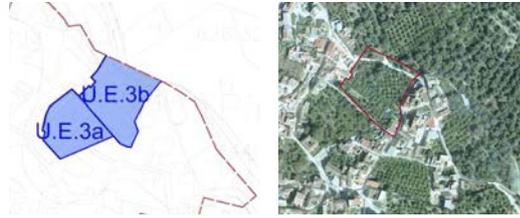
VIVIENDAS TOTALES

VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDA LIBRE ESTIMADA	VIVIENDA PROTEGIDA ESTIMADA
49	36	13

OBSERVACIONES

Tomamos la edificabilidad global de las N.N.S.S, diferente a la de P.A.P de El Pinar, adaptando por tanto el dato de la Densidad (viv/Hab) aportado por el P.A.P.




SECTORES CON RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

U.A.3-B

CATEGORÍA DE SUELO:	SUNC
SUPERFICIE SUELO TOTAL:	4.571 m ²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:	1,6 m ² /m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL TOTAL:	7.313,6 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL LIBRE:	5.119,52 m ²
SUPERFICIE EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA:	2.194,08 m ²
DENSIDAD GLOBAL	160 viv/Hab

VIVIENDAS TOTALES

VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDA LIBRE ESTIMADA	VIVIENDA PROTEGIDA ESTIMADA
73	54	19

OBSERVACIONES

Tomamos la edificabilidad global de las N.N.S.S, diferente a la de P.A.P de El Pinar, adaptando por tanto el dato de la Densidad (viv/Hab) aportado por el P.A.P.





ANEXO IV

Viviendas privadas. Rehabilitación



Viviendas privadas: Rehabilitación		
	Barrio	Viviendas en mal estado
Pinos del Valle	Barrio de las Eras	-
	Barrio Bajo	16
	Barrio Alto	6
Ízbor	-	16
Acebuches	-	1

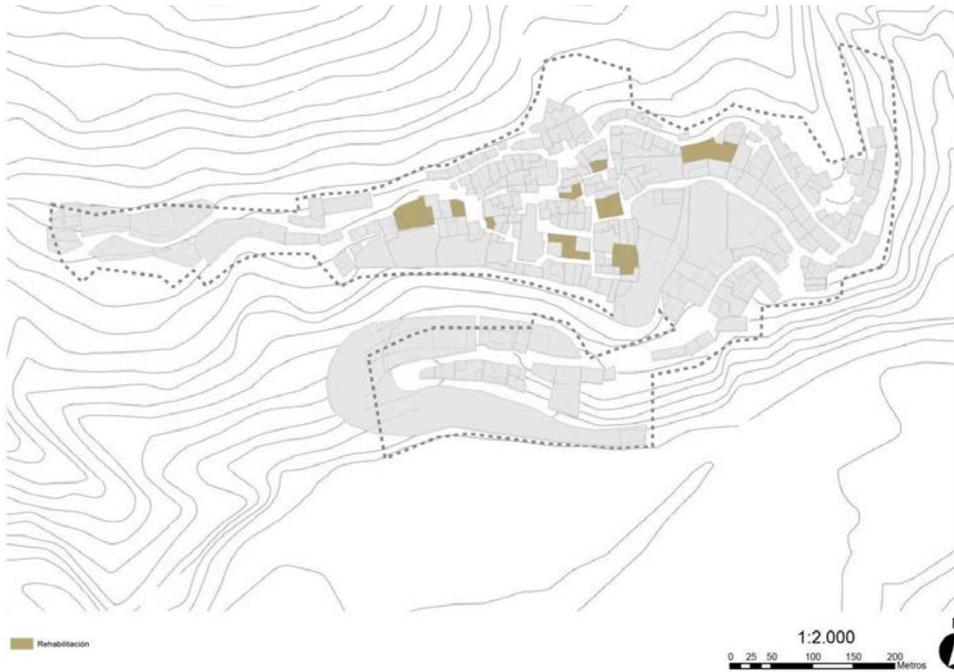
(1) Todas las viviendas privadas a rehabilitar han sido recogidas más detalladamente en el punto 7



Mapa urbano de viviendas en mal estado. Pinos del Valle.



Mapa urbano de viviendas en mal estado. Pinos del Valle.



Mapa urbano de viviendas en mal estado. Ízbor.



Mapa urbano de viviendas en mal estado. Acebuches.



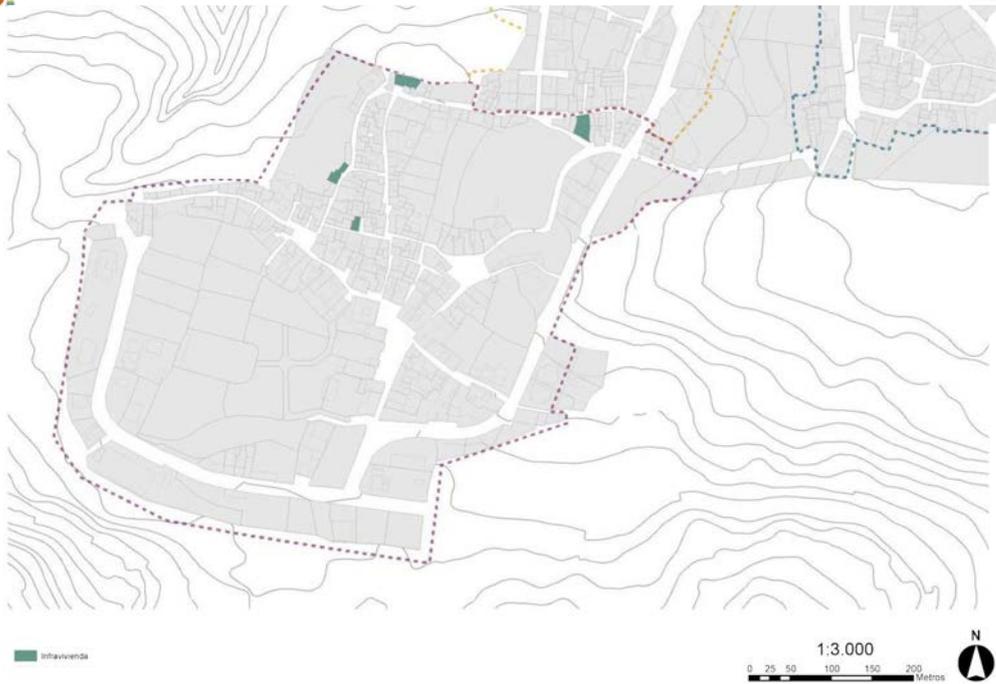
ANEXO IV

Viviendas privadas. Infravivienda



Viviendas privadas: Infravivienda		
	Barrio	Viviendas infravivienda
Pinos del Valle	Barrio de las Eras	-
	Barrio Bajo	3
	Barrio Alto	4
Ízbar	-	3
Acebuches	-	-

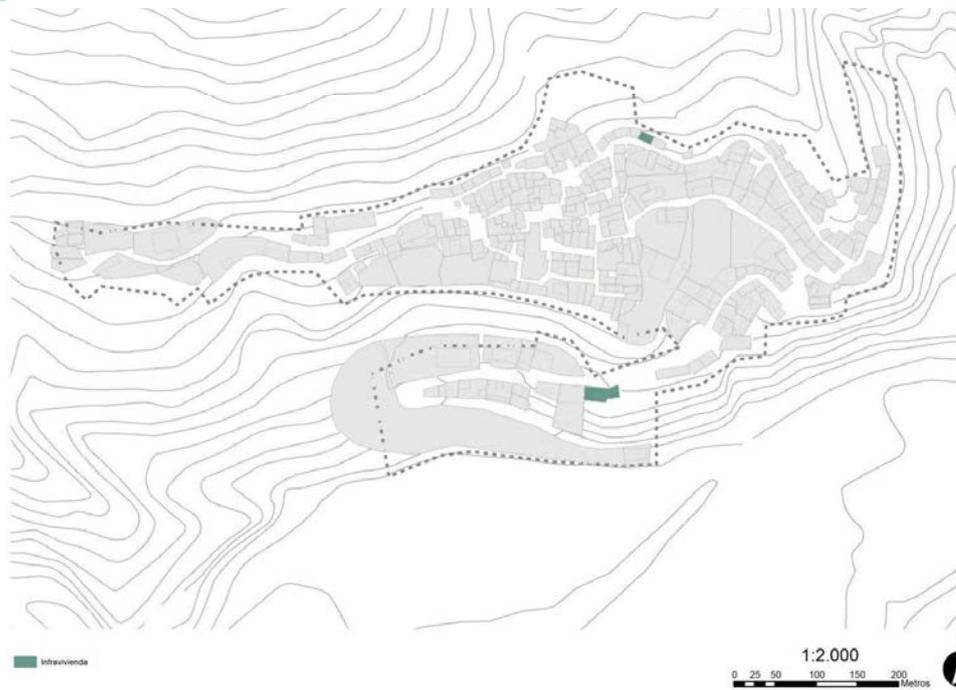
(1) Todas las viviendas privadas a rehabilitar han sido recogidas más detalladamente en el punto 7



Mapa urbano de infravivienda. Pinos del Valle.



Mapa urbano de infravivienda. Pinos del Valle.



Mapa urbano de Infravienda. Izbor.

JUNTA DE ANDALUCÍA

NÚMERO 222

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA. GRANADA

Expropiación forzosa

EDICTO

Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Granada, sobre expropiación forzosa de terrenos a ocupar con motivo de la ejecución de la obra de Título: "Adecuación de la Travesía de Órgiva entre los PP. KK. 15+000 y 15+800 de la A-348 (Granada)", de clave 2-GR-2034-0.0.0-0.0-CS. Término municipal de Órgiva.

Con fecha 10 de diciembre de 2018 la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda, ordenó la iniciación del expediente de expropiación forzosa necesario para obtener la plena posesión de los terrenos que se requieren para la ejecución de las obras del proyecto de referencia.

El mencionado proyecto fue aprobado el 29 de mayo de 2018, haciéndose constar que son necesarias la realización de expropiaciones y siendo aplicable el artículo 38.3 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, "la aprobación implicará la declaración de

utilidad pública, la necesidad de ocupación de los bienes y la adquisición de los derechos correspondientes, así como la urgencia de la ocupación, todo ello a los fines de la expropiación, de la ocupación temporal o de la imposición o modificación de servidumbres, efectos que se extienden también a los bienes y derechos comprendidos en la ejecución de la infraestructura cartográfica para los replanteos y en la incidencias posteriores de las obras, habilitando, igualmente, para realizar otras actuaciones administrativas que sean necesarias en orden a la disponibilidad de los terrenos necesarios".

A la vista de cuanto antecede, esta Delegación Territorial en el ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 98 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, en relación con las disposiciones orgánicas que conforman la estructura y funcionamiento de la Consejería de Fomento y Vivienda,

HA ACORDADO:

PRIMERO: Iniciar el procedimiento de expropiación que regula el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954 y Reglamento de desarrollo, respecto a los bienes y derechos afectados por el proyecto antes citado.

SEGUNDO: Publicar la relación de interesados, bienes y derechos afectados por la expropiación en el tablón de anuncios de esta Delegación Territorial, Ayuntamiento de Órgiva, en el Boletín Oficial de la Junta de An-

dalucía, Boletín Oficial de la Provincia, diario "Ideal" de Granada y Granada Hoy, valiendo estos anuncios como notificación respecto a posibles interesados no identificados, a titulares desconocidos o de ignorado paradero según lo previsto en el art. 52.2 de la L.E.F. y art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

TERCERO: Señalar el día 6 de febrero de 2019 para proceder al levantamiento de las actas previas a la ocupación y convocar para su comparecencia a los titulares de los bienes y derechos afectados que figuran en la relación de interesados adjunta, para lo que serán notificados individualmente.

A dicho acto, deberán asistir los interesados, personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre, pudiendo hacerse acompañar a su costa, si lo estima oportuno, de Peritos y Notario, aportando los documentos acreditativos de su titularidad - nota simple registral, escrituras u otros títulos de propiedad-, Documento Nacional de Identidad, y en caso de fallecimiento, además, testamento o declaración de herederos.

Publicada esta resolución y hasta el día señalado para el levantamiento de las actas previas, los interesados y las personas que, siendo titulares de derechos o intereses económicos directos sobre los bienes afectados, se hayan podido omitir en la relación, podrán examinar los planos parcelarios y demás documentación obrante en el expediente, así como formular, por escrito, ante esta Delegación Territorial, sita en Avda. Joaquina Eguaras, núm. 2-3ª Planta, 18013-Granada, alegaciones, a los solos efectos de subsanar posibles errores y omisiones que se hayan podido producir al relacionar los bienes afectados.

RELACIÓN DE INTERESADOS, BIENES Y DERECHOS

Nº Orden: 5

Polígono / parcela: 9/469

Titular: Antonio Celso Amor Castillo y María del Mar García Martínez

Superficie expropiación (m2): 59

Tipo de bien: Rural, labor riego

Levantamiento de acta previa:

Día: 06/02/2019

Hora: 11:00

Granada, 16 de enero de 2019.-El Delegado Territorial, fdo.: José Antonio Martín Núñez.

NÚMERO 210

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA

Autos número 911/2018

EDICTO

Dª 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 911/2018 se ha acordado citar a Camila Tirado Cecilio como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 20 de marzo de 2019 a las 11:00 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 Camila Tirado Cecilio, 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, 15 de enero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia (firma ilegible).

NÚMERO 211

JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO CINCO DE GRANADA

Autos número 908/2018

EDICTO

Dª 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 908/2018 se ha acordado citar a Camila Tirado Cecilio como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 20 de marzo de 2019 a las 10:50 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 Camila Tirado Cecilio, 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, 15 de enero de 2019.-La Letrada de la Administración de Justicia (firma ilegible).

NÚMERO 216

AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE GRANADA

Aprobación padrones agua, basura y alcantarillado 4 trimestre 2018

EDICTO

<<Área funcional: Ingresos

Dpto.: Agua, basura y alcantarillado

Expte. General: 107/2019

APROBACIÓN URGENCIA.- Previa declaración de urgencia que fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes y, por tanto, superado el requisitos de mayoría absoluta para la inclusión del asunto, por cuanto el asunto denota prontitud en su sustanciación, al objeto de que proceder a la tramitación del expediente de ingresos en su gestión recaudatoria a la mayor celeridad de conformidad con la disposición de fondos de la tesorería municipal.

Aprobada la urgencia y la inclusión en el orden del día, la Junta de Gobierno Local pasó a debate y votación del siguiente asunto:

"La Junta de Gobierno Local tuvo conocimiento de los siguientes Padrones Fiscales que se presentaron para su aprobación:

PADRÓN AGUAS 2018 (4º TRIMESTRE)

NOMBRE DEL PADRÓN: PADRÓN AGUAS 2018 (4º Trimestre)

TOTAL NÚMERO RECIBOS: 2760

<u>EJERCICIO</u>	<u>- CONCEPTO CONTABLE</u>	<u>IMPORTE</u>
(2018) 020011800074	- AGUAS	14.805,00
(2018) 020011800074	- IVA REPERCUTIDO (AGUAS)	1.480,50
(2018) 020011800074	- ALCANTARILLADO	7.412,82
(2018) 020011800074	- BASURA	72.043,50
(2018) 020011800074	- CANON AUTONÓMICO	11.442,55
(2018) 020011800074	- CUOTA SERVICIO	5.548,00
(2018) 020011800074	- IVA REPERCUTIDO (CUOTA SERVICIO)	1.165,08
	TOTAL	113.897,45

Tras su examen detenido, la Junta de Gobierno Local, en uso de las atribuciones delegadas por el Sr. Alcalde en virtud de Decreto nº 289/15, de 19 de junio, por unanimidad **ACUERDA**:

PRIMERO: Aprobar los Padrones anteriormente mencionados, tal y como han sido presentados.

SEGUNDO: Comuníquese al Servicio Provincial Tributario para que los Padrones así aprobados, sean expuestos al público por plazo de 15 días mediante publicación en el B.O.P. y tablón de anuncios de este Excmo. Ayuntamiento www.alhamadegranada.sedelectronica.es, para que los interesados presenten las reclamaciones y sugerencias a que hubiere lugar, que serán resueltas por este órgano que resuelve pasado dicho plazo.>>

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 39/1985) en el plazo de un mes (art. 124.1 de la Ley 39/2015) a contar 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. 132.2 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 pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

Alhama de Granada, 16 de enero de 2019.-Vº Bº El Alcalde, fdo.: Jesús Ubiña Olmos.

NÚMERO 221

AYUNTAMIENTO DE CAMPOTÉJAR (Granada)

Aprobación definitiva del plan de despliegue de fibra óptica

EDICTO

Por acuerdo del Pleno, de fecha 17/01/2019, se aprueba definitivamente el expediente núm. 209/2018, relativo al Plan de Despliegue de una Red de Acceso de Nueva Generación mediante Fibra Óptica en el municipio de Campotéjar, promovido a instancia de D. Juan A. Mañas Vela, en representación de Telmi Telecom, S.L.

Este acuerdo es firme en vía administrativa y, por tanto, contra el mismo, cabrán los siguientes recursos:

- Recurso potestativo de reposición ante el Órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar esta notificación, conforme establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada que por turno corresponda, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de esta notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 114, c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (B.O.E. nº 236, de 2 de octubre de 2015); y artículos 8.1,

14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (B.O.E. nº 167, de 14-07-1998). 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.

- Cualquier otro recurso que, por parte interesada, estime conveniente.

Campotéjar, 18 de enero de 2019.-El Alcalde, fdo.: José Aguilar Bailón.

NÚMERO 203

AYUNTAMIENTO DE CHURRIANA DE LA VEGA (Granada)

Padrón de agua potable y otros, facturación 01/11/2018 al 30/11/2018

EDICTO

Habiendo sido aprobado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2018 el padrón correspondiente a los periodos de facturación 01/11/2018 al 30/11/2018 de las tasas por suministro de agua potable, alcantarillado y recogida domiciliar de basuras, de conformidad con lo establecido en sus respectivas ordenanzas municipales, se expone al público por término de quince días para reclamaciones. Vencido este plazo quedará abierto al periodo de recaudación en vía voluntaria durante un mes, transcurrido el cual 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.

Contra dicha liquidación definitiva se podrá interponer recurso de reposición previo al contencioso administrativo ante la Junta de Gobierno Local en los términos y plazos establecidos en la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

El ingreso se producirá en cualquiera de las modalidades del artículo 86 del Reglamento General de Recaudación, R.D. 1684/90, de 20 de diciembre.

Churriana de la Vega, 17 de enero de 2019.-El Alcalde (firma ilegible).

NÚMERO 201

AYUNTAMIENTO DE CÚLLAR VEGA (Granada)

Aprobación padrón tasa recogida basura, agua, alcantarillado y canon depuración

EDICTO

D. Jorge Sánchez Cabrera, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cúllar Vega (Granada),

HACE SABER: Que por Decreto de Alcaldía de fecha 14 de enero de 2019, ha sido aprobado el padrón general de contribuyentes de la tasa por recogida de basura, suministro de agua, alcantarillado y canon autonómico de depuración, correspondiente al periodo de facturación comprendido entre el 1 de noviembre al 31 de diciembre 2018, ambos inclusive, que comprende el sexto bimestre de 2018.

El referido padrón se somete a información pública a los efectos de presentación de reclamaciones, por un plazo de quince días, contados a partir del siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, entendiéndose definitivamente aprobado si no se formulase ninguna.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Lo firma el Sr. Alcalde en Cúllar Vega, 18 de enero de 2019.

NÚMERO 196

AYUNTAMIENTO DE DEIFONTES (Granada)

Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo

EDICTO

D. Francisco Abril Tenorio, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Deifontes,

HACE SABER: Que en sesión plenaria celebrada el pasado día 29 de noviembre de 2018, se acordó:

Primero: Aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo

Segundo: Dar publicidad de ello en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios y página Web municipal <https://www.ayuntamientodeifontes.es>, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se hace público en Deifontes, 8 de enero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Francisco Abril Tenorio.

AYUNTAMIENTO DE DEIFONTES (Granada)*Aprobación definitiva estudio de detalle de la Unidad de Ejecución Urbanística número 16-A***EDICTO**

D. Francisco Abril Tenorio, Alcalde del Ayuntamiento de Deifontes,

HACE SABER: Que en sesión de fecha 21/12/2018 por el Pleno de este Ayuntamiento se ha acordado:

Primero: Desestimar las alegaciones presentadas en los términos de los informes técnicos.

Segundo: Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la Unidad de Ejecución Urbanística número 16-A redactado por la arquitecta D^a Eva Moleón Paiz.

Tercero: Dar el trámite de publicidad y notificación personal a los interesados que corresponde conforme dispone la normativa aplicable.

De acuerdo con el artículo 41 de la Ley Andaluza 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y del art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local se da publicidad a lo siguiente:

Determinaciones del estudio de Detalle:

Trazado del viario:

Cuatro viarios delimitan y/o atraviesa la unidad: dos preexistentes (C/ Cervantes y C/ Blas Infante), uno no abierto pero definido en plano de alineaciones de las NN.SS. (Vial II) y otro de nueva apertura como viario local secundario (Vial I) que atiende a facilitar el aprovechamiento de las manzanas así como a las preexistencias y que responden a las siguientes características:

* C/ Cervantes, viario externo a la unidad que la delimita en su borde norte, existente con un ancho medio de 8,00, pte. ascendente de este a oeste del 0,95%, con tratamiento asfáltico en calzada y acercado norte construido con bordillo de hormigón y baldosas hidráulicas. Pendiente completar acerado en borde sur, lindero con la unidad UE- 16A.

* C/ Blas Infante, viario externo a la unidad que la delimita en su borde noroeste, existente con un ancho medio de 8,00, pte. ascendente de noroeste a suroeste del 4,79%, con tratamiento de zahorra en calzada e infraestructuras de redes de agua y saneamiento enterradas. Pendiente completar viario e instalaciones para dar servicio a las parcelas de la UE- 16A que abren fachada a este viario.

* Vial I, de nueva apertura, con carácter de viario local secundario ya que no se grafió en el plano alineaciones de las NN.SS. de ancho 6,00, y uso restringido a residentes. Un solo sentido, eliminación de barreras entre acera y calzada y línea de aguas central.

* Vial II, de nueva apertura, grafiado en el plano de alineaciones de las NN.SS. con un ancho de 8,00 m si bien se propone en el presente Estudio de Detalle con un ancho de 8,50 m para contener una sección de calzada de 6,00 m y doble sentido, acerado de 1,50 y parterre longitudinal ajardinado que separa la unidad del suelo no urbanizable de 1,00 m de ancho. Eliminación de barreras entre acera y calzada y líneas de aguas laterales.

Se expone el siguiente resumen ejecutivo:

10.1 DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE							
VIARIO	Respeto de viarios estructurantes según NNSS y apertura de viario secundario para facilitar funcionalidad y respeto preexistencias 2.269,88 m ² → 25,26%						
LOCALIZACIÓN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	Ubicación y porcentaje de suelo según ficha NNSS: Espacios libres: 1.040,68 m ² → 11,58%						
ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LAS EDIFICACIONES	2 Manzanas de uso residencial unifamiliar, ordenanza C 5.675,56 m ² s → 63,16%						
CESIÓN DEL 10% APROVECHAMIENTO	Posibilidad de trasladar a metálico ó en suelo, a definir en proyecto de parcelación						
RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA	No es necesario al estar la unidad ordenada en NNSS						
10.2 ORDENANZAS: ZONA C							
EDIFICABILIDAD	1,5 m ² /m ²						
ALTURA MÁXIMA	2 Plantas y 7,5m Semisótano: altura C.S.F. ≤1,20 m						
TIPO DE VUELO	Abierto						
VUELO MÁXIMO	0,60 m (Calles entre 6 y 9 m) y el 50% de la longitud de fachada						
TIPOLOGÍA	Unifamiliar Adosada (AD) Unifamiliar Aislada (AS)						
PARCELA MÍNIMA	100 m ² 6,00 m de fachada						
RETRANQUEOS	Sin retanqueos ó unitario de 3,00 m						
PATIOS	Ø ≥ 3,00 m						
USOS	Residencial: unifamiliar Industrial: categorías 1 y 2 Comercial: solamente en planta baja Público: se permite en todos sus usos						
10.3 USOS, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS							
SUPERFICIE	Bruta	Manzana A	Manzana B	8.986,12 m ²		100 %	
				2.580,20 m ²	3.095,36 m ²	5.675,56 m ²	63,16 %
CESIONES	Viales	Vial I	Vial II	795,07 m ²	1.474,81 m ²	2.269,88 m ²	25,26 %
	Equipamientos					-	-
	Zonas Verdes					1.040,68 m ²	11,58 %
	Sistemas Generales					-	-
APROVECHAMIENTO	Ordenanza C: Edificabilidad sobre parcela neta: 1,5 m ² /m ²		90 % uso lucrativo = 5.675,56 m ² x1,5 m ² /m ² x0,9= 7.662,01 m ²		8.513,34 m ²		
	Exención de reserva de vivienda protegida, según PGOU-Adaptación, por contar con ordenación pomenorizada en NNSS		10 % cesión obligatoria = 5.675,56 m ² x1,5m ² /m ² x0,1= 851,33 m ²				

ANEXO A LA MEMORIA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE LA UE- 16A

La superficie del ámbito de la UE-16A recogida en el planeamiento general es de 6.160 m², no obstante, realizada por esta parte una medición topográfica del ámbito se obtiene una superficie real de 8.986,12 m², superficie obtenida atendiendo a las siguientes consideraciones que responden al respeto a las delimitaciones contenidas en el planeamiento general:

- Limite al norte, Borde de C/ Cervantes, a la que abre la ciudad consolidada.
- Limite al noroeste: Borde de calle separación con suelo urbano consolidado (actual C/ Luis Rosales)
- Limite al sureste: Alineación perpendicular a la C/ Luis Rosales que parte de la continuidad del eje de calle que formando parte de la UE-18 desemboca en C/ Luis Rosales.
- Limite al Suroeste: Alineación paralela a edificación existente separada de la fachada de la misma 8,50 m que corresponda al ancho del viario proyectado que incrementa en 50 cms el previsto en las NN.SS. con objeto de poder integrar acerado que cumpla con el Decreto de Eliminación de Barreras.

Y por tanto queda justificada la superficie de la unidad UE-16A debido al criterio adoptado del límite Suroeste en relación a las preexistencias, que han implicado el desplazamiento del Vial II respecto a plano informativo PV-4 del PGOU- Adaptación, coincidiendo en uno de sus laterales con fachada de edificación existente.

2. ERROR MATERIAL DE LA DENOMINACIÓN

En el planeamiento general del municipio, PGOU- Adaptación parcial de las NN.SS. de Deifontes a la LOUA, se grafía la calle que delimita la UE-16A con la UE-18 con el nombre de C/ Blas Infante, sin embargo se ha detectado que es un error y que realmente se denomina C/ Luis Rosales.

Asimismo, se ha comprobado que el viario identificado en el Estudio de Detalle como VIAL I, al que abren dos viviendas construidas en planta baja, se denomina C/ Blas Infante.

Así, en todos los apartados de la memoria y planos del Estudio de Detalle que estén referidos los nombres de los viarios se tendrá en cuenta la presente rectificación, denominación que ya se contemplara correctamente en los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización que desarrollen la UE-16A.

3. CUADRO CORPORATIVO DE CESIONES Y APROVECHAMIENTO.

UE- 16A	USO PORMENORIZADO	PORCENTAJE NNSS Y PGOU-ADAPTACIÓN		PORCENTAJE ESTUDIO DE DETALLE	
SUPERFICIE NETA RESIDENCIAL ORDENANZA C	Neta Residencial, Ordenanza C	67,68% (4.169 m ²)		63,16% (5.675,56 m ²)	
CESIONES	Viales	20.78% (1.280m ²)	32,32%	25.26% (2.269,88m ²)	36,84%
	Equipamientos	-		-	
	Zonas Verdes	11.54% (711m ²)		11.58% (1.040,68 m ²)	
	Sistemas Generales	-		-	
De los datos reflejados en la presente tabla se concluye que la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle incrementa el porcentaje de las dotaciones previstas en el planeamiento general , ya que en éste estaban previstas en un 32,32% y en Estudio de Detalle se ha alcanzado el 36,84% de la superficie total del ámbito de cesiones.					



Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Andaluza 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y del art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de esta publicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Se indica que, previamente, se ha procedido al depósito e inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

El presente anuncio servirá de notificación para el/los propietario/s y demás interesados directamente afectados, comprendidos en su ámbito territorial, que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o intentada su notificación, no se hubiese podido practicar, en virtud de lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas

Lo que se hace público en Deifontes, 11 de enero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Francisco Abril Tenorio.

NÚMERO 198

AYUNTAMIENTO DE DEIFONTES (Granada)

Modificación nº 8 del presupuesto

EDICTO

D. Francisco Abril Tenorio, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Deifontes,

HACE SABER: Que transcurrido el periodo de información pública de quince días del anuncio en BOP de fecha 19 de diciembre de 2018 relativo al acuerdo de aprobación inicial de la modificación número 8 del Presupuesto Municipal año 2018, no se han presentado alegaciones y se considera definitivamente aprobado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del R.D. Legislativo 2/2004 por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y se transcribe a continuación el Resumen de la modificación:

MODIFICACIÓN MEDIANTE TRANSFERENCIAS CRÉDITOS

<u>PARTIDA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>PARTIDA</u>	<u>IMPORTE</u>
<u>A MINORAR</u>		<u>INCREMENTO</u>	
934.311.00	200,00	161.210.00	
Intereses formalización operaciones crédito		Materiales mantenimiento servicio aguas	1.700,00
931.352.00	1.500,00		
Intereses financieros varios			
450.131.02	1.200,00	241.619.00	
Salarios personal otras infraestructuras		Gastos de personal obras PFEA 2018	1.200,00
452.622.08		323.221.03	2.900,00
Inversión infraestructuras	5.800,00	Gasóleo y vinculaciones para centros educativos	
		161.210.00	
		Materiales mantenimiento servicio aguas	2.300,00
		241.619.00	
		Gastos de personal obras PFEA 2018	600,00
TOTALES	8.700,00		8.700,00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 171 del T.R. 2/2004, contra la aprobación definitiva expresada podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que regulan las normas de dicha jurisdicción.

Deifontes, 14 de enero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Francisco Abril Tenorio.

NÚMERO 199

AYUNTAMIENTO DE DEIFONTES (Granada)*Derogación ordenanza de administración electrónica***EDICTO**

D. Francisco Abril Tenorio, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Deifontes,

HACE SABER: Que en sesión plenaria celebrada el pasado día 29 de noviembre de 2018, se acordó:

Primero: Aprobar inicialmente la derogación de la Ordenanza Municipal reguladora de la Administración Electrónica publicada en el BOP de fecha 25/07/2016, y modificación publicada en BOP de fecha 19/11/2018

Segundo: Someter el expediente a un periodo de información pública de treinta días mediante publicidad de ello en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios y página Web municipal <https://www.ayuntamientodeifontes.es>, considerándose definitivamente aprobado el asunto si al término del plazo indicado a contar desde el siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia no se formularan alegaciones. (Artículo 49 ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local).

Lo que se hace público en Deifontes, 8 de enero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Francisco Abril Tenorio.

NÚMERO 218

AYUNTAMIENTO DE DÓLAR (Granada)*Proyecto de actuación para explotación porcina de cebo intensivo***EDICTO**

Admitido a trámite el proyecto de actuación para explotación porcina de cebo intensivo (2400 plazas) y red eléctrica de B.T., el mismo, se somete a información pública por el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. El horario de atención al público es de 9 a 14 horas. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://dolar.sedelectronica.es>].

Dólar, 14 de enero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Rafael Martínez Tudela.

NÚMERO 215

AYUNTAMIENTO DE GRANADA**DIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAL, RECURSOS HUMANOS Y SERVICIOS GENERALES***Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada***EDICTO**

El Sr. Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización,

HACE SABER: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que literalmente dice:

“Visto expediente núm. 1.761/2018 de Personal relativo a la Aprobación del Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada, en el que consta informe del Subdirector General de recursos Humanos, de fecha 17 de diciembre de 2018 en el que se indica:

En la sesión ordinaria del Comité de Seguridad y Salud celebrada el 2 de mayo de 2018 se planteó la necesidad de la revisión del “Protocolo de Acoso” como consecuencia de lo previsto en su apartado 7.1, en el que se indica que su validez será de dos años, prorrogable por períodos iguales, comprometiéndose el Ayuntamiento a revisar su funcionamiento al final de este período; estableciéndose en su apartado 6 que esta revisión deberá ser aprobada por la Mesa General de Negociación del personal previa negociación del Comité de Seguridad y Salud.

El Comité de Seguridad y Salud, órgano de participación de los delegados de prevención y la Corporación local para el desarrollo de una participación equilibrada en materia de prevención de riesgos laborales en las actuaciones del Ayuntamiento de Granada, mandató revisar o realizar un nuevo protocolo de acoso laboral, desgajar lo relativo al acoso sexual o por razón de sexo en cumplimiento de lo previsto en el V Plan Municipal de Igualdad entre Mujeres y Hombres, que en su objetivo 2.42 prevé que se separen del “Protocolo ante posibles situaciones de acoso laboral” lo relativo a posibles situaciones de acoso sexual y acoso por razón de sexo, vinculando este último al Plan de Igualdad de Empresa del Ayuntamiento mediante la elaboración de su correspondiente protocolo de actuación para esos casos, así como la creación de una unidad específica que lleve los procesos y procedimientos de acoso, de forma conjunta con los procedimientos de información reservada de carácter disciplinario.

Por tanto, tras las conclusiones habidas y las opiniones manifestadas en el Comité de Seguridad y Salud celebrado el 2 de octubre de 2018 se aprobó por unanimidad de los asistentes lo siguiente:

1º.- Dejar sin efecto el “Protocolo de prevención y actuación ante posibles situaciones de acoso laboral, acoso sexual, acoso por razón de sexo ante cualquier discriminación en el ámbito laboral del Ayuntamiento

de Granada”, proponiéndose a la Junta de Gobierno Local su derogación.

2º.- Constituir de forma inmediata un grupo de trabajo para la elaboración de un nuevo protocolo de acoso laboral, coordinado por la Dirección General de Personal y que estará formado por la Subdirección de Prevención de Riesgos Laborales, la Subdirección de recursos Humanos y por un miembro de cada una de las secciones sindicales con representación en la Mesa General de Negociación.

3º.- Que cualquier denuncia que pueda haber de acoso laboral, sexual o por razón de sexo se tramite como una información reservada hasta que se proceda a la aprobación del nuevo Protocolo.

4º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión de Igualdad para que se proceda a la elaboración de un protocolo frente al acoso sexual o por razón de sexo.

5º.- Tomar razón del borrador que se adjunta como Anexo para el inicio de la elaboración de la propuesta del nuevo protocolo por parte del grupo de trabajo.

Posteriormente, el 26 de octubre de 2018 la Junta de Gobierno Local acordó su derogación, tras lo que se constituyó el grupo de trabajo que propuso el Comité de Seguridad y Salud y se cerró el acuerdo sobre el texto del “Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada”, que se presenta para su consideración en el Comité de Seguridad y Salud y en la Mesa General de Negociación, con la posterior aprobación por la Junta de Gobierno Local, en su caso, y procediéndose a continuación a su publicación en el BOP de Granada.

Por tanto, una vez aprobado en la Mesa General de Negociación el “Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada”, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.3 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, que condiciona la validez y eficacia de los acuerdos adoptados en la Mesa de Negociación a su aprobación expresa y formal por el órgano de gobierno de la Administración Pública correspondiente, procedería elevar propuesta del Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización a la Junta de Gobierno Local para la aprobación del “Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada”, de conformidad con el texto que se inserta a continuación.

En consecuencia de lo anterior, y a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Economía, Hacienda, Personal, Contratación, Organización y Smart City, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los presentes, acuerda: Finalizado el proceso negociador abierto con las Organizaciones Sindicales con representación en el Ayuntamiento de Granada, una vez aprobado en el seno de la Mesa General de Negociación del Ayuntamiento de Granada el “Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada”. Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.3 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, Aprobar el Protocolo

de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada, de conformidad con el texto que se inserta a continuación:

Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada

PREÁMBULO.

1. Justificación

El Ayuntamiento de Granada reconoce la necesidad de prevenir conductas de acoso en el trabajo, imposibilitando su aparición y erradicando todo comportamiento que pueda considerarse constitutivo de este en el ámbito laboral, no aceptando las conductas de acoso en el trabajo, planteando acciones de prevención y para su erradicación cuando estas se produzcan.

Con el fin de asegurar que todos los empleados públicos disfruten de un entorno de trabajo en el que la dignidad de la persona sea respetada y su salud no se vea afectada, es importante que se declare formalmente, por escrito, que se rechaza todo tipo de conducta de acoso laboral, en todas sus formas y modalidades, sin atender a quién sea la víctima o el acosador ni cual sea su rango jerárquico y se debe manifestar el compromiso respecto al establecimiento de una cultura organizativa de normas y valores contra dicho acoso, manifestando como principio básico el derecho de los trabajadores públicos a recibir un trato respetuoso y digno.

Dicho rechazo ha de articularse expresamente, indicando claramente los comportamientos que no serán tolerados y recordando que los mismos, de producirse, podrán ser calificados como falta muy grave. Indicación y recordatorio que deben ser comunicados a todos los miembros de la organización, dejando claramente establecido que esta práctica se aplicará a todos los colectivos en todos sus niveles.

Finalmente, para hacer efectivo dicho rechazo y el compromiso de actuación que debe llevar aparejado, es importante dotarse de los procedimientos y recursos que permitan prevenir, detectar y erradicar las conductas que supongan un acoso psicológico en el trabajo y, en el caso de que ocurran tales supuestos, adoptar las medidas correctoras y de protección a las víctimas.

A tal fin, se establece el siguiente protocolo de actuación frente al acoso laboral, que se plantea desde una perspectiva esencialmente preventiva y de actuación en la fase más precoz de los problemas. Por ello, las declaraciones institucionales de no tolerancia, la difusión de la información, la formación adecuada de los mandos intermedios y la disposición de un protocolo que insiste en la evitación de las conductas de acoso y en la actuación lo más temprana posible sobre las mismas, deben ser elementos centrales para que las conductas de acoso se eliminen o, en el peor de los casos, produzcan el menor efecto posible sobre quienes las sufren, además de sancionar a quienes las practiquen.

1.2 Objeto

El objeto de este protocolo es establecer un procedimiento de actuación ante situaciones que pudieran constituir acoso laboral en el ámbito del Ayuntamiento de Granada y de los organismos públicos vinculados o dependientes de él.

El presente Protocolo será de aplicación a todo el personal del Ayuntamiento de Granada (funcionarios y laborales) y de sus organismos públicos vinculados o dependientes.

En el plazo de tres meses desde la aprobación del presente protocolo cada organismo público vinculado o dependiente del Ayuntamiento de Granada deberá adherirse a él de forma expresa por su órgano correspondiente, el cual será comunicado para su constancia a la Dirección General del Personal.

1.3 Referencias normativas.

La Constitución Española reconoce como derechos fundamentales de las personas: la igualdad y la no discriminación por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social (artículo 14), el derecho a la vida y a la integridad física y moral, así como a no ser sometidas a tratos degradantes (artículo 15), el derecho a la libertad personal (artículo 17) y el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen (artículo 18). El acoso laboral en cualquiera de sus formas o cualquier otro tipo de acoso son ilícitos pluriofensivos que vulneran todos o la mayoría de esos derechos fundamentales; además de que, si estas actuaciones se producen en el ámbito de una relación de empleo, sea laboral o funcional, vulneran el derecho al trabajo, que asimismo tiene un sustento constitucional (artículo 35).

El acoso discriminatorio aparece definido y regulado en términos semejantes de prohibición y prevención en la Directiva 2006/54/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, relativa a la aplicación del principio de igualdad de oportunidades e igualdad de trato entre hombres y mujeres en asuntos de empleo y ocupación.

La trascendencia de los derechos constitucionales afectados por el acoso laboral o el acoso discriminatorio y el acoso en general, permite incluir esas actuaciones, según la gravedad de cada caso, en las faltas disciplinarias, sin perjuicio de la responsabilidad penal en la que, en su caso, se haya podido incurrir. Ante este tipo de hechos no basta con una actuación disciplinaria, pues la misma llega cuando el daño ya se ha producido. Es necesario prevenir el acoso y la violencia en su origen, estableciendo al efecto, según recomienda en especial la normativa de la Unión Europea, a la que se ha hecho referencia, un Protocolo Disciplinario, así como articular un Protocolo Extra-disciplinario (informal) de solución cuando se detecten conductas incipientes o circunstancias favorecedoras para el desarrollo de conductas de acoso.

Por otra parte, el actual RD Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público (EBEP), contempla en el artículo 14. h) como derechos individuales de empleadas y empleados públicos, entre otros: "el respeto a su intimidad, orientación sexual, propia imagen y dignidad en el trabajo, especialmente frente al acoso sexual y por razón de sexo, moral y laboral".

El artículo 53 del EBEP recoge como Principios éticos de los empleados públicos, entre otros: "1. Los empleados públicos respetarán la Constitución y el resto de

normas que integran el ordenamiento jurídico. (...) 4. Su conducta se basará en el respeto de los derechos fundamentales y libertades públicas, evitando toda actuación que pueda producir discriminación alguna por razón de nacimiento, origen racial o étnico, género, sexo, orientación sexual, religión o convicciones, opinión, discapacidad, edad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social".

En el título VII del EBEP, relativo al régimen disciplinario, establece en el artículo 95.2.b) como falta muy grave: "Toda actuación que suponga discriminación por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual, lengua, opinión, lugar de nacimiento o vecindad, sexo o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, así como el acoso por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual y el acoso moral, sexual y por razón de sexo", calificando igualmente como falta muy grave el acoso laboral en el artículo 95.2.o.)

Se ha de tener igualmente como referencia, la resolución de 5 de mayo de 2011, de la Secretaría de Estado para la Función Pública, por la que se aprueba y publica el Acuerdo de 6 de abril de 2011 de la Mesa General de Negociación de la Administración General del Estado sobre el Protocolo de actuación frente al acoso laboral en la Administración General del Estado.

Así como, el Protocolo de Prevención y Actuación en los casos de acoso laboral, sexual y por razón de sexo u otra discriminación, de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Acuerdo de 27 de octubre de 2014, de la Mesa General de Negociación común del personal funcionario, estatutario y laboral de la Administración de la Junta de Andalucía.

La Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, recoge en el apartado XXIX de su Preámbulo que: "También dentro de los delitos contra la libertad, se introduce un nuevo tipo penal de acoso que está destinado a ofrecer respuesta a conductas de indudable gravedad que, en muchas ocasiones, no podían ser calificadas como coacciones o amenazas. Se trata de todos aquellos supuestos en los que, sin llegar a producirse necesariamente el anuncio explícito o no de la intención de causar algún mal (amenazas) o el empleo directo de violencia para coartar la libertad de la víctima (coacciones), se producen conductas reiteradas por medio de las cuales se menoscaba gravemente la libertad y sentimiento de seguridad de la víctima, a la que se somete a persecuciones o vigilancias constantes, llamadas reiteradas, u otros actos continuos de hostigamiento".

Igualmente, en el preámbulo del Código Penal, nº XI, señala que "dentro de los delitos de torturas y contra la integridad moral, se incrimina la conducta de acoso laboral, entendiendo por tal el hostigamiento psicológico u hostil en el marco de cualquier actividad laboral o funcional que humille al que lo sufre, imponiendo situaciones de grave ofensa a la dignidad". Con lo que "quedarían incorporadas en el tipo penal todas aquellas conductas de acoso producidas tanto en el ámbito de las

relaciones jurídico-privadas como en el de las relaciones jurídico-públicas". Así, el artículo 173, establece que "con la misma pena (prisión de seis meses a dos años), serán castigados los que en el ámbito de cualquier relación laboral o funcional y prevaliéndose de su relación de superioridad, realicen contra otro de forma reiterada actos hostiles o humillantes que, sin llegar a constituir trato degradante, supongan un grave acoso contra la víctima".

En el ámbito europeo son múltiples las referencias al acoso en el lugar de trabajo y al acoso sexual y por razón de sexo, de las que destacaremos aquí la resolución del Parlamento Europeo sobre el acoso moral en el lugar de trabajo (2001/2339) que, entre otras cosas, recomienda a los poderes públicos de cada país la necesidad de poner en práctica políticas de prevención eficaces y definir procedimientos adecuados para solucionar los problemas que ocasiona; así como la Directiva 2006/54/CE relativa a la aplicación del principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres en asuntos de empleo y ocupación, que recoge las definiciones de acoso sexual y acoso por razón de sexo y otras cuestiones horizontales aplicables a toda conducta o acto discriminatorio en la materia que nos ocupa.

Todas estas referencias normativas no hacen sino plantear la actualidad de esta problemática, así como recoger y trasladar al ámbito de la función pública la necesidad de hacer frente a la misma. Por un lado, enfatizando la no aceptación de las conductas de acoso en el trabajo del tipo que sean y, por otro, planteando acciones de prevención y de sanción de estas cuando estas se produzcan.

A su vez, estas acciones de prevención y de sanción, se apoyan en los derechos laborales básicos de los trabajadores y trabajadoras, según recoge 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: a la ocupación efectiva; a no ser discriminados directa o indirectamente para el empleo, o una vez empleados, por razones de sexo, estado civil, edad dentro de los límites marcados por esta ley, origen racial o étnico, condición social, religión o convicciones, ideas políticas, orientación sexual, afiliación o no a un sindicato, así como por razón de lengua, dentro del Estado español. Tampoco podrán ser discriminados por razón de discapacidad, siempre que se hallasen en condiciones de aptitud para desempeñar el trabajo o empleo de que se trate. A su integridad física y a una adecuada política de prevención de riesgos laborales. Al respeto de su intimidad y a la consideración debida a su dignidad, comprendida la protección frente al acoso por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual, y frente al acoso sexual y al acoso por razón de sexo. Igualmente, el derecho a una protección eficaz en materia de seguridad y salud en el trabajo, establecido por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

En el Ayuntamiento de Granada se cuenta con el precedente del Protocolo de prevención y actuación ante posibles situaciones de acoso laboral, acoso sexual,

acoso por razón de sexo ante cualquier discriminación en el ámbito laboral del Ayuntamiento de Granada que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el 28 de enero de 2016.

Todo lo anterior, unido a las peculiaridades específicas que presenta la organización municipal, aconsejan la aprobación de un Protocolo de actuación frente al acoso laboral en el Ayuntamiento de Granada que acomode a sus peculiaridades específicas los instrumentos existentes, a la vez que profundice en sus objetivos preventivos y de erradicación de tales conductas.

1.4 Definiciones

Cuando se utiliza la expresión acoso laboral, se suele hacer referencia a lo que en términos algo más concretos se conoce como "acoso moral o psicológico en el trabajo" (en terminología inglesa *mobbing*). Es a este tipo de acoso, al que se referirá exclusivamente este protocolo, sin olvidar, no obstante, que este fenómeno puede ser enmarcado, a su vez, en un marco conceptual más amplio como es el de la violencia psicológica en el trabajo, en el que podemos incluir también toda una serie de conductas, indeseables e inaceptables en el ámbito laboral, tales como: criticar injusta o exageradamente el trabajo realizado, control excesivo del trabajo, chantaje con el empleo o de cambio de puesto, etc.

Con carácter general, se entiende por acoso, en cualquiera de sus formas, todo comportamiento por acción u omisión mantenido en el tiempo, sea este verbal o físico, que tenga el propósito o produzca el efecto de atentar contra la dignidad de una persona, en particular cuando se crea un entorno de indefensión, intimidatorio, degradante u ofensivo.

A los efectos de este protocolo se considera como acoso psicológico o moral la exposición a conductas de violencia psicológica, dirigidas de forma reiterada y prolongada en el tiempo hacia una o más personas, por parte de otra o varias que actúan frente a aquella o a más, desde una posición de poder, no necesariamente jerárquica sino en términos psicológicos, con el propósito o el efecto de crear un entorno hostil o humillante que perturbe la vida laboral de la víctima. Dicha violencia se da en el marco de una relación de trabajo, pero no responde a las necesidades de organización de este; suponiendo tanto un atentado a la dignidad de la persona, como un riesgo para su salud".

En este contexto, para que una conducta pueda ser calificada de acoso psicológico o moral (*mobbing*), se requerirá que se cumplan todas las condiciones que se han subrayado en la definición.

Sin perjuicio de que estas actuaciones reciban otro tipo de reproche o actuación administrativa, no tendrán la consideración de acoso laboral:

- Aquellas conductas que se producen desde una relación simétrica y definen un conflicto entre las partes en el ámbito del trabajo, bien sea de carácter puntual, en un momento concreto, o más permanente. Evidentemente, todo conflicto afecta al ámbito laboral, se da en su entorno e influye en la organización y en la relación laboral; pero no puede considerarse *mobbing* si no reúne las condiciones de la definición.

- Las acciones de violencia en el trabajo, realizadas desde una posición prevalente de poder respecto a la víctima, pero que no sean realizadas de forma reiterada y prolongada en el tiempo.

- Puede tratarse de auténticas situaciones de maltrato psicológico en el trabajo, similares a las incluidas en el acoso laboral, pero sin el componente de repetición y duración que se requiere en aquel, ya sea porque son realmente esporádicas o porque sean denunciadas en una fase precoz. Como tales conductas violentas deben ser igualmente prevenidas y/o abortadas cuanto antes y, en su caso, sancionadas de acuerdo con la normativa propia de la organización; pero no como acoso laboral, por no reunir las características esenciales de este. Hay que tener en cuenta que si estas situaciones no se resuelven con prontitud, posibilitará que se cronifiquen, pudiendo evolucionar a una situación de acoso propiamente dicho.

- Asimismo, no se considerarán conductas de acoso aquellas que, aun pudiendo incluirse aparentemente en la definición, se concluya que por sus características no constituyen comportamientos violentos (por ejemplo, las amonestaciones fundadas por no realizar bien el trabajo, cuando no contengan descalificaciones improcedentes) o bien, cuando las pruebas presentadas no sean consistentes, sin ser falsas.

Además de lo anterior, se tendrá en cuenta el Criterio Técnico 69/2009 sobre las actuaciones de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en materia de acoso y violencia en el trabajo, teniendo la consideración de acoso las siguientes conductas:

A. Abuso de autoridad

- Dejar al trabajador/ra de forma continuada sin ocupación efectiva o incomunicado/a sin causa alguna que lo justifique.

- Dictar órdenes de imposible cumplimiento con los medios que al trabajador se le asignan.

- Ocupación en tareas inútiles o que no tiene valor productivo.

- Acciones de represalia frente a trabajadores que han planteado quejas, denuncias o demandas frente a la empresa o que han colaborado con los reclamantes.

B) Trato vejatorio

- Insultar o menospreciar repetidamente a un trabajador.

- Reprenderlo reiteradamente delante de otras personas.

- Difundir rumores falsos sobre su trabajo o vida privada.

C) Acoso discriminatorio cuando está motivado por:

- Creencias políticas y religiosas de la víctima.

- Ataques por motivos sindicales.

- Sexo u orientación sexual

- Mujeres embarazadas o maternidad.

- Edad o estado civil.

- Origen, etnia o nacionalidad

- Discapacidad.

1.5.- Principios rectores.

El Ayuntamiento de Granada considera necesario establecer una cultura organizativa de normas y valores para prevenir, controlar e intervenir sobre las distintas situaciones que pudieran dar lugar al acoso laboral en el

trabajo o cualquier otro tipo de acoso, sin atender a quién sea la víctima, o quién la persona acosadora, ni cual sea su rango jerárquico.

En consecuencia, el Ayuntamiento adopta los siguientes principios de buenas prácticas, deseables dentro de su estructura organizativa:

1. El Ayuntamiento expresa su voluntad de garantizar los derechos de las empleadas y empleados municipales de respeto a la dignidad de la persona, a su intimidad, a la integridad física y moral, a la protección de su seguridad y salud laboral, así como a la igualdad de trato entre mujeres y hombres, en una organización que presta servicios a la ciudadanía y que no puede permitir estas situaciones.

2. El Ayuntamiento reconoce que los comportamientos que ocasionan daños a la salud y al bienestar de las personas, perjudican también al servicio que como Administración presta a la ciudadanía.

3. El Ayuntamiento se compromete a promover una cultura de prevención contra el acoso laboral, a través de acciones de formación, información y de sensibilización para todo su personal con la participación del Comité de Seguridad y Salud.

4. El Ayuntamiento asume la necesidad de intervenir sobre estas nuevas formas de sufrimiento en el trabajo y establece este Protocolo como una herramienta preventiva y de intervención decidida, en los distintos supuestos que se requieran, con el objeto de asegurar que todo el personal municipal goce de un entorno laboral digno y exento de todo tipo de acoso.

5. El Ayuntamiento reconoce que todas las situaciones de acoso constituyen, no solo una afrenta al trato equitativo, sino también una falta punible que no será tolerada. Por ello acuerda que toda conducta analizada y valorada como acoso, será objeto de medidas disciplinarias y de otras medidas que se consideren apropiadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente.

6. El Ayuntamiento acuerda que cualquier comportamiento de fraude o engaño por alguna de las partes implicadas en un caso concreto, será considerado falta y que, en consecuencia, se aplicarán los dispositivos disciplinarios adecuados.

7. En todo caso, el Ayuntamiento procederá siguiendo los principios de profesionalidad, objetividad, imparcialidad, celeridad, respeto a la persona y tratamiento reservado de las denuncias, con el consiguiente deber de sigilo.

8. El Ayuntamiento se compromete a investigar, sancionar y denunciar en su caso, cualquier conducta que pueda ser constitutiva de acoso laboral.

1.6.- Derechos y deberes.

El Ayuntamiento es consciente de la importancia que cada persona tiene en la organización y reconoce una serie de derechos y responsabilidades que se tienen que interiorizar y cumplir:

1. Todo trabajador y trabajadora tiene derecho a recibir un trato cortés, respetuoso y digno.

2. Todo el personal tiene el deber de respetar la dignidad de las personas y su derecho a la integridad, así como la igualdad de trato entre mujeres y hombres.

3. Aquellas personas contra las que se presenten las denuncias, gozarán de la presunción de inocencia constitucionalmente reconocida y serán informadas de la naturaleza de los hechos de los que se les acusa, y demás garantías legales en el procedimiento, por lo que tendrán derecho a intervenir en el mismo con todas las garantías legales.

4. Todo el personal municipal tiene derecho a usar los procedimientos previstos en este protocolo y se garantizarán la confidencialidad evitando que se pueda producir un trato injusto, discriminatorio o desfavorable. Esta protección se aplicará por igual tanto a las empleadas y los empleados que formulen una denuncia, como a quienes faciliten información o presten asistencia de alguna otra manera en cualquiera de los procedimientos previstos en este protocolo.

5. Todo el personal municipal debe recibir información y formación respecto al funcionamiento práctico de este Protocolo, a partir de su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

6. Todo el personal municipal tiene el deber de cumplir las disposiciones establecidas en el presente protocolo. Todos los esfuerzos estarán dirigidos a garantizar que todo el personal colabore en la aplicación y el funcionamiento eficaz de este protocolo.

7. El derecho a la intimidad y el derecho a la confidencialidad tienen que estar garantizados durante todo el proceso descrito en este Protocolo.

2.- TIPOS DE ACOSO Y CIRCUNSTANCIAS

2.1.- Tipos de acoso

Aunque la forma habitual de acoso parte de una posición jerarquizada de poder, existen también otras formas:

- Acoso descendente: Se refiere al acoso que se produce desde una persona que ocupa una posición superior a la víctima.

- Acoso horizontal: Trata el acoso que se origina entre compañeros y compañeras de la misma categoría o nivel jerárquico.

- Acoso ascendente: Procede desde una persona que ocupa un puesto inferior a la situación de la víctima.

- Interseccionalidad: El origen del acoso puede producirse por razones múltiples y simultáneas.

2.2.- Circunstancias relacionadas con los casos de acoso

La diversidad de conductas, escenarios, circunstancias y tipos de acoso exige tener en consideración una serie de referencias sobre estos elementos.

a) Elementos que implican una mayor gravedad de los hechos. A efectos de tener una serie de referencias sobre la gravedad del acoso y su posible impacto sobre la víctima, y sin perjuicio de lo que disciplinariamente se considere a la hora de determinar las sanciones que, en su caso, pudieran imponerse, se considerará una mayor gravedad de los hechos en aquellas situaciones en las que:

1º La persona denunciada sea reincidente en la comisión de actos de acoso.

2º Existan dos o más víctimas.

3º Se demuestren conductas intimidatorias o represalias por parte de la persona agresora.

4º La persona agresora tenga poder de decisión sobre la relación laboral de la víctima.

5º La víctima sufra algún tipo de discapacidad física o mental.

6º El estado psicológico o físico de la víctima haya sufrido alteraciones muy graves, pericialmente acreditadas.

7º Se ejerzan presiones o coacciones sobre la víctima, testigos o personas de su entorno laboral o familiar, con el objeto de evitar o entorpecer el buen fin de la investigación.

b) Lugar del acoso: La prohibición del acoso laboral o cualquier otro tipo de acoso aquí descrito y de las conductas inapropiadas, comprende tanto los comportamientos desarrollados en el Ayuntamiento de Granada como los que tengan lugar en ámbitos de actividad vinculados a la actuación municipal realizada fuera de los locales municipales.

El lugar del acoso se verá ampliado a las circunstancias y contextos derivados por el uso de las nuevas tecnologías y su instrumentalización para ejercer ciberacoso.

3.- RESPUESTA ANTE EL ACOSO LABORAL

La respuesta ante el acoso exige una actuación integral que abarque desde la prevención hasta la sanción de los casos conocidos, y hacerlo de una manera coordinada y global para que cada una de las acciones sea una referencia para el resto.

Este Protocolo busca alcanzar ese objetivo a través de tres grandes ejes de actuación. Por un lado, por medio de la Prevención Primaria en lo que sería la concienciación y sensibilización de los empleados y empleadas municipales para que no se lleven a cabo estas conductas, para que puedan ser identificadas y detectadas si se realizan. Por otro, a través de la Prevención Secundaria, actuando sobre los contextos, circunstancias y factores de riesgo que facilitan la aparición de las conductas de acoso en sus diferentes tipos y formas, así como sobre las personas que estén afectadas por esos ambientes. Y en tercer lugar, por medio de la Prevención Terciaria, en la aplicación de la normativa existente para investigar y dar respuesta a los casos de acoso denunciados.

3.1.- La prevención primaria se desarrollará, fundamentalmente, a través de la sensibilización, concienciación, información y la formación.

3.2.- La prevención secundaria consiste en detectar casos de acoso, bien a través de actuaciones específicas o como consecuencia de la Prevención Primaria, atender a las personas que lo están sufriendo y aplicar los procedimientos establecidos para resolver la situación atendiendo a sus circunstancias. Igualmente, la Prevención Secundaria actuará sobre los elementos que permitan desarrollar el acoso con invisibilidad e impunidad para hacerlas desaparecer.

Las actuaciones de Prevención Secundaria se llevarán a cabo desde la Subdirección de Prevención de Riesgos Laborales según las directrices que se fijen en el Comité de Seguridad y Salud, que adoptará una conducta proactiva y desarrollará e impulsará acciones específicas en los diferentes centros y servicios del Ayuntamiento de Granada para identificar los casos de acoso que se estén produciendo. Tras la detección ofrecerá a

las víctimas la información y la atención necesaria para que continúe el proceso a través del procedimiento informal o el procedimiento disciplinario formal, según las características de cada caso.

Las actuaciones de prevención secundaria han de tener como base:

- a) Diseño y aplicación de una adecuada evaluación y control de los riesgos psicosociales.
- b) Inclusión de pruebas y cuestionarios complementarios específicos de vigilancia de la salud.
- c) Establecer instrumentos de identificación precoz de conflictos, realizando estudios de clima laboral.
- e) Implantación de una política de resolución de conflictos, incluyendo el procedimiento informal de solución contemplado en este Protocolo.

3.3.- La prevención terciaria, a través de una denuncia o una queja, va dirigida a actuar sobre los casos conocidos de presunto acoso, así como sobre las conductas relacionadas con este tipo de hechos cuando aún no han dado lugar a una situación propia de acoso.

El objetivo de la prevención terciaria es doble, por un lado, atender a la víctima de las posibles consecuencias que haya podido producir el acoso, informarla sobre su situación y asesorarla con relación a lo ocurrido. Y por otro, actuar sobre la persona presuntamente responsable de las conductas relacionadas con el acoso para evitar que continúen en el tiempo, impedir que se produzcan consecuencias negativas sobre la víctima a raíz de la queja o denuncia, y adoptar las medidas disciplinarias que se pudieran derivar de los hechos si estos fueran indicativos de una situación de acoso.

4.- CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

En el contexto del procedimiento de respuesta ante los casos de acoso, deben tenerse en cuenta los siguientes criterios de actuación:

- a) El personal tiene la obligación de poner en conocimiento los casos de posible acoso
- b) La persona afectada por un comportamiento susceptible de ser constitutivo de acoso podrá interponer una queja o una denuncia ante los órganos competentes del Ayuntamiento de Granada y tendrá derecho a obtener una respuesta.
- c) Todas las personas implicadas en el procedimiento han de buscar de buena fe el esclarecimiento de los hechos denunciados.
- d) Debe garantizarse la dignidad de las personas y su derecho a la intimidad a lo largo de todo el procedimiento, así como la igualdad de trato.
- e) Se garantizará el tratamiento reservado de la información relativa a las situaciones que pudieran ser constitutivas de acoso, sin perjuicio de lo establecido en la normativa de régimen disciplinario.
- f) La investigación y la resolución del procedimiento, incluida la imposición de medidas cautelares y sanciones, en su caso, se llevarán a cabo con la mayor celeridad posible.
- g) La aplicación de este protocolo no impedirá en ningún caso la utilización, paralela o posterior, por parte de las personas implicadas, de otras acciones administrativas o judiciales previstas en la legislación vigente. No obstante, la apertura de procedimientos judiciales penales por los mismos hechos o fundamentos deter-

minará la suspensión de la tramitación del procedimiento previsto en este protocolo.

5.- GARANTÍAS DEL PROCEDIMIENTO

A lo largo de todo el procedimiento de actuación, se respetarán las siguientes garantías:

a) Objetividad: Todas las personas que intervengan actuarán de buena fe buscando, en el caso del procedimiento informal de solución, la realidad de un ambiente de trabajo sin acoso y, en el caso del procedimiento disciplinario formal, el esclarecimiento y sanción disciplinaria de los hechos, en su caso. El procedimiento se tramitará dando tratamiento justo a todas las personas que estén implicadas.

b) Respeto y protección a las personas: Es necesario proceder con la discreción necesaria para proteger la intimidad y dignidad de las personas afectadas. Las actuaciones o diligencias se deben realizar con la mayor prudencia, con el debido respeto a la dignidad y a los derechos de todas las personas implicadas, que en ningún caso podrán recibir trato desfavorable por este motivo. Las personas implicadas podrán ser asistidas por un representante u otro acompañante de su elección, en todo momento a lo largo del procedimiento.

c) Confidencialidad: Las personas que intervengan tanto en el procedimiento informal de solución como en el procedimiento disciplinario formal guardarán una estricta reserva y nunca deberán transmitir ni divulgar información sobre el contenido de las quejas o denuncias presentadas, en proceso de investigación o que estén resueltas, de las que tengan conocimiento.

d) Celeridad: La tramitación de los procedimientos se llevará a cabo con la debida profesionalidad, diligencia y sin demoras indebidas, de forma que el procedimiento pueda ser completado en el menor tiempo posible respetando las garantías debidas.

e) Imparcialidad y contradicción: El procedimiento debe garantizar una audiencia imparcial y un tratamiento justo para todas las personas afectadas.

f) Protección de la dignidad de las personas afectadas: La organización deberá adoptar las medidas pertinentes para garantizar el derecho a la protección de la dignidad de las personas afectadas, incluyendo a las personas presuntamente acosadas y acosadoras.

g) Indemnidad: Se prohíben expresamente las represalias contra las personas que efectúen una queja o una denuncia, comparezcan como testigos o participen de otro modo en un procedimiento formal o informal sobre acoso en los términos previstos en la normativa aplicable, no considerándose como tales las medidas que provengan del cumplimiento de un deber.

h) Prevención: El procedimiento responderá a una lógica de prevención anticipada o de detección lo más precoz posible, en aras de evitar que el conflicto se prolongue y que los daños sobre la salud del personal municipal sean minimizados.

i) Impulso: El procedimiento o proceso de actuación se impulsará de oficio en todas sus fases.

6.- PROCESO DE ACTUACIÓN

6.1 Primera fase

6.1.1 Iniciación del procedimiento

El procedimiento se inicia a partir de la presentación de un escrito (denuncia) aportado por la persona pre-

suntamente acosada, por su representante legal, por los representantes de las empleadas y empleados públicos en el ámbito en donde aquella preste sus servicios, o por las personas titulares de los órganos administrativos que tengan conocimiento del posible acoso. Cuando el denunciante no sea el propio interesado, la organización estará obligada a corroborar el caso con la persona presuntamente acosada y, una vez corroborado, iniciará las actuaciones previstas en este protocolo, las cuales tendrán la consideración de diligencias previas.

En el anexo II se incluye un impreso-modelo de denuncia al respecto, que estará accesible en la intranet.

El escrito o comunicación de denuncia debe dirigirse a la Concejalía de Personal a través de la Dirección General de Personal, en cuya estructura organizativa existirá una unidad responsable de su recepción y tramitación.

Esta unidad, tras un primer análisis de los datos objetivos y/o previamente conocidos sobre el caso deberá proponer a la Dirección General:

a. No admitir a trámite dicha denuncia, por no cumplir con las condiciones exigidas, o por resultar evidente que lo planteado no pertenece al ámbito de este protocolo, lo que se hará de forma motivada.

b. Iniciar la tramitación del caso según lo previsto en este protocolo.

Para garantizar la protección de las personas implicadas en este proceso la unidad tramitadora podrá proponer motivadamente la posible movilidad de éstas, con el fin de evitarles mayores perjuicios, previa audiencia a las personas afectadas.

La in admisión de la denuncia y el inicio del procedimiento será dispuesta por la Concejalía de Personal.

6.1.2 Indagación y valoración inicial

Si se considera procedente iniciar la tramitación, se comenzará solicitándose informe a la Subdirección de Prevención de Riesgos Laborales y se recopilará la información inicial que se requiera para poder efectuar una primera valoración del caso.

La Subdirección de Prevención de Riesgos Laborales deberá informar sobre la situación previa de los riesgos psicosociales en la unidad implicada, así como de posibles antecedentes o indicadores de interés para el caso, con los límites que pudiera tener, en su caso, determinada información confidencial. Se podrá solicitar el asesoramiento de un especialista en el área de la psicología laboral u otra rama del ámbito de la prevención de riesgos laboral y a petición de la Dirección General de Personal, deberá asesorar sobre la orientación del caso, incluida la posible necesidad de recurrir a especialistas, internos o externos. Este informe deberá ser emitido en un plazo máximo de 10 días hábiles desde que se solicitó.

En el proceso de recopilación de información, que deberá desarrollarse con la máxima rapidez, confidencialidad, sigilo y participación de todos los implicados, podría ser necesario proceder a entrevistar a los afectados (denunciante y denunciado) y posiblemente a algunos testigos u otro personal de interés, si los hubiere. En todo caso, la indagación acerca de la denuncia debe ser desarrollada con la máxima sensibilidad y respeto a

los derechos de cada una de las partes afectadas, tanto reclamante como persona presuntamente acosadora.

Al finalizar esta indagación previa, se emitirá un informe de valoración inicial, con las conclusiones y propuestas que se deriven de la misma, que elevará a la Dirección General de Personal para su resolución por la Concejalía de Personal.

6.1.3 Elaboración de propuestas resultantes del informe de valoración inicial

A la vista del informe de valoración inicial, la Dirección General de Personal deberá optar por alguna de las siguientes alternativas:

A) Propuesta de archivo de la denuncia, motivado por alguno de los siguientes supuestos:

Desistimiento del denunciante (salvo que de oficio procediera continuar la investigación de esta).

Falta de objeto o insuficiencia de indicios.

Que por actuaciones previas se pueda dar por resuelto el contenido de la denuncia.

B) Si del análisis del caso se dedujera la presunta comisión de alguna otra falta, distinta al mobbing y tipificada en la normativa existente, se propondrá la incoación del expediente disciplinario que corresponda.

C) Si del referido informe se dedujese que se trata de un conflicto laboral de carácter interpersonal u otras situaciones de riesgo psicosocial, pero no de acoso laboral, se aplicará, si procede, alguna de las siguientes medidas:

c.1 Si se trata de una situación de conflicto: Activar los mecanismos de resolución de conflictos interpersonales a través del Gabinete de Atención al Personal o proponer la actuación de una persona mediadora, admitida por las partes.

c.2 Si se trata de otros supuestos incluidos en el ámbito de los riesgos psicosociales: aplicar las medidas correctoras que aconseje el informe de valoración inicial, si procede.

D) Indicios claros de acoso laboral: cuando del referido informe se deduzca con claridad la existencia de acoso laboral, se propondrá la incoación de un expediente disciplinario y se aplicarán, si procede, medidas correctoras de la situación.

E) Presunción de indicios de posible acoso laboral, en base al informe inicial emitido: Si del informe de valoración inicial, que habrá considerado la naturaleza de la denuncia e incluirá las entrevistas realizadas y la información recopilada, se presumiera razonablemente que existen aparentes indicios de acoso laboral, contra el empleado/a público/a, pero no se está aún en condiciones de emitir una valoración precisa, en ese caso la Concejalía de Personal nombrará un "Comité asesor", constituido al efecto, al que les trasladará dicho informe inicial y toda la información disponible, continuando este con las actuaciones previstas en este protocolo, en cuyo caso se le dará traslado de este nombramiento a la persona denunciada en el caso de que no haya intervenido en el proceso con anterioridad o desconociera su condición de persona denunciada por presunto acoso.

6.2 Segunda fase

6.2.1 Constitución de un "Comité Asesor"

La aceptación del informe inicial, por parte de la Concejalía de Personal, por el que se determina que existe

presunción de acoso, motivará a que se constituya un Comité Asesor en el plazo de cinco días hábiles, en los términos establecidos en el anexo I, lo que se comunicará a las personas presuntamente acosadas y acosadoras.

En la resolución de constitución del Comité se nombrarán sus miembros, designándose a uno de ellos como instructor.

Serán de aplicación a los miembros de dicho Comité las normas relativas a la abstención y recusación establecidas en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

6.2.2 Investigación

Reunido el Comité Asesor, a la vista del informe de valoración inicial, puede dar por terminada la investigación, motivadamente, si no apreciara indicios de acoso laboral.

Si el Comité Asesor acuerda continuar el procedimiento, el instructor de dicho Comité realizará, las actuaciones pertinentes para recabar la posible información complementaria que pueda existir y determinar si se aprecian o no indicios suficientes de situación de acoso laboral.

Al término de dicha investigación, el instructor elaborará un informe que presentará al Comité Asesor. El plazo para recabar información y elaborar el informe correspondiente no será superior a quince días naturales.

Los empleados y empleadas públicos municipales tienen la obligación de colaborar con el instructor a lo largo de todo el proceso de investigación.

6.2.3 Elaboración del informe de conclusiones del Comité Asesor

Finalizada la investigación del Comité Asesor el instructor del procedimiento remitirá el informe de conclusiones al titular de la Dirección General de Personal que, a la vista del informe, en el plazo de quince días naturales podrá proponer a la Concejalía de Personal:

a) Declarar la inexistencia de acoso y el archivo del expediente. No obstante, se pueden proponer aplicar medidas que mejoren la situación existente.

b) La incoación de un expediente disciplinario por la comisión de una falta disciplinaria por presunto acoso y aplicar si procede medidas correctoras de la situación.

c) Si se estima que se trata de hechos que pudieran ser constitutivos de algunos delitos cometidos por los empleados públicos, contra el ejercicio de los derechos de la persona reconocidos por las leyes, deberá remitirse a las normas procedimentales aplicables.

d) Si se detecta alguna otra falta distinta al acoso, se propondrá las acciones correctoras que pongan fin a la situación producida y que se incoe, en su caso, el expediente correspondiente.

6.3 Denuncias infundadas o falsas

En el caso de que del informe de valoración inicial o del emitido por el Comité Asesor, resulte que la denuncia se ha hecho de mala fe, o que los datos aportados o los testimonios son falsos, la Concejalía de Personal podrá incoar el correspondiente expediente disciplinario a las personas responsables.

6.4 Información

Con carácter general, de las actuaciones llevadas a cabo y de las resoluciones adoptadas se informará a las partes implicadas. Asimismo, se informará de la resolución al Comité de Seguridad y Salud, preservando la intimidad de las personas, una vez que haya finalizado el procedimiento.

Excepcionalmente, y en aquellos casos en los que no quede suficientemente motivada la no admisión a trámite de alguna denuncia de acoso, el Comité de Seguridad y Salud, podrá acordar instar la revisión de las decisiones adoptadas, cuya no aceptación deberá hacerse de forma motivada.

6.5 Seguimiento y control

En la Dirección General de Personal se registrarán los informes de conclusiones y remitirán dichos informes a los titulares de los órganos o unidades administrativas que tengan competencias para realizar las medidas que en dichos informes se propongan.

El seguimiento de la ejecución y cumplimiento de las medidas correctoras propuestas corresponderá a la Concejalía de Personal, debiendo prestar una especial atención, en los casos en que haya podido haber afectación de las víctimas, al apoyo y, en su caso, rehabilitación de estas. Para la eficacia de la adopción de estas medidas, todo el personal y los órganos administrativos del Ayuntamiento de Granada deben prestar su colaboración cuando les sea solicitada.

La Dirección General de recursos Humanos remitirá anualmente a la Subdirección de Prevención de Riesgos Laborales una Memoria/Evaluación de las actuaciones realizadas a lo largo del año, que deberá incluir indicadores relacionados con las medidas aplicadas (medidas de comunicación realizadas, horas de formación impartidas, etc.), así como indicadores de los procedimientos de garantía (denuncias tramitadas, datos de personas denunciadas y denunciadas desagregados por sexo que no impliquen su identificación, procedimientos desarrollados, denuncias sancionadas, etc.), de lo que se dará conocimiento al Comité de Seguridad y Salud.

Granada, 16 de enero de 2019.-El Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización, fdo.: Baldo-mero Oliver León.

ANEXO I

Comité Asesor

1. Composición:

Una persona de la Dirección General de Personal.

Un/a técnico/a de la Subdirección de Prevención de Riesgos Laborales, preferentemente especialista en Ergonomía y Psicología Aplicada.

Un/a delegado/a de prevención según el orden fijado de forma sucesiva y correlativa, cuyo orden será aprobado por el Comité de Seguridad y Salud.

Se podrá ampliar en un/a experto/a designado/a al efecto, si el comité asesor lo estimara necesario.

Los componentes del grupo serán designados por la Concejalía de Personal.

En la designación de los miembros del comité se garantizará la distancia personal, afectiva y orgánica entre los miembros que la integren y las personas implicadas en el procedimiento. Las personas designadas no pertenecerán al Área municipal de las partes implicadas.

2. Régimen de funcionamiento del comité asesor. Se regirá en su funcionamiento por:

Las disposiciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público relativas al funcionamiento de los órganos colegiados.

La normativa legal y convencional española en materia de acoso laboral que resulte de aplicación.

Las Directivas de la Unión Europea en materia de acoso que resulten de aplicación.

Las disposiciones recogidas en el presente protocolo.

3. Informes de conclusiones/recomendaciones. –El informe de conclusiones y recomendaciones debe incluir, como mínimo, la siguiente información:

Composición del grupo/Comité Asesor.

Antecedentes del caso, denuncia y circunstancias de esta.

Actuaciones previas: Valoración e informe inicial del caso.

Actuaciones (testimonios; pruebas; resumen de los principales hechos).

Conclusiones.

Medidas propuestas.

ANEXO II

MODELO DE DENUNCIA POR ACOSO			
SOLICITANTE			
<input type="checkbox"/> Persona afectada	<input type="checkbox"/> Área/Servicio de Prevención	<input type="checkbox"/> Recursos Humanos	<input type="checkbox"/> Unidad directiva afectada
<input type="checkbox"/> Comité de Seguridad y Salud	<input type="checkbox"/> Delegados/das de prevención	<input type="checkbox"/> Otros	
TIPO DE ACOSO			
<input type="checkbox"/> Moral/Laboral	<input type="checkbox"/> Sexual	<input type="checkbox"/> Por razón de sexo	<input type="checkbox"/> Por razón de la orientación sexual
<input type="checkbox"/> Otras discriminaciones (Especificar)			
DATOS PERSONALES DE LA PERSONA AFECTADA			
Nombres y apellidos	NIF	Sexo	
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	
Teléfono de contacto <input style="width: 100%;" type="text"/>			
DATOS PROFESIONALES DE LA PERSONA AFECTADA			
Centro de trabajo		Unidad directiva	
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Vinculación laboral:			
<input type="checkbox"/> Funcionario/a	<input type="checkbox"/> Estatutario/a	<input type="checkbox"/> Interino/a	<input type="checkbox"/> Laboral fijo <input type="checkbox"/> Laboral temporal
<input type="checkbox"/> Grupo	<input type="checkbox"/> Nivel	<input type="checkbox"/> Antigüedad en el lugar de trabajo	
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS			
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>			
DOCUMENTACIÓN ANEXA			
<input type="checkbox"/> Sí. (Especificar)		<input type="checkbox"/> No	
<input style="width: 100%;" type="text"/>			
SOLICITUD			
<input type="checkbox"/> Solicito el inicio del Protocolo de actuación frente al Acoso ...			
LOCALIDAD Y FECHA		FIRMA DE LA PERSONA INTERESADA	

NÚMERO 195

AYUNTAMIENTO DE JUVILES (Granada)*Aprobación definitiva del presupuesto año 2019***EDICTO**

D^a María Lourdes Molina Henares, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Juviles,

HACE PÚBLICO: Que contra el acuerdo adoptado el día 14 de diciembre de 2018, por el que se efectuó la aprobación inicial del Presupuesto General para el ejercicio 2019 y de la plantilla que comprende todos los puestos de trabajo reservados a funcionarios, personal laboral y eventual, no se ha presentado reclamación alguna, por lo que se considera definitivamente aprobado. Transcribiéndose a continuación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, el resumen del mismo por capítulos:

Estado de Ingresos

<u>Capítulo</u>	<u>Denominación</u>	<u>Euros</u>
Capítulo I.-	Impuestos directos	42.328,38
Capítulo II.-	Impuestos indirectos	450,00
Capítulo III.-	Tasas y otros ingresos	16.606,51
Capítulo IV.-	Transferencias corrientes	180.813,58
Capítulo V.-	Ingresos patrimoniales	5.531,72
Capítulo VI.-	Enajenación de invers. reales	-----
Capítulo VII.-	Transferencias de capital	25.514,25
Capítulo VIII.-	Activos financieros	-----
Capítulo IX.-	Pasivos financieros	-----
	Total estado de Ingresos	271.244,44

Estado de Gastos

<u>Capítulo</u>	<u>Denominación</u>	<u>Euros</u>
Capítulo I.-	Gastos de personal	84.792,81
Capítulo II.-	Gastos en bienes corrientes y servic.	90.307,21
Capítulo III.-	Gastos financieros	1.000,00
Capítulo IV.-	Transferencias corrientes	13.130,27
Capítulo V.-	Fondo de contingencia de ejec. presupuestaria	-----
Capítulo VI.-	Inversiones reales	80.159,70
Capítulo VII.-	Transferencias de capital	1.854,45
Capítulo VIII.-	Activos financieros	-----
Capítulo IX.-	Pasivos financieros	-----
	Total estado de Gastos	271.244,44

<u>Plantilla</u>	<u>Nº de Plazas</u>	<u>Subgrupo</u>
A) PERSONAL FUNCIONARIO		
I. Con habilitación de carácter Nacional		
Secretario-Interventor	1	subgrupo A1 (Acumulado)
B) Personal Laboral		
Auxiliar-Administrativo	1	

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 171.1 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Juviles, 18 de enero de 2019.-La Alcaldesa, fdo.: M^a Lourdes Molina Henares.

NÚMERO 220

AYUNTAMIENTO DE LA PEZA (Granada)*Aprobación definitiva del Plan Municipal de Vivienda y Suelo***EDICTO**

D^a Celia Santiago Buendía, Alcaldesa del Ayuntamiento de La Peza (Granada),

HACE SABER: Que el Ayuntamiento en Pleno sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2018, acordó aprobar definitivamente el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de La Peza, redactado por D^a Nayra Fernández-Valencia Caballero, perteneciente al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y Vivienda de la Diputación de Granada.

La Peza, 16 de enero de 2019.-La Alcaldesa, fdo.: Celia Santiago Buendía.

NÚMERO 212

COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE RAMA*Asamblea general ordinaria***EDICTO**

El presidente de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Rama convoca Asamblea General Ordinaria, para el día 15 de febrero de 2019, en tiempo y forma reglamentarios.

Tendrá lugar en Bejarín, en el salón del Hogar del Pensionista, a las 18:30 horas en primera convocatoria y 19:00 horas en segunda, advirtiéndose que los acuerdos que se tomen en segunda convocatoria serán válidos cualquiera que fuese el número de asistentes.

ORDEN DEL DÍA:

- Primero.- Lectura del acta de la Asamblea anterior.
- Segundo.- Informe de la Presidencia
- Tercero.- Cuentas 2018. Derrama 2019
- Cuarto.- Ruegos y preguntas.

El control de asistencia y votaciones en la junta general se realizará previa presentación de DNI.

Bejarín, 17 de enero de 2019.-El Presidente, fdo.: Manuel Morillas Contreras.

AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ZALABÍ (Granada)

Expediente de modificación de crédito número 06/2018, del Presupuesto General

EDICTO

D. Manuel Aranda Delgado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valle del Zalabí (Granada),

HAGO SABER: Al no haberse presentado reclamación alguna a la aprobación inicial del expediente de modificación de crédito número 06/2018, del Presupuesto General de esta Corporación para el ejercicio 2018 aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el 10/12/2018 y publicados en el B.O.P. nº 242 de fecha 19/12/2018, se considera definitivamente aprobado, lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 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.

La modificación se realiza mediante transferencia de créditos que no han sido comprometidas y su baja no perjudica el servicio a que están destinados.

<u>Pro.</u>	<u>Eco.</u>	<u>Descripción</u>	<u>Bajan</u>	<u>Sube</u>
241	13100	RETRI. PROGR. Ayd. a la Contratación	13.325,90	
2312	13100	RETRIBUCIONES PERSONAL AYD. DOM. Y DEPENDENCIA	2.000,00	
241	16000	S.S. PROGRAMA Ayd. a la contra.	10.557,01	
2312	16000	SEGURIDAD SOCIAL PERSONAL AYD. DOM. Y DEPEN.	1.000,00	
920	16200	FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL PERSONAL.	1.500,00	
920	203	Arrendamiento de fotocopia y otros útiles	3.000,00	
160	209	CÁNONES Saneamiento	1.000,00	
161	209	CÁNONES Abastecimiento	1.500,00	
170	21000	REPARAC. MANTEN. Y CONSERVA. INFRAES. bines naturales.		3.489,08
323	21200	Repara y conserv. Centros docentes		3.000,00
342	21200	Repa. y consrv. insta. Deporti.		1.800,00
165	21300	A.P. REPA. MANTEN. Alumb. Públ.	2.000,00	
920	22001	PRENSA, REVISTAS, LIBROS Y OTRAS PUBLICACIONES.		1.015,00
165	22100	ENERGÍA ELÉCTRICA. Alumb. Público	7.000,00	
920	22103	COMBUSTIBLES Y CARBURANTES. Adm. General	2.000,00	
337	22609	ACTIVID. CULTURALES Y DEPORT. (Fiestas, Mayores, Teatro)		16.000,00
932	22708	SERVICIOS DE RECAUDACIÓN A FAVOR DE LA ENTIDAD.	4.800,00	
011	31000	INTERESES OPERACIONES CORTO PLAZO SECTOR PÚBLICO	4.200,00	
011	35900	OTROS GASTOS FINANCIEROS	2.200,00	
2311	461	Transf. Dipt. SS: CM	3.500,00	
942	46100	Trsnf. Diput. (Teleas. Bop, Inform.)	733,40	
2311	48000	TRANSF. CTES. A PARTICULARES (Solid. J.A. y Emerg. Dip.		2.058,00
164	609	Construcción Nichos en Alcudia	4.486,95	
241	60901	MANO OBRA P.F.E.A.		15.000,00
241	60902	MATERIALES PFEA		27.500,00
342	632	Piscina Alcudia -Reparación depura y otras	1.300,00	
1532	76100	APORTACIÓN AL PLAN DE OBRAS Y SERVICIOS	3.758,82	
			69.862,08	69.862,08

Lo que se hace público para general conocimiento.

Valle del Zalabí, 16 de enero de 2019.-El Alcalde, fdo.: Manuel Aranda Delegado.

NÚMERO 310

DIPUTACIÓN DE GRANADA**AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS**

Bases convocatoria Concurso General de Méritos para la Provisión de Puestos de Trabajo

EDICTO

La Agencia Provincial de Extinción de Incendios, mediante resolución del Vicepresidente, de fecha 3 de enero de 2019, ha aprobado las Bases para el Concurso General de Méritos para la Provisión de Puestos de Trabajo.

BASES CONCURSO GENERAL DE MÉRITOS PARA LA PROVISIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO EN LA AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, y en el artículo 40.1 del 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 Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, y de acuerdo con el artículo 14 de la Constitución Española, se convoca concurso de méritos, para cubrir los puestos que se relacionan en el Anexo I de esta resolución, con arreglo a las siguientes bases:

Primera. Participantes.

1. Podrán tomar parte en el presente concurso los funcionarios de carrera de la Agencia Provincial de Extinción de Incendios de la Diputación Provincia de Granada, siempre que reúnan las condiciones de participación y requisitos determinados en la convocatoria para cada puesto en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

2. Los funcionarios en situación de servicios especiales y excedencia por el cuidado de familiares (artículos 87 y 89.4 respectivamente, 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), durante el transcurso de su situación, sólo podrán participar si en la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias han transcurrido dos años desde la toma de posesión del último destino definitivo obtenido, salvo que se trate de funcionarios que tengan destino definitivo en el ámbito de la Agencia Provincial de Extinción de Incendios.

3. Los funcionarios en excedencia voluntaria por interés particular (art. 89.2 Ley 5/2015), así como aquellos que se encuentren en la situación de excedencia voluntaria por agrupación familiar (art. 89.3 Ley 5/2015), sólo podrán participar cuando lleven al menos dos años en dicha situación el día de la terminación del plazo de presentación de instancias.

4. Los funcionarios en situación administrativa de servicios en otras Administraciones Públicas (según artículo 88 de la Ley 5/2015, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público), solo podrán participar en el concurso si a la finalización del plazo de presentación de

solicitudes han transcurrido dos años desde su transferencia o traslado a las mismas, y siempre que además haya transcurrido este mismo plazo desde la toma de posesión de su último destino definitivo.

Segunda. Requisitos y condiciones de participación.

1. Podrán participar los funcionarios comprendidos en la Base primera, siempre que reúnan las condiciones generales exigidas y los requisitos determinados en la presente convocatoria, incluidos los establecidos en el Anexo I.

2. Los funcionarios con destino definitivo sólo podrán participar en este concurso siempre que, en la fecha de terminación del plazo de presentación de instancias, haya transcurrido un mínimo de dos años desde la toma de posesión del último destino definitivo, salvo que:

a) Se trate de funcionarios destinados en la Agencia Provincial de Extinción de Incendios y el concurso se convoque en el ámbito de la misma.

b) Hayan sido cesados o removidos de su anterior destino obtenido por libre designación o concurso antes de haber transcurrido dos años desde la correspondiente toma de posesión.

c) Procedan de un puesto de trabajo suprimido.

3. Los funcionarios en servicio activo que se encuentren en situación de adscripción provisional en la Agencia Provincial de Extinción de Incendios estarán obligados a participar en el presente concurso.

Tercera. Modelos, plazos y condiciones de presentación de solicitudes y documentación justificativa.

1. Las solicitudes para tomar parte en este concurso, ajustadas a los modelos publicados como anexos de esta resolución y dirigidas a la Agencia Provincial de Extinción de Incendios se presentarán, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria, en el Registro General de la Diputación de Granada o en las oficinas a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Cada uno de los funcionarios presentará un único Anexo II debiendo solicitar por orden de preferencia los puestos que se incluyen en el Anexo I, siempre que reúna los requisitos exigidos para cada puesto de trabajo.

3. Una vez transcurrido el plazo de presentación de instancias, las solicitudes formuladas serán vinculantes para el peticionario, sin que puedan ser objeto de modificación, aceptándose renuncias a las mismas hasta la firma de la resolución de adjudicación, salvo lo previsto en el punto tercero de la base segunda.

Una vez formulada renuncia, total o parcial, a la solicitud, lo será a todos los efectos, sin que dicha renuncia pueda ser susceptible de modificación o subsanación en ningún caso.

Cuarta. Baremo.

La valoración de los méritos para la adjudicación de los puestos de trabajo vacantes relacionados en el Anexo I, se efectuará hasta un máximo de 100 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Méritos específicos: Se valorarán los méritos específicos adecuados a las características de cada puesto de trabajo, que se determinan en el Anexo I de la presente convocatoria, hasta un máximo de 10 puntos.

La valoración de un mérito específico implicará que el mismo no sea valorado en ningún otro apartado. Los cursos deberán reunir los mismos requisitos establecidos en el apartado 2.3.

2. Méritos generales:

2.1 Valoración del grado personal consolidado en el cuerpo, escala o categoría profesional desde el que se concursa:

Por la posesión de grado personal consolidado se adjudicarán hasta un máximo de 10 puntos, según la distribución siguiente:

a) Por un grado personal superior al del nivel del puesto al que se concursa: 10 puntos.

b) Por un grado personal igual al del nivel del puesto al que se concursa: 7 puntos.

c) Por un grado personal inferior al del nivel del puesto al que se concursa: 3 puntos.

El funcionario que participe en el presente concurso, y que tenga un grado personal consolidado o que pueda ser consolidado durante el período de presentación de instancias, deberá recabar del órgano competente el correspondiente certificado de méritos.

Se valorará el grado reconocido en otras Administraciones Públicas, cuando se halle dentro del intervalo de niveles establecido en el artículo 71 del 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, para el grupo de clasificación al que pertenezca el funcionario. Si el grado del funcionario reconocido excediese el intervalo de niveles asignado en el que sigue clasificado su cuerpo o escala en el citado Reglamento, se valorará el grado máximo correspondiente al intervalo de niveles asignado a su grupo de clasificación.

2.2 Valoración del trabajo desarrollado. Se valorará hasta un máximo de 35 puntos, según la distribución siguiente:

a) Por estar desempeñando en adscripción definitiva un puesto de trabajo con nivel de complemento de destino igual o superior al del puesto que se solicita durante:

- Menos de un año: 20 puntos.

- Un año o más: 25 puntos.

b) Por estar desempeñando en adscripción definitiva un puesto de trabajo inferior en no más de dos niveles al del puesto que se solicita durante:

- Menos de un año: 15 puntos.

- Un año o más: 20 puntos.

c) Por estar desempeñando en adscripción definitiva un puesto de trabajo inferior en más de dos niveles al del puesto que se solicita durante:

- Menos de un año: 10 puntos.

- Un año o más: 15 puntos.

d) Si el puesto desempeñado, con carácter definitivo o provisional, pertenece a la zona operativa o parque a que corresponde el convocado: 10 puntos.

Los plazos mencionados en los apartados anteriores se computarán desde la fecha de la toma de posesión.

En el caso de los funcionarios procedentes de las situaciones de servicios especiales y suspensión de funciones por tiempo inferior o igual a seis meses, la valo-

ración se referirá al nivel del último puesto de trabajo que ocupaban en activo.

En el caso de los funcionarios procedentes de las situaciones de excedencia voluntaria y suspensión de funciones superior a seis meses, se les valorará como nivel el mínimo correspondiente al grupo en que se clasifique su Cuerpo o Escala, según el intervalo establecido en el art. 71 Real Decreto 364/1995, y durante el tiempo mínimo recogido en el baremo.

El tiempo de permanencia en la situación administrativa de excedencia por cuidado de familiares, regulado en el artículo 89.4 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, deberá considerarse como prestación de servicios efectivos.

A los funcionarios que ocupen un puesto en comisión de servicios se les valorará el nivel del puesto que ostentasen con carácter definitivo, salvo que careciesen de destino definitivo, en cuyo caso se estará a lo previsto con carácter general para los funcionarios que concursan desde una situación de adscripción provisional.

A los funcionarios que concursan desde una situación de adscripción provisional, se les valorará como nivel el mínimo correspondiente al grupo en que se clasifique su Cuerpo o Escala, según el intervalo establecido en el art. 71 Real Decreto 364/1995, y durante el tiempo mínimo recogido en el baremo, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra d) del presente apartado.

No obstante, cuando se trate de funcionarios que ocupen destino provisional por supresión del puesto de trabajo, cese en el puesto de trabajo de libre designación o remoción, cuando ocuparan dicho puesto en adscripción definitiva, se valorará con arreglo al nivel del puesto que ocupaban de manera definitiva, acumulándose al mismo el eventual tiempo de desempeño del puesto que ocupan con carácter provisional.

2.3 Los cursos de formación y perfeccionamiento se valorarán hasta un máximo de 20 puntos, siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Que guarden relación directa con las funciones propias del puesto de trabajo que se solicita, por lo que en cada puesto se especificará en el Anexo I el tipo de curso o cursos que se valoran para cada puesto.

- Que no tengan el carácter de selectivos para la consolidación de grado o habilitación para la promoción interna.

- Que se expida diploma o certificación de asistencia y/o, en su caso, de impartición, que incluya el número de horas de carga lectiva.

- Las actividades formativas deberán haber sido impartidas, promovidas u organizadas por la Administración General del Estado (Escuela Nacional de Protección Civil); la Administración de la Comunidad Autónoma (Escuela de Seguridad Pública de Andalucía); las Entidades que integran la Administración Local; la Federación Española de Municipios y Provincias y las federaciones o asociaciones de Entidades Locales de ámbito autonómico legítimamente constituidas al amparo de lo previsto en la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local; las Universidades y el Instituto Nacional de la Administración Pública o sus homólogos en las

Comunidades Autónomas o Administración Local y por las Organizaciones Sindicales.

Por la participación o superación como alumnos en cursos de formación y perfeccionamiento, otorgará: 0,05 puntos la hora.

Por la impartición de cursos de formación y perfeccionamiento, otorgará: 0,066 puntos la hora. Sólo se valorarán los cursos impartidos por una sola vez, aunque se repita su impartición.

Las puntuaciones obtenidas en los dos apartados anteriores son acumulables. No obstante lo anterior, cada curso podrá valorarse por una sola vez y no se podrá acumular la puntuación como receptor e impartidor. En este caso, se otorgará la puntuación correspondiente al curso impartido.

2.4 Antigüedad: Se valorará hasta un máximo de 15 puntos, a razón de 0,5 puntos por cada año completo de servicios en la Administración; valorándose proporcionalmente las fracciones inferiores a un año siempre que se trate de meses completos. A estos efectos se computarán los servicios prestados con carácter previo al ingreso en el cuerpo o escala, expresamente reconocidos al amparo de lo dispuesto en la Ley 70/1978, de 26 de diciembre, de reconocimiento de servicios previos en la Administración Pública. No se computarán servicios que hubieran sido prestados simultáneamente con otros igualmente alegados.

2.5 Conciliación familiar: se valorarán con un máximo de 10 puntos las siguientes situaciones:

a) El destino previo del cónyuge funcionario. Se valorará con 5 puntos siempre que se ha obtenido mediante convocatoria pública, en el municipio donde radique el puesto o puestos de trabajo solicitados y se acceda desde municipio distinto.

b) El cuidado de hijos o cuidado de un familiar. Se valorará con un máximo de 5 puntos, siendo incompatibles entre sí ambos supuestos.

I. Cuidado de hijos. Se valorará tanto cuando se trate de hijos por naturaleza como por adopción o acogimiento permanente o preadoptivo, hasta que cumpla doce años, siempre que se acredite fehacientemente que el puesto que se solicita permita una mejor atención del menor, de acuerdo con el Real Decreto 255/2006, de 3 de marzo.

Se considerará como mejor atención al menor los siguientes supuestos:

- 0.5 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga unas mejores condiciones para el cuidado del menor pero no implique acercamiento al municipio del menor objeto de cuidado.

- 0.5 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 75 kilómetros al municipio de residencia del menor objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 0.75 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 100 kilómetros al municipio de residencia del menor objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 1 punto en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 150 kilómetros al municipio de residencia del menor objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 1.5 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 200 kilómetros al municipio de residencia del menor objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 3 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 250 kilómetros al municipio de residencia del menor objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 5 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de más de 250 kilómetros al municipio de residencia del menor objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

II. Cuidado de un familiar. Se valorará con 5 puntos hasta el segundo grado inclusive de consanguinidad o afinidad siempre que, por razones de edad, accidente, enfermedad o discapacidad no pueda valerse por sí mismo y no desempeñe actividad retribuida y se acceda desde un municipio distinto, siempre que el puesto que se solicita permita una mejor atención del familiar, de acuerdo con el Real Decreto 255/2006, de 3 de marzo.

Se considerará como mejor atención al familiar los siguientes supuestos:

- 0.5 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 75 kilómetros al municipio de residencia del familiar objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 0.75 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 100 kilómetros al municipio de residencia del familiar objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 1 punto en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 150 kilómetros al municipio de residencia del familiar objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 1.5 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 200 kilómetros al municipio de residencia del familiar objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 3 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de hasta 250 kilómetros al municipio de residencia del familiar objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

- 5 puntos en el supuesto de que el puesto por el que se opta suponga un acercamiento de más de 250 kilómetros al municipio de residencia del familiar objeto de cuidado, desde la localidad donde radique el centro de trabajo del puesto desde el que se opta.

Para que puedan ser valoradas situaciones relativas a la conciliación familiar, necesariamente, los solicitantes que las aleguen, deberán acreditarlo mediante la presentación de la documentación que se especifica en la base quinta.

3. Puntuación mínima exigida para la adjudicación del destino.

Para poder obtener un puesto de trabajo en este concurso será necesario que los solicitantes alcancen, al menos, el 30% de la puntuación total.

Los puestos convocados no podrán declararse desiertos cuando existan solicitantes que hayan obtenido la puntuación mínima exigida, excepto cuando, como consecuencia de una reestructuración, se hayan amortizado o hayan sufrido modificación en sus características funcionales, orgánicas o retributivas, o esté tramitándose una modificación en tal sentido.

Quinta. Acreditación de méritos y requisitos

1. Las personas participantes presentarán, junto con la solicitud en modelo oficial (Anexo II), los documentos acreditativos de cualquier hecho aducido en la misma, incluidos los méritos alegados.

2. Los méritos referidos a trabajo desarrollado, grado personal consolidado y antigüedad se certificarán por la Administración procedencia, según el modelo del Anexo III, y deberán adjuntarse por el interesado a la solicitud. La APEI incluirá de oficio el Anexo III (certificado de méritos) de su personal. Igualmente, la APEI incluirá de oficio las acciones formativas realizadas por sus empleados, siempre que se trate de acciones formativas impartidas por la propia APEI o que con carácter previo hayan aportado el diploma o certificación de asistencia y/o, en su caso, de impartición que incluya el número de horas de carga lectiva.

El funcionario que considere tener un grado personal consolidado a la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias, cuyo reconocimiento se encuentre en tramitación, o que pueda ser consolidado durante el período de presentación de instancias, deberá recabar del órgano competente, certificación expresa que permita su valoración, mientras tanto dicha circunstancia deberá quedar expresamente reflejada en el citado Anexo.

3. Los méritos relativos a cursos de formación y perfeccionamiento y a méritos específicos se alegarán por los participantes a través del modelo oficial incluido en el Anexo IV, que se adjuntará a la solicitud, junto con la documentación acreditativa de los méritos alegados.

4. Los funcionarios que aleguen como mérito alguna de las situaciones consignadas en la Base Cuarta, apartado 2.5, para su acreditación, deberán aportar la siguiente documentación, junto con el anexo II:

a) Destino previo del cónyuge funcionario:

- Certificación acreditativa del destino del cónyuge y de su forma de provisión, expedida por la Unidad Administrativa competente donde el cónyuge se halle destinado.

- Copia completa del Libro de Familia o certificación actualizada del Registro Civil de inscripción.

b) Cuidado de hijos:

- Copia completa del Libro de Familia o resolución administrativa o judicial de la adopción, acogimiento permanente o preadoptivo.

- Declaración del progenitor solicitante, debidamente firmada, justificando fehacientemente las razones que avalan que el cambio de puesto permite la mejor atención del menor y que únicamente tendrá validez cuando venga motivado en términos de ubicación puesto que se convoca.

c) Cuidado de un familiar:

- Copia completa del libro de familia y/o otros documentos públicos que acrediten la relación hasta el segundo grado, inclusive, de consanguinidad o afinidad.

- Certificado médico oficial o documento de los órganos de la Administración Pública competente en la materia acreditativo de tales extremos (edad, accidente, enfermedad o discapacidad).

- Certificado de no encontrarse en alta en ninguno de los regímenes de la Seguridad Social y declaración de la persona dependiente de que no desempeña actividad retribuida alguna.

- Certificado de empadronamiento del familiar dependiente.

- Declaración del solicitante, debidamente firmada, justificando las razones que avalan que el cambio de puesto permite la mejor atención del familiar.

5. En los restantes casos de acreditación documental, se podrán presentar fotocopias de los documentos, debiéndose aportar los originales para su compulsión una vez que la Comisión de Valoración efectúe la propuesta correspondiente y antes de la toma de posesión.

6. En los procesos de valoración podrán recabarse de las personas interesadas las aclaraciones o, en su caso, la documentación adicional que se estimen necesarias para la comprobación de los méritos alegados, requisitos de participación exigidos o cualquier otro extremo relevante para la propuesta de adjudicación.

Sexta. Propuesta de adjudicación

1. La propuesta de adjudicación de cada uno de los puestos se efectuará atendiendo a la puntuación total máxima obtenida.

2. En caso de empate en la puntuación se acudirá para dirimirlo a lo dispuesto en el artículo 44.4 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

3. La propuesta de adjudicación de cada uno de los puestos al solicitante que haya obtenido mayor puntuación será realizada por la Comisión de Valoración.

Séptima. Comisión de Valoración

La Comisión de Valoración será designada por la autoridad convocante, atendiendo al principio de composición equilibrada de mujeres y hombres, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 53 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y podrá contar con expertos designados por el mismo órgano, previa solicitud de la Comisión, los cuales actuarán con voz pero sin voto en calidad de asesores.

Todos los miembros de la Comisión de Valoración deberán pertenecer a Cuerpos o Escalas de Grupo de titulación igual o superior al exigido para los puestos convocados.

Octava. Resolución del concurso

1. La presente Convocatoria se resolverá por resolución del órgano competente de la Agencia Provincial de

Extinción de Incendios, que se publicará en el “Boletín Oficial de la Provincia”.

El plazo para la resolución del concurso será de dos meses contados desde el día siguiente al de la finalización del de la presentación de solicitudes.

2. En la resolución, que deberá estar motivada en los términos del artículo 47.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, se hará indicación expresa del funcionario, la puntuación obtenida y el puesto adjudicado.

Novena. Destinos adjudicados

1. Los destinos adjudicados serán irrenunciables, salvo que, antes de finalizar el plazo de toma de posesión, se hubiere obtenido otro destino mediante convocatoria pública.

2. El personal que obtenga destino a través de este concurso no podrá participar en concursos de traslados que convoquen otras Administraciones Públicas hasta que hayan transcurrido dos años desde la toma de posesión del puesto adjudicado, salvo en los supuestos contemplados en el artículo 20.1.f), de la Ley 30/1984, modificado por la Ley 23/1988, de 28 de julio, entendiéndose a los efectos previstos en el citado artículo que el ámbito de la Secretaría de Estado viene referido a la APEI, tal y como señala la base segunda, apartado 2.a).

3. Los destinos adjudicados se considerarán de carácter voluntario y en consecuencia no generarán derecho al abono de indemnización por concepto alguno, sin perjuicio de las excepciones previstas en el régimen de indemnizaciones por razón de servicio.

4. La adjudicación de algún puesto de la presente convocatoria implicará el cese en el puesto de trabajo anterior en los términos y plazos previstos en el artículo 48 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

5. El plazo máximo para la toma de posesión en el nuevo puesto de trabajo será de tres días hábiles, si no implica cambio de residencia, o de un mes si comporta el cambio de residencia o el reingreso al servicio activo.

El plazo de toma de posesión empezará a contarse a partir del día siguiente al del cese, que deberá efectuarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la publicación de la resolución del concurso en el “Boletín Oficial de la Provincia”. Si la resolución comporta el reingreso al servicio activo, el plazo de toma de posesión deberá computarse desde dicha publicación.

El cómputo de los plazos posesorios se iniciará cuando finalicen los permisos o licencias que en su caso hayan sido concedidos a los interesados, salvo que por causas justificadas el órgano convocante acuerde suspender el disfrute de los mismos.

6. La adjudicación de un puesto de trabajo de la presente convocatoria a funcionario en situación distinta a la de servicio activo, supondrá su reingreso, sin perjuicio de la posibilidad prevista en el artículo 23.2 del Reglamento de Situaciones Administrativas de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado.

7. La publicación en el “Boletín Oficial de la Provincia” de la resolución del concurso, con adjudicación de los puestos, servirá de notificación a los interesados y, a partir de la misma, empezarán a contarse los plazos establecidos para se efectúen las actuaciones administrativas procedentes.

8. El personal que participase al presente concurso desde una situación de adscripción provisional sin destino definitivo, y no obtenga un puesto de trabajo con carácter definitivo a través de este concurso, será adscrito provisionalmente a otro puesto vacante.

ANEXO I (DE LA CONVOCATORIA)

AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS				
CENTRO: PARQUE BOMBEROS HUÉSCAR				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
1	BOMBERO RESPONSABLE DE TURNO	6	Huésca	CD 16, GCP 7, CT 12, J4
	Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas; y la dirección y supervisión del personal a su cargo.			
	Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):			Puntos:
	- Curso de intervenciones en accidentes de tráfico			2 puntos
	- Curso de intervención en incendios			2 puntos
- Curso de rescate en altura			2 puntos	
- Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.)			2 puntos	
- Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A.			2 puntos	
Cursos (base cuarta 2.3): Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.				
Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
2	BOMBERO	8	Huésca	CD 15, GCP 6, CT 12, J4
	Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas.			
	Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):			Puntos:
	- Curso de intervenciones en accidentes de tráfico			2 puntos
	- Curso de intervención en incendios			2 puntos
- Curso de rescate en altura			2 puntos	
- Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.)			2 puntos	
- Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A.			2 puntos	
Cursos (base cuarta 2.3): Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos.				
Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C				
Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C				
AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS				
CENTRO: PARQUE BOMBEROS CÁDIAR				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
3	BOMBERO RESPONSABLE DE TURNO	6	Cádiar	CD 16, GCP 7, CT 12, J4
	Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas; y la dirección y supervisión del personal a su cargo.			
	Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):			Puntos:
- Curso de intervenciones en accidentes de tráfico			2 puntos	
- Curso de intervención en incendios			2 puntos	
- Curso de rescate en altura			2 puntos	
- Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.)			2 puntos	
- Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A.			2 puntos	

<p>Cursos (base cuarta 2.3): Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.</p>				
<p>Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C</p>				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
	BOMBERO	8	Cádiar	CD 15, GCP 6, CT 12, J4
4	<p>Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas.</p>			
	<p>Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Curso de intervenciones en accidentes de tráfico - Curso de intervención en incendios - Curso de rescate en altura - Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.) - Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A. 			<p>Puntos: 2 puntos 2 puntos 2 puntos 2 puntos</p>
	<p>Cursos (base cuarta 2.3): Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos.</p>			
	<p>Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C</p>			
<p>AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS CENTRO: PARQUE BOMBEROS ALHAMA DE GRANADA</p>				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
	BOMBERO RESPONSABLE DE TURNO	6	Al. Granada	CD 16, GCP 7, CT 12, J4
5	<p>Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas; y la dirección y supervisión del personal a su cargo.</p>			
	<p>Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Curso de intervenciones en accidentes de tráfico - Curso de intervención en incendios - Curso de rescate en altura - Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.) - Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A. 			<p>Puntos: 2 puntos 2 puntos 2 puntos 2 puntos</p>
	<p>Cursos (base cuarta 2.3): Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.</p>			
	<p>Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C</p>			
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
6	BOMBERO	8	Al. Granada	CD 15, GCP 6, CT 12, J4
	<p>Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas.</p>			
	<p>Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Curso de intervenciones en accidentes de tráfico - Curso de intervención en incendios - Curso de rescate en altura - Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.) - Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A. 			<p>Puntos: 2 puntos 2 puntos 2 puntos 2 puntos</p>

<p>Cursos (base cuarta 2.3):</p> <p>Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos.</p>				
<p>Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C</p>				
<p>AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS CENTRO: PARQUE BOMBEROS IZNALLOZ</p>				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
7	BOMBERO RESPONSABLE DE TURNO	6	Iznalloz	CD 16, GCP 7, CT 12, J4
	<p>Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas; y la dirección y supervisión del personal a su cargo.</p>			
	<p>Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Curso de intervenciones en accidentes de tráfico - Curso de intervención en incendios - Curso de rescate en altura - Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.) - Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A. 			
	<p>Puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 puntos 2 puntos 2 puntos 2 puntos 2 puntos 			
	<p>Cursos (base cuarta 2.3):</p> <p>Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.</p>			
<p>Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C</p>				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
8	BOMBERO	8	Iznalloz	CD 15, GCP 6, CT 12, J4
	<p>Funciones: Funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos que les sean encomendadas.</p>			
	<p>Méritos Específicos (impartidos por alguno de los sujetos señalados en la base IV 2.3 punto 4º):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Curso de intervenciones en accidentes de tráfico - Curso de intervención en incendios - Curso de rescate en altura - Curso de prevención de riesgos laborales (min. 50 h.) - Curso de manejo de rampas de carga y compresores E.R.A. 			
	<p>Puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 puntos 2 puntos 2 puntos 2 puntos 2 puntos 			
	<p>Cursos (base cuarta 2.3):</p> <p>Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos.</p>			
<p>Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C</p>				

ANEXO II**Solicitud de participación en el Concurso de Méritos para la provisión de puestos de trabajo en la Agencia Provincial de Extinción de Incendios de la Diputación de Granada**

Resolución de fecha _____ B.O.P. _____

DATOS PERSONALES

NIF:		Nº Registro de Personal:	
Apellidos y Nombre:			
Domicilio:			
Localidad:		Provincia:	C.P.:
Teléfono (prefijo):		Teléfono Móvil:	
Correo electrónico:			

PUESTOS SOLICITADOS

Nº Prefer.	Nº orden Anexo I	Puesto de trabajo	Centro
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

 Si no han transcurrido DOS AÑOS desde la toma de posesión del último destino se acoge a la base segunda, apartado 2.

Conciliación de la vida personal, familiar, laboral (Base IV 2.4):			Sí	No
Destino previo del cónyuge:		Cuidado hijo/a:	Cuidado familiar:	
DNI:		Provincia:	(Incompatible con cuidado de hijo/a)	
Localidad:		Localidad:	Provincia:	
			Localidad:	

Declaro no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni encontrarme en situación de suspensión firme de funciones, ni hallarme en inhabilitación absoluta o especial para el desempeño de empleo o cargo público por resolución judicial, comprometiéndome a comunicar a la autoridad competente cualquier cambio que se produzca en este sentido en su situación personal.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Documentación acreditativa de requisitos obligatorios del puesto solicitado, según Anexo I (Permiso conducir clase C).
- Documentación exigida en la Base IV 2.4 (únicamente en caso de solicitar conciliación de la vida personal, familiar y laboral).
- Anexo III (Certificado de méritos cumplimentado por la Administración de procedencia).
- Anexo IV (Méritos específicos y de formación y perfeccionamiento). Fotocopias de certificados o diplomas de acciones formativas.
- Anexo IV adicional (sólo en caso necesario).
- Otra documentación adjunta.

Declaro bajo mi responsabilidad, que conozco expresamente y reúno los requisitos exigidos en la convocatoria para desempeñar el/los puesto/s que solicito y que los datos y las circunstancias que hago constar en el presente anexo son ciertos.

En _____, a ____ de _____ de 201..
(firma)

AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

ANEXO III
Certificado de méritos

Don/Doña :

Cargo:

Certifica que según los antecedentes obrantes en este Centro, el funcionario abajo indicado tiene acreditados los siguientes extremos:

DATOS DEL FUNCIONARIO

Apellidos y nombre:

DNI:

Cuerpo o Escala:

Grupo/subgrupo:

Administración a la que pertenece (1):

N.R.P.:

Situación administrativa:

Fecha:

1. GRADO CONSOLIDADO (2):

Grado:

Fecha de consolidación:

Resolución de:

2. DESTINO:

2.1 DESTINO DEFINITIVO

Denominación del puesto	Unidad de destino	Nivel del puesto	Fecha de toma de posesión	Municipio
-------------------------	-------------------	------------------	---------------------------	-----------

2.2 DESTINO PROVISIONAL

Denominación del puesto	Unidad de destino	Nivel del puesto	Fecha de toma de posesión	Municipio
-------------------------	-------------------	------------------	---------------------------	-----------

2.3 TIEMPO DE PERMANENCIA:Años, meses,..... días.

3. ANTIGÜEDAD: Tiempo de servicios reconocidos conforme Ley 70/1978, de 26 de diciembre

Admón	Cuerpo o Escala	Gr/Sb	Años, meses, días
-------	-----------------	-------	-------------------

Antigüedad (basada en trienios) Años, meses, días, a fecha de

Lo que expido a petición del interesado/a y para que surta efectos en el concurso de méritos convocado por Resolución de fecha....., B.O.P. de

En, adede 20...
(firma y sello)

OBSERVACIONES AL DORSO

SÍ NO

Observaciones (3):

(Firma y sello)

INSTRUCCIONES

(1) Especifique la Administración a la que pertenece el Cuerpo o Escala, utilizando las siguientes reglas:

APEI – Agencia Provincial de Extinción de Incendios

C – Administración del Estado

A – Autonómica

AL – Local

(2) De hallarse el reconocimiento del grado en tramitación, el interesado deberá aportar certificación expedida por el órgano competente.

(3) Este espacio o la parte no utilizada del mismo deberá cruzarse por la autoridad que certifica.

ANEXO IV
Méritos específicos y formación y perfeccionamiento

1.1 MÉRITOS ESPECÍFICOS

Denominación del Curso	Centro que lo impartió	Nº horas	SI	NO
Curso de ...				
Curso de ...				
Curso de ...				
Curso de ...				
Curso de ...				

1.2 FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO

Denominación del Curso	Centro que lo impartió	Nº horas	Año	Imp/Recibido
------------------------	------------------------	----------	-----	--------------

INSTRUCCIONES:

1. Deben unirse al presente anexo los certificados o diplomas de las acciones formativas.
2. De ser insuficiente el espacio del presente anexo se unirá otro anexo IV debidamente firmado, indicándose tal circunstancia en la solicitud (otra documentación adjunta).

En, adede 20...
(firma)

NÚMERO 311

DIPUTACIÓN DE GRANADA**AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS**

Bases convocatoria Concurso Específico General para la Provisión de Puestos de Trabajo de Bomberos Jefe de Parque

EDICTO

La Agencia Provincial de Extinción de Incendios, mediante resolución del Vicepresidente, de fecha 3 de enero de 2019, ha aprobado las Bases para el Concurso Específico General para la Provisión de Puestos de Trabajo de Bomberos Jefe de Parque.

BASES CONCURSO ESPECÍFICO PARA LA PROVISIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DE BOMBEROS JEFE DE PARQUE EN LA AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, y en el artículo 40.1 del 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 Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, y de acuerdo con el artículo 14 de la Constitución Española, se convoca concurso de méritos, para cubrir los puestos que se relacionan en el Anexo I de esta resolución, con arreglo a las siguientes bases:

Primera. Participantes.

1. Podrán tomar parte en el presente concurso los funcionarios de carrera de la Agencia Provincial de Extinción de Incendios de la Diputación Provincia de Granada, siempre que reúnan las condiciones de participación y requisitos determinados en la convocatoria para cada puesto en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

2. Los funcionarios en situación de servicios especiales y excedencia por el cuidado de familiares (artículos 87 y 89.4 respectivamente, 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), durante el transcurso de su situación, sólo podrán participar si en la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias han transcurrido dos años desde la toma de posesión del último destino definitivo obtenido, salvo que se trate de funcionarios que tengan destino definitivo en el ámbito de la Agencia Provincial de Extinción de Incendios.

3. Los funcionarios en excedencia voluntaria por interés particular (art. 89.2 Ley 5/2015), así como aquellos que se encuentren en la situación de excedencia voluntaria por agrupación familiar (art. 89.3 Ley 5/2015), sólo podrán participar cuando lleven al menos dos años en dicha situación el día de la terminación del plazo de presentación de instancias.

4. Los funcionarios en situación administrativa de servicios en otras Administraciones Públicas (según ar-

tículo 88 de la Ley 5/2015, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público), solo podrán participar en el concurso si a la finalización del plazo de presentación de solicitudes han transcurrido dos años desde su transferencia o traslado a las mismas, y siempre que además haya transcurrido este mismo plazo desde la toma de posesión de su último destino definitivo.

Segunda. Requisitos y condiciones de participación.

1. Podrán participar los funcionarios comprendidos en la Base primera, siempre que reúnan las condiciones generales exigidas y los requisitos determinados en la presente convocatoria, incluidos los establecidos en el Anexo I.

2. Los funcionarios con destino definitivo sólo podrán participar en este concurso siempre que, en la fecha de terminación del plazo de presentación de instancias, haya transcurrido un mínimo de dos años desde la toma de posesión del último destino definitivo, salvo que:

a) Se trate de funcionarios destinados en la Agencia Provincial de Extinción de Incendios y el concurso se convoque en el ámbito de la misma.

b) Hayan sido cesados o removidos de su anterior destino obtenido por libre designación o concurso antes de haber transcurrido dos años desde la correspondiente toma de posesión.

c) Procedan de un puesto de trabajo suprimido.

Tercera. Modelos, plazos y condiciones de presentación de solicitudes y documentación justificativa.

1. Las solicitudes para tomar parte en este concurso, ajustadas a los modelos publicados como anexos de esta resolución y dirigidas a la Agencia Provincial de Extinción de Incendios se presentarán, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria, en el Registro General de la Diputación de Granada o en las oficinas a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Cada uno de los funcionarios presentará un único Anexo II debiendo solicitar por orden de preferencia los puestos que se incluyen en el Anexo I, siempre que reúna los requisitos exigidos para cada puesto de trabajo.

3. Una vez transcurrido el plazo de presentación de instancias, las solicitudes formuladas serán vinculantes para el peticionario, sin que puedan ser objeto de modificación, aceptándose renuncias a las mismas hasta la firma de la resolución de adjudicación, salvo lo previsto en el punto tercero de la base segunda.

Una vez formulada renuncia, total o parcial, a la solicitud, lo será a todos los efectos, sin que dicha renuncia pueda ser susceptible de modificación o subsanación en ningún caso.

Cuarta. Baremo.

La valoración de los méritos para la adjudicación de los puestos de trabajo se efectuará en dos fases. En la primera de ellas se valorarán los méritos generales enumerados en el apartado 1 de esta base y en la segunda se comprobarán y valorarán los méritos específicos adecuados a las características del puesto, de acuerdo con el siguiente baremo:

FASE 1: La valoración de los méritos generales de esta Fase no podrá ser superior a 80 puntos:

Méritos generales:

1. Valoración del grado personal consolidado en el cuerpo, escala o categoría profesional desde el que se concursa:

Por la posesión de grado personal consolidado se adjudicarán hasta un máximo de 10 puntos, según la distribución siguiente:

a) Por un grado personal superior al del nivel del puesto al que se concursa: 10 puntos.

b) Por un grado personal igual al del nivel del puesto al que se concursa: 7 puntos.

c) Por un grado personal inferior al del nivel del puesto al que se concursa: 3 puntos.

El funcionario que participe en el presente concurso, y que tenga un grado personal consolidado o que pueda ser consolidado durante el período de presentación de instancias, deberá recabar del órgano competente el correspondiente certificado de méritos.

Se valorará el grado reconocido en otras Administraciones Públicas, cuando se halle dentro del intervalo de niveles establecido en el artículo 71 del 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, para el grupo de clasificación al que pertenezca el funcionario. Si el grado del funcionario reconocido excediese el intervalo de niveles asignado en el que sigue clasificado su cuerpo o escala en el citado Reglamento, se valorará el grado máximo correspondiente al intervalo de niveles asignado a su grupo de titulación.

2. Valoración del trabajo desarrollado. Se valorará hasta un máximo de 35 puntos, según la distribución siguiente:

a) Por estar desempeñando en adscripción definitiva un puesto de trabajo con nivel de complemento de destino igual o superior al del puesto que se solicita durante:

- Menos de un año: 20 puntos.

- Un año o más: 25 puntos.

b) Por estar desempeñando en adscripción definitiva un puesto de trabajo inferior en no más de dos niveles al del puesto que se solicita durante:

- Menos de un año: 15 puntos.

- Un año o más: 20 puntos.

c) Por estar desempeñando en adscripción definitiva un puesto de trabajo inferior en más de dos niveles al del puesto que se solicita durante:

- Menos de un año: 10 puntos.

- Un año o más: 15 puntos.

d) Si el puesto desempeñado, con carácter definitivo o provisional, pertenece a la zona operativa o parque a que corresponde el convocado: 10 puntos.

Los plazos mencionados en los apartados anteriores se computarán desde la fecha de la toma de posesión.

En el caso de los funcionarios procedentes de las situaciones de servicios especiales y suspensión de funciones por tiempo inferior o igual a seis meses, la valoración se referirá al nivel del último puesto de trabajo que ocupaban en activo.

En el caso de los funcionarios procedentes de las situaciones de excedencia voluntaria y suspensión de funciones superior a seis meses, se les valorará como nivel el mínimo correspondiente al grupo en que se clasifique su Cuerpo o Escala, según el intervalo establecido en el art. 71 Real Decreto 364/1995, y durante el tiempo mínimo recogido en el baremo.

El tiempo de permanencia en la situación administrativa de excedencia por cuidado de familiares, regulado en el artículo 89.4 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, deberá considerarse como prestación de servicios efectivos.

A los funcionarios que ocupen un puesto en comisión de servicios se les valorará el nivel del puesto que ostentasen con carácter definitivo, salvo que careciesen de destino definitivo, en cuyo caso se estará a lo previsto con carácter general para los funcionarios que concursan desde una situación de adscripción provisional.

A los funcionarios que concursen desde una situación de adscripción provisional, se les valorará como nivel el mínimo correspondiente al grupo en que se clasifique su Cuerpo o Escala, según el intervalo establecido en el art. 71 Real Decreto 364/1995, y durante el tiempo mínimo recogido en el baremo, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra d) del presente apartado.

No obstante, cuando se trate de funcionarios que ocupen destino provisional por supresión del puesto de trabajo, cese en el puesto de trabajo de libre designación o remoción, cuando ocuparan dicho puesto en adscripción definitiva, se valorará con arreglo al nivel del puesto que ocupaban de manera definitiva, acumulándose al mismo el eventual tiempo de desempeño del puesto que ocupan con carácter provisional.

3. Los cursos de formación y perfeccionamiento se valorarán hasta un máximo de 20 puntos, siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Que guarden relación directa con las funciones propias del puesto de trabajo que se solicita, por lo que en cada puesto se especificará en el Anexo I el tipo de curso o cursos que se valoran para cada puesto.

- Que no tengan el carácter de selectivos para la consolidación de grado o habilitación para la promoción interna.

- Que se expida diploma o certificación de asistencia y/o, en su caso, de impartición, que incluya el número de horas de carga lectiva.

- Las actividades formativas deberán haber sido impartidas, promovidas u organizadas por la Administración General del Estado (Escuela Nacional de Protección Civil); la Administración de la Comunidad Autónoma (Escuela de Seguridad Pública de Andalucía); las Entidades que integran la Administración Local; la Federación Española de Municipios y Provincias y las federaciones o asociaciones de Entidades Locales de ámbito autonómico legítimamente constituidas al amparo de lo previsto en la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local; las Universidades y el Instituto Nacional de la Administración Pública o sus homólogos en las Comunidades Autónomas o Administración Local y por las Organizaciones Sindicales.

Por la participación o superación como alumnos en cursos de formación y perfeccionamiento, otorgará: 0,05 puntos la hora.

Por la impartición de cursos de formación y perfeccionamiento, otorgará: 0,066 puntos la hora. Sólo se valorarán los cursos impartidos por una sola vez, aunque se repita su impartición.

Las puntuaciones obtenidas en los dos apartados anteriores son acumulables. No obstante lo anterior, cada curso podrá valorarse por una sola vez y no se podrá acumular la puntuación como receptor e impartidor. En este caso, se otorgará la puntuación correspondiente al curso impartido.

4. Antigüedad: Se valorará hasta un máximo de 15 puntos, a razón de 0,5 puntos por cada año completo de servicios en la Administración; valorándose proporcionalmente las fracciones inferiores a un año siempre que se trate de meses completos. A estos efectos se computarán los servicios prestados con carácter previo al ingreso en el cuerpo o escala, expresamente reconocidos al amparo de lo dispuesto en la Ley 70/1978, de 26 de diciembre, de reconocimiento de servicios previos en la Administración Pública. No se computarán servicios que hubieran sido prestados simultáneamente con otros igualmente alegados.

Puntuación mínima exigida para la adjudicación del destino:

Para poder obtener un puesto de trabajo en este concurso será necesario que los solicitantes alcancen, al menos, el 30% de la puntuación total.

FASE 2: Esta fase consistirá en la comprobación y valoración por la Comisión de Valoración, considerando su nivel de adecuación a los requerimientos y características del puesto; de la Memoria, y, de la entrevista con los candidatos.

La Memoria consistirá en un análisis de las tareas del puesto y los requisitos, condiciones y medios necesarios para su desempeño, a juicio del candidato. Con una puntuación de 10,00 puntos.

La Comisión de Valoración, convocará a cada candidato a la realización de una entrevista, que versará sobre los méritos específicos adecuados a las características del puesto de acuerdo con lo previsto en la convocatoria y sobre la memoria, pudiendo extenderse a la comprobación de los méritos alegados.

La puntuación máxima de esta fase será de 20,00 puntos. Tanto memoria como entrevista se valorarán con un máximo de 10,00 puntos, debiendo obtener al menos 5,00 en cada una de ellas para superarla.

La Memoria se presentará en sobre cerrado, con la firma del aspirante en cada una de las páginas (según modelo Anexo V) junto con la solicitud de participación en el Concurso de méritos específicos. Será abierta por la Comisión de Valoración inmediatamente antes de su valoración; la valoración deberá efectuarse mediante puntuación obtenida con la media aritmética de las otorgadas por cada uno de los miembros de la Comisión de Valoración, debiendo desecharse a estos efectos la máxima y la mínima concedidas o, en su caso, una de las que aparezcan repetidas como tales.

Los puestos convocados no podrán declararse desiertos cuando existan solicitantes que hayan obtenido

la puntuación mínima exigida, excepto cuando, como consecuencia de una reestructuración, se hayan amortizado o hayan sufrido modificación en sus características funcionales, orgánicas o retributivas, o esté tramitándose una modificación en tal sentido.

Quinta. Acreditación de méritos y requisitos

1. Las personas participantes presentarán, junto con la solicitud en modelo oficial (Anexo II), los documentos acreditativos de cualquier hecho aducido en la misma, incluidos los méritos alegados.

2. Los méritos referidos a trabajo desarrollado, grado personal consolidado y antigüedad, se certificarán por la Administración procedencia, según el modelo del Anexo III, y deberán adjuntarse por el interesado a la solicitud. La APEI incluirá de oficio el Anexo III (certificado de méritos) de su personal. Igualmente, la APEI incluirá de oficio las acciones formativas realizadas por sus empleados, siempre que se trate de acciones formativas impartidas por la propia APEI o que con carácter previo hayan aportado el diploma o certificación de asistencia y/o, en su caso, de impartición que incluya el número de horas de carga lectiva.

El funcionario que considere tener un grado personal consolidado a la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias, cuyo reconocimiento se encuentre en tramitación, o que pueda ser consolidado durante el período de presentación de instancias, deberá recabar del órgano competente, certificación expresa que permita su valoración, mientras tanto dicha circunstancia deberá quedar expresamente reflejada en el citado Anexo.

3. Los méritos relativos a cursos de formación y perfeccionamiento y a méritos específicos se alegarán por los participantes a través del modelo oficial incluido en el Anexo IV, que se adjuntará a la solicitud, junto con la documentación acreditativa de los méritos alegados.

4. En los restantes casos de acreditación documental, se podrán presentar fotocopias de los documentos, debiéndose aportar los originales para su compulsación una vez que la Comisión de Valoración efectúe la propuesta correspondiente y antes de la toma de posesión.

5. En los procesos de valoración podrán recabarse de las personas interesadas las aclaraciones o, en su caso, la documentación adicional que se estimen necesarias para la comprobación de los méritos alegados, requisitos de participación exigidos o cualquier otro extremo relevante para la propuesta de adjudicación.

Sexta. Propuesta de adjudicación

1. La propuesta de adjudicación de cada uno de los puestos se efectuará atendiendo a la puntuación total máxima obtenida.

2. En caso de empate en la puntuación se acudiría para dirimirlo a lo dispuesto en el artículo 44.4 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

3. La propuesta de adjudicación de cada uno de los puestos al solicitante que haya obtenido mayor puntuación será realizada por la Comisión de Valoración.

Séptima. Comisión de Valoración

La Comisión de Valoración será designada por la autoridad convocante, atendiendo al principio de composición equilibrada de mujeres y hombres, de acuerdo

con el segundo párrafo del artículo 53 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y podrá contar con expertos designados por el mismo órgano, previa solicitud de la Comisión, los cuales actuarán con voz pero sin voto en calidad de asesores.

Todos los miembros de la Comisión de Valoración deberán pertenecer a Cuerpos o Escalas de Grupo de titulación igual o superior al exigido para los puestos convocados.

Octava. Resolución del concurso

1. La presente Convocatoria se resolverá por resolución del órgano competente de la Agencia Provincial de Extinción de Incendios, que se publicará en el "Boletín Oficial de la Provincia".

El plazo para la resolución del concurso será de dos meses contados desde el día siguiente al de la finalización del de la presentación de solicitudes.

2. En la resolución, que deberá estar motivada en los términos del artículo 47.2 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, se hará indicación expresa del funcionario, la puntuación obtenida y el puesto adjudicado.

Novena. Destinos adjudicados

1. Los destinos adjudicados serán irrenunciables, salvo que, antes de finalizar el plazo de toma de posesión, se hubiere obtenido otro destino mediante convocatoria pública.

2. El personal que obtenga destino a través de este concurso no podrá participar en concursos de traslados que convoquen otras Administraciones Públicas hasta que hayan transcurrido dos años desde la toma de posesión del puesto adjudicado, salvo en los supuestos contemplados en el artículo 20.1.f), de la Ley 30/1984, modificado por la Ley 23/1988, de 28 de julio, entendiéndose a los efectos previstos en el citado artículo que el ámbito de la Secretaría de Estado viene referido a la APEI, tal y como señala la base segunda, apartado 2.a).

3. Los destinos adjudicados se considerarán de carácter voluntario y en consecuencia no generarán derecho al abono de indemnización por concepto alguno,

sin perjuicio de las excepciones previstas en el régimen de indemnizaciones por razón de servicio.

4. La adjudicación de algún puesto de la presente convocatoria implicará el cese en el puesto de trabajo anterior en los términos y plazos previstos en el artículo 48 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

5. El plazo máximo para la toma de posesión en el nuevo puesto de trabajo será de tres días hábiles, si no implica cambio de residencia, o de un mes si comporta el cambio de residencia o el reingreso al servicio activo.

El plazo de toma de posesión empezará a contarse a partir del día siguiente al del cese, que deberá efectuarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la publicación de la resolución del concurso en el "Boletín Oficial de la Provincia". Si la resolución comporta el reingreso al servicio activo, el plazo de toma de posesión deberá computarse desde dicha publicación.

El cómputo de los plazos posesorios se iniciará cuando finalicen los permisos o licencias que en su caso hayan sido concedidos a los interesados, salvo que por causas justificadas el órgano convocante acuerde suspender el disfrute de los mismos.

6. La adjudicación de un puesto de trabajo de la presente convocatoria a funcionario en situación distinta a la de servicio activo, supondrá su reingreso, sin perjuicio de la posibilidad prevista en el artículo 23.2 del Reglamento de Situaciones Administrativas de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado.

7. La publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia" de la resolución del concurso, con adjudicación de los puestos, servirá de notificación a los interesados y, a partir de la misma, empezarán a contarse los plazos establecidos para se efectúen las actuaciones administrativas procedentes.

8. El personal que participase al presente concurso desde una situación de adscripción provisional sin destino definitivo, y no obtenga un puesto de trabajo con carácter definitivo a través de este concurso, será adscrito provisionalmente a otro puesto vacante.

ANEXO I (DE LA CONVOCATORIA)

AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS				
CENTRO: PARQUE BOMBEROS HUÉSCAR				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
1	BOMBERO JEFE PARQUE	1	Huéscar	CD 17, GCP 8, CT 12, J4
	Funciones:			
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar funciones del mando y dirección de las intervenciones del Servicio en el ámbito de actuación de su Parque, o bien en aquellos otros por sustitución temporal, organizando al personal de turno; así como realizar turnos de guardias y las propias de bombero. 2. Asistir a los siniestros que crea necesario, fuera de su turno. 3. Se complementará con el Responsable de Turno, ante la actuación conjunta en un siniestro. 4. Tramitar los partes de los siniestros ocurridos, incidencias y actividades, incorporando a los mismos cuantas aclaraciones estime necesarias, realizando memorias complementarias de los siniestros, en los que se demanden, sobre las causas, sistemas de intervención, errores y deficiencias. 5. La coordinación, supervisión y control de su Parque. La vigilancia del material del que disponga, cuidando de su conservación y mantenimiento. 6. Control e inspección del personal. 7. Vigilar e inspeccionar las maniobras y prácticas emitiendo informe de las mismas. 8. Resolver cuantos problemas surjan en su Parque y proponer a los superiores cuantos cambios considere necesarios para la mejora y eficacia del Servicio. 9. Colaborar en trabajos especiales, prácticas o teorías, divulgativas y formativas, así como en tareas de planificación. 10. La instrucción práctica, así como la colaboración en los cursos formativos y de reciclaje que se organicen. 			
	Méritos Específicos:			
	<ul style="list-style-type: none"> - Experiencia en intervenciones en accidentes de tráfico - Experiencia en intervención en incendios - Experiencia en rescate en altura - Experiencia en prevención de riesgos laborales. - Experiencia manejo de rampas de carga y comprensos E.R.A. 			
Cursos (base cuarta 2.3):				
Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.				
Requisitos de participación:				
Permiso de conducir clase C				
AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS				
CENTRO: PARQUE BOMBEROS CÁDIAR				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
2	BOMBERO JEFE PARQUE	1	Cádiar	CD 17, GCP 8, CT 12, J4
Funciones:				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar funciones del mando y dirección de las intervenciones del Servicio en el ámbito de actuación de su Parque, o bien en aquellos otros por sustitución temporal, organizando al personal de turno; así como realizar turnos de guardias y las propias de bombero. 2. Asistir a los siniestros que crea necesario, fuera de su turno. 3. Se complementará con el Responsable de Turno, ante la actuación conjunta en un siniestro. 4. Tramitar los partes de los siniestros ocurridos, incidencias y actividades, incorporando a los mismos 				

<p>cuantas aclaraciones estime necesarias, realizando memorias complementarias de los siniestros, en los que se demanden, sobre las causas, sistemas de intervención, errores y deficiencias.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. La coordinación, supervisión y control de su Parque. La vigilancia del material del que disponga, cuidando de su conservación y mantenimiento. 6. Control e inspección del personal. 7. Vigilar e inspeccionar las maniobras y prácticas emitiendo informe de las mismas. 8. Resolver cuantos problemas surjan en su Parque y proponer a los superiores cuantos cambios considere necesarios para la mejora y eficacia del Servicio. 9. Colaborar en trabajos especiales, prácticas o teorías, divulgativas y formativas, así como en tareas de planificación. 10. La instrucción práctica, así como la colaboración en los cursos formativos y de reciclaje que se organicen.
<p>Méritos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Experiencia en intervenciones en accidentes de tráfico - Experiencia en intervención en incendios - Experiencia en rescate en altura - Experiencia en prevención de riesgos laborales. - Experiencia manejo de rampas de carga y compresores E.R.A.
<p>Cursos (base cuarta 2.3): Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.</p>
<p>Requisitos de participación: Permiso de conducir clase C</p>

AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS
 CENTRO: PARQUE BOMBEROS ALHAMA DE GRANADA

ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
3	BOMBERO JEFE PARQUE	1	Alhama Granada	CD 17, GCP 8, CT 12, J4
<p>Funciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar funciones del mando y dirección de las intervenciones del Servicio en el ámbito de actuación de su Parque, o bien en aquellos otros por sustitución temporal, organizando al personal de turno; así como realizar turnos de guardias y las propias de bombero. 2. Asistir a los siniestros que crea necesario, fuera de su turno. 3. Se complementará con el Responsable de Turno, ante la actuación conjunta en un siniestro. 4. Tramitar los partes de los siniestros ocurridos, incidencias y actividades, incorporando a los mismos cuantas aclaraciones estime necesarias, realizando memorias complementarias de los siniestros, en los que se demanden, sobre las causas, sistemas de intervención, errores y deficiencias. 5. La coordinación, supervisión y control de su Parque. La vigilancia del material del que disponga, cuidando de su conservación y mantenimiento. 6. Control e inspección del personal. 7. Vigilar e inspeccionar las maniobras y prácticas emitiendo informe de las mismas. 8. Resolver cuantos problemas surjan en su Parque y proponer a los superiores cuantos cambios considere necesarios para la mejora y eficacia del Servicio. 9. Colaborar en trabajos especiales, prácticas o teorías, divulgativas y formativas, así como en tareas de planificación. 10. La instrucción práctica, así como la colaboración en los cursos formativos y de reciclaje que se organicen. 				
<p>Méritos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Experiencia en intervenciones en accidentes de tráfico - Experiencia en intervención en incendios 				

				<ul style="list-style-type: none"> - Experiencia en rescate en altura - Experiencia en prevención de riesgos laborales. - Experiencia manejo de rampas de carga y compresores E.R.A.
	Cursos (base cuarta 2.3):			
	Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.			
	Requisitos de participación:			
	Permiso de conducir clase C			
AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS				
CENTRO: PARQUE BOMBEROS IZNALLOZ				
ORDEN	PUESTO	DOTACIÓN	MUNICIPIO	CONDICIONES
	BOMBERO JEFE PARQUE	1	Iznalloz	CD 17, GCP 8, CT 12, J4
	Funciones:			
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar funciones del mando y dirección de las intervenciones del Servicio en el ámbito de actuación de su Parque, o bien en aquellos otros por sustitución temporal, organizando al personal de turno; así como realizar turnos de guardias y las propias de bombero. 2. Asistir a los siniestros que crea necesario, fuera de su turno. 3. Se complementará con el Responsable de Turno, ante la actuación conjunta en un siniestro. 4. Tramitar los partes de los siniestros ocurridos, incidencias y actividades, incorporando a los mismos cuantas aclaraciones estime necesarias, realizando memorias complementarias de los siniestros, en los que se demanden, sobre las causas, sistemas de intervención, errores y deficiencias. 5. La coordinación, supervisión y control de su Parque. La vigilancia del material del que disponga, cuidando de su conservación y mantenimiento. 6. Control e inspección del personal. 7. Vigilar e inspeccionar las maniobras y prácticas emitiendo informe de las mismas. 8. Resolver cuantos problemas surjan en su Parque y proponer a los superiores cuantos cambios considere necesarios para la mejora y eficacia del Servicio. 9. Colaborar en trabajos especiales, prácticas o teorías, divulgativas y formativas, así como en tareas de planificación. 10. La instrucción práctica, así como la colaboración en los cursos formativos y de reciclaje que se organicen. 			
4	Méritos Específicos:			
	<ul style="list-style-type: none"> - Experiencia en intervenciones en accidentes de tráfico - Experiencia en intervención en incendios - Experiencia en rescate en altura - Experiencia en prevención de riesgos laborales. - Experiencia manejo de rampas de carga y compresores E.R.A. 			
	Cursos (base cuarta 2.3):			
	Todas aquellas actividades formativas relacionadas con funciones operativas y de ejecución de las tareas de prevención y extinción de incendios y salvamentos; y la dirección y supervisión del personal.			
	Requisitos de participación:			
	Permiso de conducir clase C			

ANEXO II

Solicitud de participación en el Concurso de Méritos para la provisión de puestos de trabajo en la Agencia Provincial de Extinción de Incendios de la Diputación de Granada

Resolución de fecha _____ B.O.P. _____.

DATOS PERSONALES

NIF:	Nº Registro de Personal:	
Apellidos y Nombre:		
Domicilio:		
Localidad:	Provincia:	C.P.:
Teléfono (prefijo):		Teléfono Móvil:
Correo electrónico:		

PUESTOS SOLICITADOS

Nº Prefer.	Nº orden Anexo I	Puesto de trabajo	Centro
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Si no han transcurrido DOS AÑOS desde la toma de posesión del último destino se acoge a la base segunda, apartado 2.

Conciliación de la vida personal, familiar, laboral (Base IV 2.4): Sí No

Destino previo del cónyuge: **Cuidado hijo/a:**
Cuidado familiar:

(Incompatible con cuidado de hijo/a) DNI:
 Provincia: Provincia:
 Localidad: Localidad:
 Localidad:

Declaro no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni encontrarme en situación de suspensión firme de funciones, ni hallarme en inhabilitación absoluta o especial para el desempeño de empleo o cargo público por resolución judicial, comprometiéndome a comunicar a la autoridad competente cualquier cambio que se produzca en este sentido en su situación personal.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

Documentación acreditativa de requisitos obligatorios del puesto solicitado, según Anexo I (Permiso conducir clase C).

Documentación exigida en la Base IV 2.4 (únicamente en caso de solicitar conciliación de la vida personal, familiar y laboral).

Anexo III (Certificado de méritos cumplimentado por la Administración de procedencia).

Anexo IV (Méritos específicos y de formación y perfeccionamiento). Fotocopias de certificados o diplomas de acciones formativas.

Anexo IV adicional (sólo en caso necesario).

Memoria.

Otra documentación adjunta.

Declaro bajo mi responsabilidad, que conozco expresamente y reúno los requisitos exigidos en la convocatoria para desempeñar el/los puesto/s que solicito y que los datos y las circunstancias que hago constar en el presente anexo son ciertos.

En, a de de 201 .

(firma)

AGENCIA PROVINCIAL DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

**ANEXO III
Certificado de méritos**

Don/Doña:

Cargo:

Certifica que según los antecedentes obrantes en este Centro, el funcionario abajo indicado tiene acreditados los siguientes extremos:

DATOS DEL FUNCIONARIO

Apellidos y nombre:

DNI:

Cuerpo o Escala:

Grupo/subgrupo:

Administración a la que pertenece (1):

N.R.P.:

Situación administrativa:

Fecha:

1. **GRADO CONSOLIDADO (2):**

Grado:

Fecha de consolidación:

Resolución de:

2. **DESTINO:**

2.1 **DESTINO DEFINITIVO**

Denominación del puesto	Unidad de destino	Nivel del puesto	Fecha de toma de posesión	Municipio

2.2 **DESTINO PROVISIONAL**

Denominación del puesto	Unidad de destino	Nivel del puesto	Fecha de toma de posesión	Municipio

2.3 **TIEMPO DE PERMANENCIA:**Años, meses,..... días.

3. **ANTIGÜEDAD: Tiempo de servicios reconocidos conforme Ley 70/1978, de 26 de diciembre**

Admón	Cuerpo o Escala	Gr/Sb	Años, meses, días

Antigüedad (basada en trienios) Años, meses, días, a fecha de

Lo que expido a petición del interesado/a y para que surta efectos en el concurso de méritos convocado por Resolución de fecha....., B.O.P. de

En, adede 20...

(firma y sello)

OBSERVACIONES AL DORSO

SÍ

NO

Observaciones (3):

(Firma y sello)

INSTRUCCIONES

- (1) **Especifique la Administración a la que pertenece el Cuerpo o Escala, utilizando las siguientes reglas:**

APEI – Agencia Provincial de Extinción de Incendios

C – Administración del Estado

A – Autonómica

AL – Local

- (2) **De hallarse el reconocimiento del grado en tramitación, el interesado deberá aportar certificación expedida por el órgano competente.**
- (3) **Este espacio o la parte no utilizada del mismo deberá cruzarse por la autoridad que certifica.**

ANEXO V
Memoria

APELLIDOS Y NOMBRED.N.I.

- ⇒ Su extensión será de 5 a 15 páginas, en formato DIN A-4.
- ⇒ Márgenes:
 - Superior 3 cm
 - Inferior 1,8 cm
 - Izquierdo 3 cm
 - Derecho 1,8 cm)
- ⇒ Tipo fuente: Tahoma.
- ⇒ Tamaño fuente: 12.
- ⇒ Interlineado: 1,15.
- ⇒ Todas las páginas estarán numeradas y firmadas al margen.
- ⇒ Primera página, tras el margen superior:
 - Primera línea en Mayúsculas, en tamaño 14: MEMORIA
 - Segunda línea con interlineado de 1,15, en Mayúsculas, en tamaño 14: APELLIDOS, NOMBRE Y DNI.
- ⇒ Última página (con fecha y firma):

En, adede 20...

(firma)

NÚMERO 308

AYUNTAMIENTO DE GRANADA**SERVICIO DE SELECCIÓN DE PERSONAL**

Bases para selección de 3 plazas de Técnicos/as de Orientación para la Inserción. Progr. Exper. Profesi.

EDICTO

EL Concejal Delegado de Personal, Contratación y Organización, con fecha 18 de enero de 2019, ha dictado el Decreto que literalmente dice:

“Visto informe emitido por la Jefa del Servicio de Selección, que lleva el conforme del Director General de Personal, recursos Humanos y Servicios Generales, y que, literalmente, dice:

1º.- Con fecha 26 de diciembre de 2018 la Dirección General de Políticas Activas de Empleo del Servicio Andaluz de Empleo, ha resuelto conceder al Ayuntamiento de Granada la subvención para desarrollar las acciones del Programa EXPERIENCIAS PROFESIONALES PARA EL EMPLEO, durante el plazo de 24 meses, desde 28-12-18 al 27-12-20, mediante un equipo técnico compuesto por tres Técnicos de Orientación para la Inserción.

2º.- En el Servicio de Selección de Personal no se dispone de listado de personas participantes en procesos selectivos de dicha categoría a quién ofrecer las plazas a cubrir, por lo que es necesaria la apertura de convocatoria a tales efectos.

3º.- El perfil y funciones del personal técnico del Programa viene recogido en el Artículo 11 de la “ Orden de 12 de mayo de 2018, por la que se desarrolla el Programa Experiencias Profesionales para el Empleo, de prácticas no laborales en empresas, establecido en el Decreto 85/2003, de 1 de abril, por el que se establecen los Programas para la inserción Laboral de la Junta de Andalucía.”, estableciendo el Artículo 12 de dicha Orden que el personal seleccionado, previamente a su incorporación, habrá de ser validado, en el plazo máximo de diez días hábiles, por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.

4º.- Si bien la resolución contempla el 28 de diciembre de 2018 como la fecha de inicio de la ejecución del Proyecto, la “Orden de 12 de mayo de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a conceder en régimen de concurrencia competitiva para financiar las prácticas no laborales en empresas, en el marco del programa de experiencias profesionales para el empleo, establecido en el Decreto 85/2003, de 1 de abril, por el que se establecen los programas para la inserción laboral de la Junta de Andalucía.”, en su Cuadro Resumen de las Bases Reguladoras, posibilita en su punto 23.b).3ª iniciar la actividad del programa en un plazo máximo de 45 días desde la fecha del inicio del proyecto indicada en la resolución de concesión, para proyectos de 24 meses como es el caso de este Ayuntamiento, considerándose inicio de la actividad la contratación del personal técnico del proyecto.

5º.- En consecuencia con lo expuesto, y dado que la actividad deberá iniciarse en la primera semana de marzo de 2019, previa validación del personal seleccionado por

la Dirección Provincial del SAE, es necesaria efectuar la convocatoria para seleccionar urgentemente los/as mencionados/as Técnicos/as, a cuyo efecto se proponen las Bases adjuntas a este informe, en las que se contemplan los requisitos exigidos por la Orden de 12 de mayo de 2018, y el procedimiento de baremación establecido en las Normas Generales de gestión de Bolsas de trabajo y procesos selectivos para coberturas urgentes de necesidades de personal del Ayuntamiento de Granada (BOP 13/08/2018). “

Por cuanto antecede, y en virtud de la delegación de competencias efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de mayo de 2016, publicada en el B.O.P. de 2 de junio de 2016, para la autorización de las coberturas interinas,

HE RESUELTO:

PRIMERO.- AUTORIZAR la cobertura interina de TRES PLAZAS DE TÉCNICOS DE ORIENTACIÓN PARA LA INSERCIÓN, con los derechos y deberes que le corresponden, y por plazo hasta 27 de diciembre de 2020, fecha de finalización del programa prevista en la resolución de concesión de la subvención, en cuyo momento cesarán las personas nombrada interinamente sin derecho a indemnización alguna.

SEGUNDO.- CONVOCAR E INICIAR el proceso de selección de conformidad con las siguientes bases propuestas en el informe:

BASES PARA SELECCIÓN DE TRES TÉCNICOS/AS DE ORIENTACIÓN PARA LA INSERCIÓN, PARA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA EXPERIENCIAS PROFESIONALES PARA EL EMPLEO.

DENOMINACIÓN DE LAS PLAZAS a cubrir en la modalidad de funcionario/a interino/a para ejecución de Programas de carácter temporal:

TÉCNICO/A DE ORIENTACIÓN PARA LA INSERCIÓN.

1.- REQUISITOS.

Para ser admitidos a la Convocatoria, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos, referidos a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes:

a) Tener la nacionalidad española, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 57 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.

b) Poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas.

c) Tener cumplidos dieciséis años y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación forzosa.

d) No haber sido separado/a 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 so-

metido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

e) De conformidad con el artículo 11 de la "Orden de 12 de mayo de 2018, por la que se desarrolla el Programa Experiencias Profesionales para el Empleo, de prácticas no laborales en empresas, establecido en el Decreto 85/2003, de 1 de abril, por el que se establecen los Programas para la inserción Laboral de la Junta de Andalucía.", los aspirantes habrán de presentar el siguiente perfil:

1.- Contar, en todo caso, con el dominio de Internet y de herramientas ofimáticas.

2.- Estar en posesión de una titulación universitaria en Ciencias Humanas y Sociales (Psicología, Pedagogía, Psicopedagogía, Sociología/Ciencias Políticas y Sociología, Ciencias del Trabajo, Educación Social, Trabajo Social, Relaciones Laborales y Recursos Humanos, Relaciones Laborales y Graduado Social, Derecho, Economía, Administración y Dirección de Empresas y Ciencias Empresariales). En el caso de invocar un título equivalente al exigido o titulación obtenida en el Extranjero, el aspirante deberá acreditar que está en posesión de la correspondiente convalidación y homologación. Este requisito no será de aplicación a quienes hayan obtenido el reconocimiento de su cualificación profesional en el ámbito de profesiones reguladas al amparo de las disposiciones del Derecho Comunitario.

3.- Tener una experiencia profesional de, al menos, 6 meses en el ejercicio de acciones de Orientación Profesional para la Inserción, o, en su defecto, formación en materia de Orientación Profesional para la Inserción de al menos 50 horas impartida por organismos oficiales u homologada por estos.

Todos los requisitos establecidos en el punto anterior deberán cumplirse por el aspirante el día en que finalice el plazo de presentación de instancias y mantenerse hasta la toma de posesión.

2.- SOLICITUDES.-

Las solicitudes podrán presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento y/o en las Oficinas Desconcentradas de Información y Registro de las Juntas Municipales de Distrito o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según lo dispuesto en la Disposición final séptima, durante un plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente a la publicación de la mencionada convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

Se adjuntará a dichas solicitudes la fotocopia simple del DNI, de los documentos oficiales acreditativos de los requisitos, y de los méritos que se deseen aportar.

A fin de agilizar el procedimiento, la documentación habrá de presentarse en el siguiente orden:

HOJA DE AUTOBAREMACIÓN (Anexo I de la convocatoria), en la que el máximo a obtener será de 10 puntos.

DNI.

Titulación.

Informe de Vida Laboral y contratos o certificado de servicios prestados como Técnico de Orientación para la In-

serción en el programas Experiencias Profesionales para el Empleo, emitidos por la administración que proceda.

Cursos de formación ordenados de mayor a menor duración, debiendo figurar en primer lugar los relativos a orientación para la inserción.

La documentación original deberá ser presentada por los aspirantes, en el caso de ser seleccionados, para su cotejo.

3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.-

Constará de una fase de concurso en la que se valorará la experiencia profesional, la formación y los ejercicios aprobados en la misma categoría o similar, según el baremo establecido en el punto 8.1 de las Normas Generales de gestión de bolsas de trabajo y procesos selectivos para coberturas urgentes de necesidades de personal de este Ayuntamiento publicadas en BOP el 13/08/18.

No serán tenidos en cuenta los méritos que no se acrediten en el plazo de presentación de solicitudes. En el supuesto de que el Órgano de Selección considere que un mérito de los alegados debe ser aclarado, podrá recabar mayor información o documentación a los aspirantes.

Los méritos que obren en poder de este Ayuntamiento se podrán acreditar de oficio, a petición de la persona interesada.

4.- SISTEMA DE CALIFICACIÓN.-

La puntuación máxima a obtener en el concurso será de 10 puntos.

A los efectos de determinar si los aspirantes cumplen el perfil establecido en el artículo 11 de la Orden de 12 de mayo de 2018, se detraerán del total de méritos profesionales, el período de 6 meses en el ejercicio de acciones de Orientación Profesional para la Inserción.

Igualmente se detraerán del total de la formación, las 50 horas en materia de Orientación Profesional para la Inserción impartidas por organismos oficiales u homologados por éstos.

En consecuencia, no se valorarán como méritos profesionales o de formación los períodos necesarios para cumplimiento del perfil.

- En caso de empate, el orden se establecerá por alfabético de apellidos, comenzando por la letra que haya resultado en el sorteo previsto en el artículo 17 del Real Decreto 364/95, de 10 de marzo, realizado por la Secretaría de Estado de Función Pública, que para el año 2018 ha sido la "Ñ".

5.- ADMISIÓN DE LOS/AS ASPIRANTES.

Finalizado el plazo de presentación de instancias se publicará un anuncio con la relación de admitidos/as y excluidos/as, en los tablones de Edictos de la Corporación y en la página Web del Ayuntamiento de Granada (www.granada.org).

Los/las aspirantes excluidos/as dispondrán de un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio, para subsanar los defectos que hayan motivado su exclusión.

6.- COMISIÓN DE SELECCIÓN.

Estará formada por un Presidente/a y suplente, dos Vocales, titulares y suplentes y un/a Secretario/a, titular y suplente, debiendo ajustarse su composición a los

principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros y se tenderá, asimismo, a la paridad entre hombre y mujer.

7.- ANUNCIOS.

Los anuncios del proceso selectivo se harán públicos en los Tablones de Edictos de la Corporación y página Web del Ayuntamiento de Granada, disponiendo las personas interesadas de un plazo de cinco días hábiles para formular las alegaciones que estimen oportunas.

Una vez finalizados los plazos establecidos y resueltas las reclamaciones, se hará público el anuncio definitivo en el que se relacionarán las personas participantes por orden de puntuación.

Esta relación de participantes será utilizada para coberturas de las necesidades de personal que pudieran surgir en este Ayuntamiento en la categoría objeto de la selección para futuros programas de Experiencias Profesionales para el Empleo, hasta que se ejecute el proceso selectivo correspondiente a una Oferta de Empleo Público, aplicándose, para el ofrecimiento de interinidad

des o contratos, los criterios establecidos en los Artículos 5 y 6 de las " Normas Generales de Gestión de bolsa de Trabajo y procesos selectivos para coberturas urgentes de necesidades de personal" publicadas en BOP nº 154 de 13 de agosto de 2018."

TERCERO.- Ordenar la publicación de esta convocatoria de proceso selectivo en el Boletín Oficial de la provincia de Granada y el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento.

Una vez comenzado el proceso selectivo, no será obligatoria la publicación de los sucesivos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia. Estos anuncios se harán públicos en la página Web municipal y en el tablón de edictos.

Lo que se hará público para general conocimiento.

Granada, 21 de enero de 2019.-El Concejal Delegado de Personal Contratación y Organización, fdo.: Balduino Oliver León.

HOJA DE AUTOBAREMACIÓN: Técnico/a de orientación para la Inserción. Programa experiencias Profesionales para el Empleo

DATOS PERSONALES		
DNI/ NIF		NOMBRE Y APELLIDOS
HOMBRE <input type="checkbox"/>	EN NOMBRE PROPIO <input type="checkbox"/>	EN REPRESENTACIÓN DE <input type="checkbox"/>
MUJER <input type="checkbox"/>		
DNI/ NIF		NOMBRE Y APELLIDOS
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES		
CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
TELÉFONO FIJO	TELÉFONO MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO
REQUISITOS		
TITULACIÓN UNIVERSITARIA		
De conformidad con el artículo 11 de la Orden de 12 de mayo de 2018, por la que se desarrolla el Programa Experiencias Profesionales para el Empleo, de prácticas no laborales en empresas, establecido en el Decreto 85/2003, de 1 de abril, por el que se establecen los Programas para la inserción Laboral de la Junta de Andalucía.",		
OPCIÓN 1: EXPERIENCIA DE, AL MENOS, 6 MESES <input type="checkbox"/>		OPCIÓN 2: FORMACIÓN DE 50 HORAS <input type="checkbox"/>
MÉRITOS		
PUNTUACIÓN EN EL APARTADO DE MÉRITOS PROFESIONALES		MÁXIMO DE 5 PUNTOS _____
PUNTUACIÓN EN EL APARTADO DE FORMACIÓN EXTRA-ACADÉMICA RELACIONADA CON EL PUESTO A DESEMPEÑAR		MÁXIMO DE 4 PUNTOS _____
POR CADA EJERCICIO DE OPOSICIÓN APROBADO EN CONVOCATORIA OFICIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA IGUAL PLAZA O SIMILAR		MÁXIMO DE 1 PUNTO _____
TOTAL DE PUNTUACIÓN OBTENIDA POR MÉRITOS		
Nota: en caso de no cumplimentar la puntuación total obtenida por méritos, se entenderá que el solicitante se autobarema con 0 puntos		

En _____, a _____ de _____ de 20____ FIRMADO

EL/LA SOLICITANTE, EL/LA REPRESENTANTE

NÚMERO 361

AYUNTAMIENTO DE IZNALLOZ (Granada)

Aprobación definitiva de la imposición y la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos

EDICTO

D^a Ana Belén Garrido Ramírez, Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Iznalloz (Granada),

HAGO SABER: Que no habiéndose formulado reclamación alguna contra el acuerdo plenario de aprobación provisional de fecha 26-07-2018, de la imposición y la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos, según Certificación emitida al efecto, dicho acuerdo se entiende definitivamente aprobado conforme a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 17.3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004, de 5 de marzo, a los efectos previstos en el artículo 17.4 de la mencionada Ley. Entrada en vigor, 1 de enero de 2019.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada.

"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL DE LAS INSTALACIONES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, AGUA E HIDROCARBUROS.

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 57, 15 y siguientes, del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y artículos 20 y siguientes del mismo texto normativo, y en especial el artículo 24.1 del propio cuerpo normativo, se regula mediante la presente ordenanza fiscal la tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua, e hidrocarburos conforme al régimen y a las tarifas que se incluyen en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 1º.- Ámbito de aplicación

Vienen obligados al pago de la tasa que regula la presente ordenanza todas las personas físicas o jurídicas,

sociedades civiles, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que lleven a cabo la utilización privativa o se beneficien de cualquier modo del aprovechamiento especial del dominio público local con las especificaciones y concreciones del mismo que se dirán, o que vengan disfrutando de dichos beneficios.

La aplicación de la presente ordenanza se refiere al régimen general, que se corresponde con la tasa a satisfacer establecida en el artículo 24.1.a), del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, en las que no concurren las circunstancias de ser empresas suministradoras de servicios de interés general que afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario y que ocupen el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, circunstancias previstas para el artículo 24.1.c).

ARTÍCULO 2º.- Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa, conforme al artículo 20 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004, la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local en su suelo, subsuelo y vuelo, con:

a) Instalaciones de transporte de energía con todos sus elementos indispensables que a los meros efectos enunciativos se definen como cajas de amarre, torres metálicas, transformadores, instalaciones o líneas propias de transporte o distribución de energía eléctrica, gas, agua u otros suministros energéticos, instalaciones de bombeo y demás elementos análogos que tengan que ver con la energía y que constituyan aprovechamientos o utilidades del dominio público local no recogidos en este apartado.

b) Instalaciones de transporte de gas, agua, hidrocarburos y similares.

El aprovechamiento especial del dominio público local se producirá siempre que se deban utilizar instalaciones de las referidas que materialmente ocupan el dominio público en general.

A los efectos de la presente ordenanza se entiende por dominio público local todos los bienes de uso, dominio público o servicio público que se hallen en el término municipal, así como los bienes comunales o pertenecientes al común de vecinos, exceptuándose por ello los denominados bienes patrimoniales.

ARTÍCULO 3º.- Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, Ley 58/2003, que disfruten, utilicen o aprovechen el dominio público local.

Principalmente, serán sujetos pasivos de esta tasa con las categorías y clases que se dirán, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, Ley 58/2003, que tengan la condición de empresas o explotadores de los sectores de agua, gas, electricidad, e hidrocarburos, siempre que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en benefi-

cio particular, conforme a alguno de los supuestos previstos en los artículos 20 y siguientes de la Ley de Haciendas Locales tales como las empresas que producen, transportan, distribuyen, suministran y comercializan energía eléctrica, hidrocarburos (gaseoductos, oleoductos y similares) y agua, así como sus elementos anexos y necesarios para prestar el servicio en este Ayuntamiento o en cualquier otro lugar pero que utilicen o aprovechan el dominio público municipal, afectando con sus instalaciones al dominio público local.

ARTÍCULO 4º.- Bases, tipos y cuotas tributarias.

La cuantía de las tasas reguladas en la presente ordenanza será la siguiente:

Constituye la cuota tributaria la contenida en las tarifas que figuran en el anexo, conforme a lo previsto en el artículo 24.1.a) del TRLHL, por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

El importe de las tasas previstas por dicha utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, se fijará tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, como si los bienes afectados no fuesen de dominio público, adoptados a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo.

A tal fin y en consonancia con el apartado 1. a) del artículo 24 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial, resultará la cuota tributaria correspondiente para elementos tales como torres, soportes, postes, tuberías, líneas, conductores, repetidores, etc., que se asientan y atraviesan bienes de uso, dominio o servicio público y bienes comunales y que en consecuencia, no teniendo los sujetos pasivos la propiedad sobre los terrenos afectados, merman sin embargo su aprovechamiento común o público y obtienen sobre los mismos una utilización privativa o un aprovechamiento especial para su propia actividad empresarial.

La cuota tributaria resultará de calcular en primer lugar la base imponible que viene dada por el valor total de la ocupación, suelo e instalaciones, dependiendo del tipo de instalación, destino y clase que refleja el estudio, a la que se aplicará el tipo impositivo que recoge el propio estudio en atención a las prescripciones de las normas sobre cesión de bienes de uso y dominio público, de modo que la cuota no resulta de un valor directo de instalaciones y ocupaciones, que es lo que constituye la Base Imponible, sino del resultado de aplicar a ésta el tipo impositivo.

La cuota tributaria de la tasa está contenida en el Anexo de Tarifas correspondiente al Estudio Técnico-Económico que forma parte de esta ordenanza en el que con la metodología empleada ha obtenido y recogido la cuota tributaria en cada caso.

ARTÍCULO 5º.- Período impositivo y devengo.

1. El período impositivo coincide con el año natural salvo los supuestos de inicio o cese en la utilización o aprovechamiento especial del dominio público local,

casos en que procederá aplicar el prorrateo, conforme a las siguientes reglas:

a) En los supuestos de altas por inicio de actividad, se liquidará la cuota correspondiente a los días que restan para finalizar el ejercicio, contados a partir del siguiente al que tiene lugar el alta.

b) En caso de bajas por cese de actividad, se liquidará la cuota que corresponda a los días transcurridos desde el inicio del ejercicio, incluyendo aquel en que se origina el cese.

2. La obligación de pago de la tasa regulada en esta Ordenanza nace en los momentos siguientes:

a) Cuando se trate de concesiones o autorizaciones de nuevos aprovechamientos o utilizaciones privativas del dominio público local, en el momento en que se obtiene la licencia correspondiente, o en el momento de realizar el aprovechamiento definido en esta ordenanza, si se hubiese realizado sin la preceptiva licencia.

b) Cuando el disfrute del aprovechamiento especial o la utilización del dominio público local a que se refiere el artículo 1 de esta ordenanza no requiera licencia o autorización, desde el momento en que se ha iniciado el citado aprovechamiento o utilización privativa del dominio público local.

3. Cuando los aprovechamientos especiales o utilizaciones privativas del dominio público local se prolonguen durante varios ejercicios, el devengo de la tasa tendrá lugar el 1 de enero de cada año y el período impositivo comprenderá el año natural, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria para el año de imposición de la tasa.

ARTÍCULO 6º. Normas de gestión.

1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación o liquidación.

2. Nuevos aprovechamientos. Régimen de autoliquidación.

Se exigirá en régimen de autoliquidación en el supuesto de nuevos aprovechamientos realizados a partir de 1 de enero de 2018, debiendo el obligado tributario presentar la correspondiente declaración tributaria y autoliquidar el importe resultante, en función de lo realmente declarado.

Cuando la administración tributaria detectase la existencia de aprovechamientos realizados, que no han sido declarados ni autoliquidados por el obligado tributario, la administración liquidará cada uno de dichos aprovechamientos, sin perjuicio de las recargos y sanciones que correspondan por incumplimiento de los preceptos de la presente ordenanza y de la Ley General Tributaria.

Igualmente, la administración tributaria podrá revisar los valores declarados, el cálculo del aprovechamiento, la cuota resultante o cualesquiera otro de los elementos declarados con relevancia tributaria, dando lugar al correspondiente expediente de comprobación

3. Aprovechamientos ya existentes. Régimen de liquidación.

En el supuesto de aprovechamientos o utilizaciones continuadas, que tengan carácter periódico, ya existentes o autorizados, y una vez determinados los elementos necesarios para el cálculo de la deuda tributaria, el Ayun-

tamiento notificará a cada sujeto pasivo su alta en el padrón municipal, con indicación de todos los elementos relevantes para la determinación de la deuda tributaria.

Será confeccionada una lista cobratoria o padrón de todos los contribuyentes que vayan a tributar por esta tasa, el periodo cobratorio se notificará bien personalmente al sujeto pasivo, bien colectivamente mediante la exposición pública del padrón en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Para la elaboración de la citada lista cobratoria o padrón, los obligados tributarios vendrán obligados a presentar, a requerimiento del Ayuntamiento, declaración tributaria que contenga todos los elementos tributarios necesarios para poder practicar las liquidaciones tributarias correspondientes. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las correspondientes sanciones tributarias, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de proceder a la liquidación tributaria con los datos que obren en su poder o en el de otras Administraciones públicas.

4.- Las personas físicas o jurídicas y demás entidades interesadas en la concesión de aprovechamientos o en la utilización privativa regulados en esta ordenanza o titulares de concesiones administrativas u otras autorizaciones legales, que no cuenten con la preceptiva, en su caso, licencia municipal, deberán solicitar la misma y

cumplir los trámites legales que resulten de aplicación, sin que la falta de la misma les exima del pago de la tasa.

5.- Una vez autorizada la ocupación sobre los bienes a que se refiere esta ordenanza, o establecida la misma, si no se determinó con exactitud la duración de la autorización que conlleve el aprovechamiento o la utilización privativa, se entenderá prorrogada a efectos de esta ordenanza, hasta que se presente la declaración de baja por los sujetos pasivos. La no presentación de la baja determinará la obligación de continuar abonando la tasa.

ARTÍCULO 7º.- Infracciones y sanciones

En todo lo relativo al régimen de infracciones y sanciones, se aplicará lo dispuesto en la vigente Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el caso de que la presente ordenanza fiscal entrase en vigor con posterioridad al 1 de enero de cualquier año, ese año la liquidación por aprovechamientos ya existentes se realizará prorrateando los días del año que medien entre su entrada en vigor y el 31 de diciembre.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor después de su publicación en el BOP, y en todo caso no antes del día 1 de enero de 2019, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO DE TARIAS DEL MUNICIPIO DE IZNALLOZ.

GRUPO I ELECTRICIDAD						
CATEGORÍA ESPECIAL	Instalación	A: Valor del suelo con construcciones	B: Valor de la instalación €/m2	C: Ocupación de la línea ml	RM	TASA (€/metro lineal)
TIPO A1	U≥400Kv. Doble circuito	0,09	27,780	18,18	0,5	12,667
TIPO A2	U≥400Kv. Simple circuito	0,09	16,416	18,18	0,5	7,502
TIPO A3	400 Kv > U ≥ 220 Kv. Doble o mas circuitos	0,09	39,929	11,3	0,5	11,305
TIPO A4	400 Kv > U ≥ 220 Kv. Simple circuito	0,09	23,600	11,3	0,5	6,692
PRIMERA CATEGORÍA	Instalación	A: Valor del suelo con construcciones	B: Valor de la instalación €/m2	C: Ocupación de la línea ml	RM	TASA (€/metro lineal)
TIPO B1	220Kv > U > 123Kv .Doble o más circuitos	0,09	31,862	6,7	0,5	5,352
TIPO B2	220Kv > U > 123Kv. Simple circuito	0,09	23,957	6,7	0,5	4,028
TIPO B3	123Kv ≥ U > 72,5Kv.Doble o más circuitos	0,09	36,550	5,5	0,5	5,038
TIPO B4	123Kv ≥ U > 72,5Kv. Simple circuito	0,09	27,484	5,5	0,5	3,791
SEGUNDA CATEGORÍA	Instalación	A: SUELO €/m2	B: INSTALACION €/m2	C: OCUPACIÓN m2/ml	RM	TASA (€/metro lineal)
TIPO C1	72,5Kv ≥ U > 52Kv. Doble o más circuitos.	0,09	61,094	2,5	0,5	3,824
TIPO C2	72,5 Kv ≥ U > 52Kv. Simple circuito	0,09	45,936	2,5	0,5	2,877
TIPO C3	52Kv ≥ U > 36Kv. Doble o más circuitos.	0,09	55,276	2,5	0,5	3,460
TIPO C4	52Kv ≥ U > 36Kv. Simple circuito	0,09	41,561	2,5	0,5	2,603
TERCERA CATEGORÍA	Instalación	A: Valor del suelo con construcciones	B: Valor de la instalación €/m2	C: Ocupación de la línea ml	RM	TASA (€/metro lineal)
TIPO D1	36Kv ≥ U> 24Kv	0,09	38,455	1,75	0,5	1,686
TIPO D2	24Kv ≥ U> 17,5Kv	0,09	33,439	1,75	0,5	1,467
TIPO D3	17,5Kv ≥ U> 12Kv	0,09	30,095	1,75	0,5	1,321
TIPO D4	12Kv ≥ U≥ 1Kv	0,09	31,209	1,5	0,5	1,174

GRUPO II GAS E HIDROCARBUROS						
CATEGORÍA	Instalación	A: Valor del suelo con construcciones	B: Valor de la instalación €/m2	C: Ocupación	RM	TASA
Tipo A	Canalización	0,09	6,165€/pulgada*m2	4(m2/ml)	0,5	(0,09+6,165*pulgadas)* 4*0,5*0,05
Tipo B	Tanque almacenamiento de GNL (€/m3)	0,09	458,68€/m3	S:Superficie m2	0,5	(0,09*S+458,68*V)*0,5 *0,05
				V:volumen m3		

GRUPO III AGUA						
CATEGORÍA	Instalación	A: Valor del suelo con construcciones	B: Valor de la instalación €/m2	C: Ocupación	RM	TASA (€/metro lineal)
Tipo A	Tubería de PVC 200mm de diámetro.	0,09	11,483	3	0,5	0,868
Tipo B	Tubería de PVC250mm de diámetro	0,09	14,727	3	0,5	1,111
Tipo C	Tubería de PVC 400mm de diámetro	0,09	31,727	3	0,5	2,386
Tipo D	Tubería de acero 500mm de diámetro	0,09	64,793	3	0,5	4,866
Tipo E	Tubería de acero 600mm de diámetro	0,09	86,653	3	0,5	6,506
Tipo F	Tubería de acero 1000mm de diámetro	0,09	166,62	3	0,5	12,503
Tipo G	Canal de hormigón	0,09	26,532	S	0,5	(0,09+26,532)*0,5*0,05*S

Iznalloz, 25 de enero de 2019.- La Alcaldesa, fdo.: Ana Belén Garrido.

NÚMERO 206

AYUNTAMIENTO DE FREILA (Granada)

Aprobación inicial presupuesto general consolidado para 2019

EDICTO

D. Abelardo Vico Ruiz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Freila (Granada),

HACE SABER: Que, aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación el día 19 de diciembre de 2018 el Presupuesto General consolidado de la Entidad, con sus Bases de Ejecución y Plantilla de Personal, correspondiente al ejercicio 2019, integrado por el Presupuesto de la propia Entidad y por los Estados de Previsión de Gastos e Ingresos de la Sociedad Mercantil íntegramente municipal "Inversiones Lago de Freila, S.L.",

Primero: Aprobar el Presupuesto General de la Entidad para el ejercicio 2019, que queda integrado por el Presupuesto de la Corporación y los Estados de Previsión de Gastos e Ingresos de la Sociedad Mercantil "In-

versiones Lago de Freila, S.L.", junto con la Plantilla de Personal, Anexos y demás documentación complementaria que le acompaña.

Segundo: Aprobar las Bases de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2019.

Tercero: El expediente, junto con su correspondiente Acuerdo, quedará expuesto al público en la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento por plazo de quince días, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca publicado el correspondiente edicto en el BOP de Granada y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. En caso de no presentarse reclamaciones al término del periodo de exposición, el expediente se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario, de conformidad con lo dispuesto en el art. 169.1 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y Decreto 500/1990.

Freila a 14 de enero de 2019.- El Sr. Alcalde-Presidente, fdo.: Abelardo Vico Ruiz. ■